



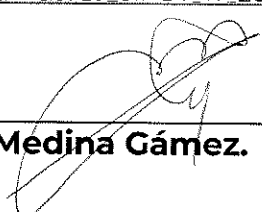
Representación Federal en el Estado de Quintana Roo.

- 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-0121/11/21**.
- 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://dsiaopsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOACTA_09_2023_SIPOT_1T_2023_ART69.pdf

VI. Firma de titular:


Ing. Yolanda Medina Cámez.

"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 Cámez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

*Oficio 00239 de fecha 17 de abril de 2023.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón
Año de la Revolución Mexicana

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

2530

12:49

01 AGO 2022

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

CANCÚN, QUINTANA ROO

12 JUL 2022

OFICIAL A
C. FÉLIX MATEOS HERRERO
REPRESENTANTE LEGAL DE
OCEANIC MAHA S. R.L DE C.V.

TEL:

Correo: @hotmail.com

13:39

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, el **C. FÉLIX MATEOS HERRERO** en su carácter de representante legal de **OCEANIC MAHA S. DE R.L. DE C.V.**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado "**CONDOMINIAL AZULAZUL MAHAHUAL**" con pretendida ubicación en el lote marcado en el número 12, fracción I, Manzana 27, colonia dentro de la Avenida Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, 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**, 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



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A- Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular. No incluye actividad altamente riesgosa**, como el que nos ocupa, ya que éste se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Othón P. Blanco**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 38 primer párrafo del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero de 2003, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: [...] fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de [...], Quintana Roo, [...]; Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 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, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación. En el mismo sentido, el artículo 40, fracción IX, inciso c), del Reglamento en comento que establece entre otras, las atribuciones de las Unidades administrativas para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría; **artículo 84**, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 00291/21 de fecha 12 de abril de 2021** y el artículo 16 fracción X de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; esta Delegación Federal de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo**; 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**; y el artículo 16 fracción X, 43 y 60 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 **"CONDOMINIAL AZULAZUL MAHAHUAL"** con pretendida ubicación en el lote marcado con el número 12, fracción I, Manzana 27, colonia centro de la Avenida Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, (en lo sucesivo el **proyecto**), promovido por el **C. FÉLIX MATEOS HERRERO** en su carácter de representante legal de **OCEANIC MAHA S. DE R.L. DE C.V.**, (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 30 de noviembre de 2021, fue recibido en el **Espacio de Contacto Ciudadano (ECC)** el escrito sin fecha, a través del cual el **C. FÉLIX MATEOS HERREO** en su carácter de representante legal de **OCEANIC MAHA S. DE R.L. DE C.V.** ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para ser sometida al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2021TD098**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de la
Revolución Mexicana

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

- II. Que el 02 de diciembre de 2021, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**, que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental, en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la **LGEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/0054/21** 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 **25 de noviembre al 01 de diciembre del 2021**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, diera inicio al **Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA)** del **proyecto**.
- III. Que el 07 de diciembre de 2021 ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha, a través del cual la **promovente** presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico **DIARIO DE QUINTANA ROO** de fecha 02 de diciembre de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEPA**.
- IV. Que el 14 de diciembre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1884/2021** a través del cual y con fundamento en el artículo **17-A** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, previno a la **promovente** para que presentar la información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente, suspendiendo el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en tanto no se desahogara la prevención, notificado el 03 de febrero de 2022.
- V. Que el 16 de febrero de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 07 del mismo mes y año, a través del cual desahogó la prevención realizada mediante el oficio **04/SGA/1884/2021** de fecha 14 de diciembre de 2021.
- VI. Que el 16 de febrero de 2022, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEPA**, esta Unidad Administrativa integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en Av. Insurgentes núm. 445, Colonia Magisterial, C.P 77039 de la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, y en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, Zona Hotelera de la ciudad de Cancún, C.P 77500, Municipio de Benito Juárez, ambos en el Estado de Quintana Roo.
- VII. Que el 02 de marzo de 2022, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0296/2022**; a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 33 de la **LGEPA**, 25 de su reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental, 53 y 54 de la **LFPA**, se notificó del ingreso del **proyecto** al **PEIA**, al **Gobierno del Estado de Quintana Roo** por conducto de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, para que manifestara lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo, para lo cual se otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEPA**.
- VIII. Que el 02 de marzo de 2022, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0297/2022**, a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 33 de la **LGEPA**, 25 de su reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental, 53 y 54 de la **LFPA**, notificó al **Gobierno Municipal de Othón P. Blanco, Quintana Roo** del ingreso del **proyecto** al **PEIA**, para que manifestara lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo, para lo cual se otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEPA**.
- IX. Que el 07 de marzo de 2022, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0298/2022**, a



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

través del cual y con fundamento en lo establecido por el Artículo 24 del Reglamento de la **LGEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)** emitiera su opinión respecto a la congruencia del **proyecto** con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015, otorgándole un plazo de **quince días**, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEPA**.

- X. Que el 07 de marzo de 2022, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/0299/2022**, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó a 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 **LGEPA**.
- XI. Que el 07 de marzo de 2022, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/0300/2022**, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Dirección de la vida silvestre de la SEMARNAT (DGVS)**, su opinión sobre la presencia de especial clasificadas en alguna categoría de riesgo en la NOMRA oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 al **proyecto**, 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 **LGEPA**.
- XII. Que el 24 de marzo de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número **PFPA/29.5/8C.17.4/0394/2022** de fecha 22 del mismo mes y año, mediante el cual la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, presento opinión relacionado con el **proyecto**.
- XIII. Que el 13 de abril de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número **DGDUMAE/DMAYE/0797/2022** de fecha 04 del mismo mes y año, mediante el cual la **Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco**, a través de la **Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología**, presento comentarios relacionado con el **proyecto**.
- XIV. Que el 26 de abril de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número **SGPA/DGVS/02781/22** de fecha 05 del mismo mes y año, mediante el cual la **Dirección de la vida silvestre de la SEMARNAT (DGVS)**, presentó opinión relacionado con el **proyecto**.
- XV. Que el 06 de junio de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número **DGPAIRS/167/2022** de fecha 01 del mismo mes y año, mediante el cual la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)**, presentó opinión relacionado con el **proyecto**.
- XVI. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió comentarios u observaciones por parte de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMA)**, Quintana Roo.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES

- I. Que esta Unidad Administrativa es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

2590

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/TI61/2022

de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo y Fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción III y último de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones XII, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 incisos Q) y R); 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción III del **REIA**; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 38 primer párrafo, 39, y 40 fracción IX inciso C) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

Esta Unidad Administrativa, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (Continúa en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mahahual** publicado en el Periódico Oficial el 07 de julio de 2021 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**, publicada el 30 de diciembre de 2010 publicado 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 Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020, la **NOM-022-SEMARNAT-2003 que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007.

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



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

2. CONSULTA PÚBLICA.

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

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

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

- El proyecto consiste en la construcción y operación de un desarrollo condominal de tipo mixto edificio de planta baja y tres niveles para albergar 8 departamentos con dos habitaciones, y una habitación, 2 locales comerciales y 2 estudios en un predio total de 799.09 m².

CONCEPTO	SUPERFICIE EN M ²	% RESPECTO A LA SUPERFICIE TOTAL
PLANTA BAJA (PRIMERA ETAPA)		
Área de acceso a desarrollo	14.00	1.76
Estacionamiento	99.23	12.41
Lobby	67.29	8.42
Vestíbulo y escalera	29.57	3.70
½ baño	4.40	0.55
Alberca	31.50	3.95
Departamento 1	78.80	9.90
Departamento 2	78.80	9.90
Local 1	25.83	3.23
Local 2	25.83	3.23
Jardín frontal	145.00	18.14
Jardín posterior	198.84	24.90
Totales	799.09	100
PRIMER NIVEL		
Departamento 201	78.80	9.86
Departamento 202	86.35	10.80
Departamento 203	78.80	9.86
Vestíbulo y escalera	33.82	4.23
Totales	277.77	34.75



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



Ricardo
2022 Flores
Año de
Magón
ASCENSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

SEGUNDO NIVEL		
Departamento 301	78.80	9.86
Departamento 302	86.35	10.80
Departamento 303	78.80	9.86
Vestíbulo y escalera	33.82	4.23
Totales	277.77	34.75
TERCER NIVEL		
Departamento 401	48.23	6.03
Departamento 402	33.37	4.17
Estudio 403	33.37	4.17
Estudio 404	48.23	6.03
Vestíbulo y escalera	33.95	4.24
Totales	197.15	24.64
ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE		
5 Camas balinesas con toldo	12.35	3.09
10 camastros de madera y plástico	10.50	2.62
5 sombrillas de playa	10.20	2.55
Plantas de ornato y palmeras	28.00	7.00
Totales	61.05	15.26

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

"(...)

Delimitación del Sistema Ambiental

Para determinar el polígono que ocupa el sistema ambiental del proyecto, se hizo una superposición de diversas capas, obteniéndose un polígono de 32,352.53 m² (3.23 has), estas capas que se usaron para determinar el polígono del sistema ambiental fueron las de; Edafología, Geología y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco (POEL-OPB), es importante comentar, que no se usaron más capas debido a que estas tenían una superficie mayor que las señaladas previamente.

- Inicialmente se tomó la capa del POEL-OPB, que cuenta en su distribución con 54 polígonos (UGAS) en donde el proyecto en cuestión de acuerdo al análisis se ubicó en la UGA 50.
- Sobre esta capa se sobrepuso la capa de Edafología, misma que cuenta con varios polígonos y en la que el proyecto se ubica en el uso de suelo representado como ARcaso+SCmoso+LPfurz/I, consistente en Arenasol cálcico sódico, con Solonchak mólico sódico y Leptosol húmico rendzico en la fase 1.
- Posteriormente se agregó la capa de Geología, en la que el proyecto se ubicaba en tipo de suelo cuaternario lacustre Q(la).
- De estas superposiciones se obtuvo un polígono que abarcaba una gran franja de playa, misma que no es característica del predio, por lo que se recortó quedando como se aprecia en la siguiente imagen.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022



Imagen 15. Polígono Inicial del Sistema Ambiental con la sobreposición de capas.

Para delimitar más acertadamente el Sistema Ambiental del proyecto, se recurrió a los vértices que contiene el polígono resultante de la sobreposición y se eliminaron los vértices extremos de esa punta; obteniéndose finalmente el polígono final del Sistema Ambiental que influye en el proyecto y sobre el cual se trabajó.

Medio Biótico

➤ Vegetación

Flora del Sistema Ambiental

Como ya se mencionó el sistema ambiental corresponde a una superficie de 32,352.53 m² (3.23 has), y dentro de esa superficie la vegetación corresponde a vegetación de duna y matorral costero.

De acuerdo con la carta de Uso del suelo y vegetación del INEGI Serie VI (2017), el Sistema Ambiental (SA) cuenta con vegetación de manglar, sin embargo, con las visitas de campo se observa que en la realidad la vegetación en esta zona es en su mayoría de duna costera y conforme avanza tierra adentro esta es de matorral costero, sólo una pequeña franja del límite Oeste tiene vegetación de manglar.

En siguiente fotografía, se observa que la vegetación corresponde a vegetación de duna costera y matorral costero, con individuos del estrato arbustivo de las especies de *Thrinax radiata*, *Jathropa gaumeri*, *Coccoloba uvifera*, entre otros individuos del estrato herbáceo, característicos de este ecosistema.

En la siguiente fotografía se observa una panorámica de ambos lados del camino costero, donde también se observan individuos de *Cocos nucifera* y *Coccoloba uvifera*.

En cuanto a los usos del suelo actuales en la zona, se observa que al encontrarse dentro de la mancha Urbana de la localidad de Mahahual, esta corresponde a urbana y suburbana, notándose que ya existen algunos servicios en la zona como agua potable, alumbrado público y energía eléctrica, igualmente, en la zona ya existen algunas construcciones como pequeños hoteles, restaurantes, posadas y cabañas.

A pocos metros del predio se encuentra la casa de la Universidad de Quintana Roo, donde se llevaban a cabo estudios de las condiciones ambientales de la zona y, cuyo edificio se encuentra en estado de abandono en virtud de la inseguridad que predominaba en esta zona. Actualmente como se observa en la fotografía siguiente, ya hay más desarrollo urbano en esta zona por lo que el uso del suelo es predominantemente urbano.

Por otra parte, el mismo Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mahahual, 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 7 de Julio de 2021; señala que: "Mahahual está conformado por zonas de manglar, dunas costeras, sabanas y zonas perturbadas, ya sea por acciones antropogénicas o naturales. El tipo de vegetación presentado en la localidad es el que se encuentra en las zonas



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

litorales donde se interrumpe de manera natural para presentar desde playas arenosas hasta importantes afloramientos de roca calcárea o formaciones coralinas antiguas.

Las zonas de litoral rocoso se perciben como escolleras naturales que enfrentan el impacto del oleaje del Mar Caribe, siendo formaciones que llegan a alcanzar una altitud de 1 a 2 msnm, por lo cual la vegetación en estas zonas se distribuye en forma de parches de dimensiones limitadas, donde abundan los individuos herbáceos tales como *Ageratum littorale*, *Rhynchospora cymosa*, *Sporolobus virginicus*, entre otros, así como otras especies que manifiestan tallos leñosos que alcanzan los 30 a 50 centímetros de altura. (*Coccoloba uvifera*, *Conocarpus erectus*). Adentrándose al poblado, o área urbanizada, se da paso a la duna arenosa, por lo que la vegetación se diversifica y constituye una comunidad arbustiva de entre 2 a 3 metros de altura, donde las especies predominantes son entre otras *Borreria arborescens*, *Thrinax radiata*, *Suriana maritima*, etcétera. Si bien la densidad de estas especies es grande, siempre sobresalen los individuos de baja talla.

De acuerdo con la CONABIO, en su portal de usos de suelo y vegetación SERIE VI, publicada en 2017, Mahahual tiene una predominancia del mangle mixto.

Esta vegetación se encuentra al oeste del poblado, encontrándose incluso mangle en la porción posterior de los predios que conforman el área de asentamientos humanos en zonas sujetas a inundación temporal."

Todo lo anterior señalado en el Programa de Desarrollo Urbano, coincide con las características del Sistema Ambiental y del mismo predio observado, toda vez que en estos se desarrolla vegetación de duna costera y al Oeste del sistema ambiental y del predio, se desarrolla vegetación de mangle.

De acuerdo con el mismo PDU-Mahahual 2021, se señala que en la localidad se encuentran especies que están contempladas en la 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, que determina las especies raras, amenazadas, en peligro de extinción y/o sujetas a una protección especial, mismas que se enlistan a continuación:

TABLA 19. LISTA DE ESPECIES EN LA NOM-059-SEMARNAT-2010 EN LA LOCALIDAD DE MAHAHUAL

Nombre científico	Nombre común	Estatus
<i>Conocarpus erectus</i>	Mangle botoncillo	A - Amenazada
<i>Thrinax radiata</i>	Palma chit	A - Amenazada
<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	A - Amenazada
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	A - Amenazada
<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro	A - Amenazada
<i>Coccothrinax readii</i>	Palma nacax	A - Amenazada
<i>Pseudophoenix sargentii</i>	Palma kuka	A - Amenazada

Es importante mencionar que en el sistema ambiental observado y estudiado, se detectaron únicamente individuos de Palma chit que se encuentra en categoría de Amenazada (A).

Flora en el predio

Para determinar el tipo de vegetación presente en el predio se realizó:

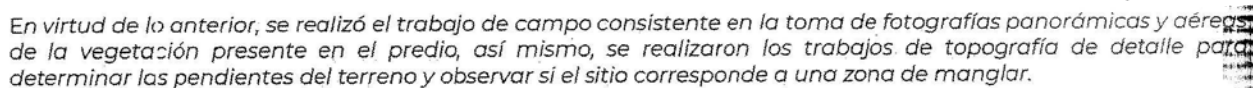
1. Consulta de datos geoespaciales del INEGI
2. Consulta de datos geoespaciales de CONABIO
3. Visita de campo y levantamiento de información

Conforme a lo establecido por las cartas del INEGI Serie VI (2017) de Uso del suelo y vegetación el predio se ubica en un uso del suelo de Manglar, sin embargo, una sección del predio aparentemente queda dentro del Mar Caribe, situación que no coincide con la realidad geográfica del predio.



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

Para confirmar el tipo de vegetación presente en el predio, se consultaron los datos geoespaciales de la distribución de manglares de la CONABIO, con datos del año 2020, y en este caso se observa que sólo una pequeña fracción del predio, tiene vegetación de manglar, como se observa en la siguiente imagen.



A continuación, se presenta un extracto del plano de la topografía de detalle, donde se observa que el predio tiene dos áreas bien definidas:

1. Al Este colindante con el camino costero, se tiene una zona con pendientes que van de los 9.50 msnm a las 8.50 msnm.
2. Al Oeste colindante con límite del predio, se observa una zona con pendientes menores y que forman una zona inundable en época de lluvias.

Con base en lo anterior y en la vegetación observada en el predio, misma que consiste en vegetación del estrato arbustivo y herbáceo con especies representativas de *Jathropa gaumeri*, *Hymenocallis litoralis*, *Rhynchospora nervosa* y *Coccoloba uvifera*.

Así mismo como se ha señalado también se tomaron fotografías aéreas, donde se observa que la vegetación del estrato arbustivo del predio está localizada en la colindancia con el camino costero, como se observa en la siguiente fotografía.

La vegetación encontrada, su localización y la topografía del sitio sugieren que la vegetación presente en el predio corresponde a un ecosistema de Matorral costero.

En cuanto a la vegetación en la zona federal, esta corresponde a una vegetación de duna costera en estrato herbáceo y circustivo.

Especies de Flora enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Se identificó una especie que se encuentra dentro de los listados de la NOM-059-SEMARNAT-2010, siendo la palma Chit (*Thrinax radiata*) con categoría de Amenazada. Esta especie se ubicó en la colindancia con el camino costero y sur del predio.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

2590

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

✓ Fauna

Fauna en el sistema ambiental

Para la identificación de la fauna en el sistema ambiental, se realizó una revisión bibliográfica de los hallazgos de fauna silvestre en la zona, encontrándose que en otros estudios se ha encontrado la presencia de insectos de las familias Culicidae, Tabanidae, Muscidae. En cuanto a los Reptiles, se ha registrado en la zona de duna costera la presencia de individuos de iguana gris (*Ctenosaura similis*) y el toloc (*Basiliscus vittatus*). Mientras tanto, las Aves presentes corresponden a aquellas especies que son propias de hábitos costeros, por lo que destaca la presencia de cormoranes (*Phalacrocorax auritus* y *P. brasilianus*), gaviotas (*Larus atricilla* y *Sterna maxima*), fregatas (*Fregata magnificens*), chorlitos (*Charadrius wilsonia*), playeritos (*Calidris alba*), pelicanos (*Pelecanus occidentales*) y garzas (*Casmerodius albus*, *Egretta caerulea*, *E. rufescens* y *E. tricolor*). Por otra parte, en la zona de matorral costero se detectó la presencia de zanates (*Quiscalus mexicanus*).

Mamíferos silvestres no es común observar en el sistema ambiental, en virtud de su colindancia con el mar y la presencia humana constante en la zona. Los mamíferos que se encuentran en este lugar corresponden a especies introducidas como Perros, gatos y ratones.

Fauna presente en el predio

Al momento de los recorridos y visitas para los trabajos de topografía en el predio, no se identificaron individuos de fauna silvestre, sin embargo se sabe de la presencia de insectos como mosquitos por las condiciones de la hidrología del predio, adicional a las aves que se distribuyen en las zonas urbanas como el zanate (*Quiscalus mexicanus*). No se identificaron individuos de fauna que se encuentren listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

5. INSTRUMENTOS JURIDICOS APLICABLES.

Que la fracción III del artículo 21 del REIA impone la obligación al **promoviente** de vincular con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso con la regulación sobre uso de suelo; por tanto, conforme la ubicación del sitio, la información proporcionada por el **promoviente** en la MIA-P, los instrumentos de política ambiental aplicable 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 (POEM).	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
B. Decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, México (POEL OPB).	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	07 de octubre de 2015
C. Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mahahual	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	07 de julio de 2021
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, publicada el 30 de diciembre de 2010	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	Diario Oficial de la Federación	14 de noviembre de 2019
E. Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la conservación, aprovechamiento sustentable, y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	Diario Oficial de la Federación	10 de abril de 2003



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de Magón
EXCELENCIA EN LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la conservación, aprovechamiento sustentable, y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	Diario Oficial de la Federación	07 de mayo de 2004
F. Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER y se adiciona un segundo párrafo al artículo 9º de la Ley General de Vida Silvestre.	Diario oficial de la Federación	01 febrero 2007

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

A. **ACUERDO por el que se expide la parte marina del Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa (continúa en la Segunda Sección), publicado**

De conformidad con lo dispuesto por el **ACUERDO por el que se expide la parte marina del Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa (continúa en la Segunda Sección)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, el sitio del proyecto, se localiza en la **Unidad de Gestión Ambiental 156** (UGA de Competencia Regional Costa Maya), y **182** (UGA Marina, denominada Zona marina de Competencia Federal), las cuales consideran los siguientes:

Las obras del **proyecto** inciden en la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 182** denominada "Marina" cuya ficha técnica es la siguiente:

Tipo de UGA	Marina
Nombre:	Zona Marina de Competencia Federal
Población:	12 habitantes
Superficie:	151,251.068 Ha
Subregión:	Aplicar criterios de Zona Costera Inmediata (ZCI) Mar Caribe
Criterios	En esta UGA aplican las Acciones Generales descritas en el Anexo 4 además de las siguientes Acciones específicas: A-007, A-013, A-016, A-018, A-022, A-025, A-033, A-040, A-041, A-042, A-43, A-044, A-045, A-046, A-047, A-048, A-049, A-073.

De acuerdo con lo anterior, el sitio del proyecto, se localiza en las Unidades de Gestión Ambiental **156** (UGA de Competencia Regional Costa Maya), y **182** (UGA Marina, denominada Zona marina de Competencia Federal), **Sin embargo, se hace notar que la Unidad de Gestión Ambiental 156 no se considera en el presente análisis dado que el Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino, solo da a conocer la parte regional de dicho programa, siendo el Gobierno del Estado de Quintana Roo y demás entidades federativas que forman parte del área regional, quien expida mediante sus órganos de difusión oficial, la parte regional del Programa de Ordenamiento Ecológico y Regional del Golfo de México y Mar Caribe.** Que en cuanto a la Unidad de Gestión Ambiental **182** motivo del presente análisis, le resultan aplicables las acciones generales, los criterios de Zona Costera Inmediata Mar Caribe y acciones específicas siguientes.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



2022 Flores
Año de Magón
INSURGENTE DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

En relación a las Acciones Generales descritas en el Anexo 4 del **POEM**, así como las Acciones Específicas a la UGA marina esta Unidad Administrativa resalta que el **proyecto** no contempla el aprovechamiento de aguas nacionales (G002), ni la creación de UMAS o constitución de áreas destinadas voluntariamente a la conservación, actividades extractivas de flora y fauna silvestre, bancos de germoplasma o uso de organismos genéticamente modificados (G003, G004, G005, G008, A007). Dado que se pretende la construcción de un club de playa la naturaleza del **proyecto** no corresponde a un uso habitacional y no se contempla el establecimiento de metas voluntarias para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, ni las obras descritas en el capítulo II de la **MIA-P** implican la construcción de carreteras, caminos, puentes, vías férreas o infraestructura para la disposición final de residuos peligrosos o de manejo especial u obras de infraestructura relacionada a las actividades marinas, de comunicaciones y transportes y energéticas (G007, G035, G050, G064), ni implica la remoción de vegetación acuática (G060), ni restauración o evaluación de la potencialidad de suelos ni tiene relación alguna con actividades agropecuarias, tecnologías productivas o estudios de salud (G010, G017, G021, G022, G025, G037, G-038, G047, G057, G062), parques o actividades industriales; así como actividades pesqueras, acuícolas o marítimas, sitios de disposición final de residuos o programas de remediación (G012, G036, G040, G042, G043, G044, G054, G056, G063, A013), no se establecerá corredores biológicos para conectar las ANP (A016), y no se contempla el aprovechamiento de la energía eólica ni mareomotriz (A033). Por otro lado, no se reportan ríos o montañas; así como aguas costeras afectadas por hidrocarburos (G014, G015, G016, G018, G020, A022), y no se cuenta con Programa de Desarrollo Urbano que regule el asentamiento humano, no siendo competencia por el **promoviente** reubicar personas fuera de zonas de riesgo, dotar de equipamiento básico para el desarrollo sustentable, mejorar el sistema de alertas ante eventos hidrometeorológicos extremos o fortalecer los comités de protección civil, mejorar las condiciones de vida en las zonas marginadas o consolidar el servicio de transporte público (G019, G041, G045, G046, G049), el proyecto no pretende la remoción de vegetación (G055), la promoviente señala que se llevar a cabo un programa de prevención de accidentes (G048), el sitio donde se pretende ubicar el proyecto no se ubica dentro de una Área Natural Protegida (G055 y G065), no se pretende actividades de pesca extractiva con especies nativas, pesca comercial (A040, A041), no se pretende establecer campañas de vigilancia de las actividades extractivas de especies marinas (A042), no se prevé no se pretende la explotación comercial en las pesquerías (A044), no se pretende la explotación comercial en las pesquerías (A044), no se pretende la comercialización de harina y complementos nutricionales con el uso de fauna (A045), no se contempla el verter y disposición de residuos de embarcaciones al área marina (A046), el proyecto no contempla el monitoreo de comunidades planctónicas (A047), no se prevé la captura de las poblaciones en explotación (A048), no se prevé la construcción, modernización y ampliación de la infraestructura portuaria de apoyo a la producción pesquera y turística para embarcaciones menores, (A049), no se pretende la construir, modernizar y ampliar la infraestructura portuaria de gran tamaño embarcaciones mayores de 500 TRB (A073).

Dado lo anterior esta Unidad Administrativa se resaltan las siguientes acciones:

ACCIONES-CRITERIOS
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.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se tiene que el proyecto prevé la instalaciones de mobiliarios tales como 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por otro lado se advierte que no contará con un área de comida o sanitarios, por lo que no se prevé el uso o manejo de tecnologías para eficiente del agua.
G011. Instrumentar medidas de control para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades humanas.
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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



2022 Flores
Ricardo
Magón
Año de
Magón
Héroes de la Revolución Mexicana

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

efectos de cambio climático.
G026. Identificar las áreas importantes para el mantenimiento de la conectividad ambiental en gradientes altitudinales y promover su conservación (o rehabilitación).
G061. La construcción de infraestructura coserá se deberá realizar con procesos y materiales que minimicen la contaminación al ambiente marino.
A018. Promover acciones de apoyo a la 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 (NOM-059-SEMARNAT-2010), así como las competencias del Consejo Técnico Consultivo Nacional para la Conservación y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior la promovente presento el Subprograma de manejo de Residuos Sólidos y Líquidos con el objetivo: - Regular las actividades relacionadas con la generación, manejo y disposición de los residuos sólidos y líquidos que se lleven a cabo durante todas las etapas de desarrollo del proyecto. - Cumplir con los lineamientos contemplados en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular correspondiente y evitar poner en riesgo a los ecosistemas presentes en el área del proyecto, de tal manera que no sufran alteraciones y/o daños ecológicos irreversibles.
Derivado de lo anterior, y como parte de las medidas preventivas y de mitigación encaminadas a minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros como parte de las actividades humanas; medidas de mitigación y adaptación de efectos de cambio climático, mantenimiento de la conectividad entre las áreas verdes del sistema ambiental y el fomento a la protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección conforme la NOM-059-SEMARNAT-2010 se propone lo siguiente:
De conformidad con lo antes expuesto, se tiene que dichas medidas son congruentes con lo establecido por los criterios en cita.
G009. Planificar las acciones de construcción de infraestructura, en particular la de comunicación terrestres para evitar la fragmentación del hábitat.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se advierte que el proyecto no corresponde a una infraestructura, siendo que el proyecto consiste en la instalaciones de mobiliarios tales como 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que el proyecto no fragmentación del hábitat.
G013. Evitar la introducción de especies potencialmente invasoras en o cerca de las coberturas vegetales nativas.
G023. Implementar campañas de control de especies que puedan convertirse en plagas.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior en el sitio del proyecto no se reporta la presencia de flora y fauna exótica invasiva en el predio conforme el Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.
G006. Reducir la emisión de gases de efecto invernadero.
G027. Promover el uso de combustibles de no origen fósil.
G028. Promover el uso de energías renovables.
G029. Promover un aprovechamiento sustentable de la energía.
G030. Fomentar la producción y uso de equipos energéticamente más eficientes.
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.
G032. Promover la generación y uso de energía a partir de hidrógeno.
G033. Promover la investigación y desarrollo en tecnologías limpias.
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.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se tiene que las estrategias ecológicas del POEM definidas para alcanzar los lineamientos ecológicos en materia de energía, y ante la necesidad de reducir las emisiones contaminantes, el cuidado de los recursos naturales y la planeación a futuro de manera sustentable, se ha asumido el compromiso de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



2022 Flores
Año de Magón
PRESENCIA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

impulsar cada vez más la utilización de tecnologías limpias que permitan disminuir el impacto al medio ambiente.

De acuerdo a lo anterior la **promovente** contempla retirar del sitio los residuos sólidos previamente clasificados, con el uso de recipientes adecuados, para evitar que estos sean dispersos por el viento y otros factores durante su traslado. Por otro lado no se contempla el uso de energía en esta etapa del proyecto.

G051. Realizar campañas de concientización sobre el manejo adecuado de residuos sólidos urbanos.

G052. Implementar campañas de limpieza, particularmente en asentamientos suburbanos y urbanos (descacharrización, limpieza de solares, separación de basura, etc.).

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

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior la **promovente** presento el Subprograma de manejo de Residuos Sólidos y Líquidos con el objetivo:

- Regular las actividades relacionadas con la generación, manejo y disposición de los residuos sólidos y líquidos que se lleven a cabo durante todas las etapas de desarrollo del proyecto.
- Cumplir con los lineamientos contemplados en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular correspondiente y evitar poner en riesgo a los ecosistemas presentes en el área del proyecto, de tal manera que no sufran alteraciones y/o daños ecológicos irreversibles.

G039 Promover y fortalecer la formulación e instrumentación de los ordenamientos ecológicos locales en el ASO.

ANÁLISIS: A través del presente resolutivo esta Unidad Administrativa verifica que el **proyecto** se ajuste al ordenamiento ecológico marino y local aplicable.

G053. Instrumentar programas y mecanismos de reutilización de las aguas residuales tratadas

ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la **promovente** durante el desarrollo del proyecto se contará con sanitarios portátiles por el tiempo que duren las obras y las aguas tratadas resultantes del sistema serán retiradas, junto con los lodos por una empresa contratada y especialista en el ramo.

Criterios de Regulación Ecológica para las Zonas Costeras Inmediatas.

Zona Costera Inmediata del Mar Caribe

Considerando que la franja de aguas marinas con corrientes alineadas a la costa en la zona del Mar Caribe es un espacio que presenta una intensidad de uso turístico mucho mayor que el resto de la corriente costera, se ha optado por definir para fines del presente ordenamiento un conjunto extra de criterios que, lejos de remplazar, complementan las acciones definidas por UGA en el cuerpo general de este documento.

Estos criterios responden en mucho a las características naturales de dicha franja por su riqueza en formaciones arrecifales y al intenso uso turístico de que son objeto esas aguas inmediatas a la costa, particularmente en el caso del estado de Quintana Roo.

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA

ZMC-01 Con el fin de proteger y preservar las comunidades arrecifales, principalmente las de mayor extensión, y/o riqueza de especies en la zona, y aquellas que representan valores culturales particulares, se recomienda no construir ningún tipo de infraestructura en las áreas ocupadas por dichas formaciones.

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior en la Zona Federal Marítimo Terrestre se prevé la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no afectaran las comunidades arrecifales.

ZMC-02 Dado que los pastos marinos representan importantes ecosistemas para la fauna marina, debe promoverse su conservación y preservación, por lo que se debe evitar su afectación y pérdida en caso de alguna actividad o proyecto. La evaluación del impacto ambiental correspondiente deberá realizarse conforme a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como a las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se prevé la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores
Año de Magón
GOBIERNO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

2590

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA
cual no se prevé la afectación de pastos marinos. No se prevé el desarrollo de obras en áreas marinas.
ZMC-03 Sólo se permitirá la captura de mamíferos marinos, aves y reptiles para fines de investigación, rescate y traslado con fines de conservación y preservación, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Vida Silvestre y demás disposiciones jurídicas aplicables.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto no se prevé la captura de mamíferos marinos, aves y reptiles, ya que el proyecto consiste la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre.
ZMC-04 Con el fin de preservar zonas coralinas, principalmente las más representativas por su extensión, riqueza y especies presentes, la ubicación y construcción de posibles puntos de anclaje deberán estar sujetas a estudios específicos que la autoridad correspondiente solicite.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se prevé la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que se preservara la zonas coralinas.
ZMC-05 La recolección, remoción o trasplante de organismos vivos o muertos en las zonas arrecifales u otros ecosistemas representativos, sólo podrá llevarse a cabo bajo las disposiciones aplicables de la Ley General de Vida Silvestre y demás normatividad aplicable.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se prevé la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que no se prevé la recolección, remoción o trasplante de organismos vivos o muertos en las zonas arrecifales u otros ecosistemas representativos.
ZMC-06 La construcción de estructuras promotoras de playas deberán estar avaladas por las autoridades competentes y contar con los estudios técnicos y específicos que la autoridad requiera para este fin.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se prevé la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, no prevé la estructuras promotoras de playas
ZMC-07 Como una medida preventiva para evitar contaminación marina no debe permitirse el vertimiento de hidrocarburos y productos químicos de ningún tipo en los cuerpos de agua en esta zona.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior la promovente presento el Subprograma de manejo de Residuos Sólidos y Líquidos con el objetivo: - Regular las actividades relacionadas con la generación, manejo y disposición de los residuos sólidos y líquidos que se lleven a cabo durante todas las etapas de desarrollo del proyecto. - Cumplir con los lineamientos contemplados en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular correspondiente y evitar poner en riesgo a los ecosistemas presentes en el área del proyecto, de tal manera que no sufran alteraciones y/o daños ecológicos irreversibles.
ZMC-08 Con el objeto de coadyuvar en la preservación de las especies de tortugas que año con año arriban en esta zona costera, es recomendable que las actividades recreativas marinas eviten llevarse a cabo entre el ocaso y el amanecer, esto en la temporada de anidación, principalmente en aquellos sitios de mayor incidencia de dichas especies.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se prevé la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, sin embargo en la pagina 35 del capítulo III de la MIA-P, la promovente señalo que "Se tendrá en cuenta". Sin embargo esta Unidad Administrativa advierte que la promovente no presento acciones, ni medidas en caso de la presencia de especies de tortuga, por lo cual no se tiene elementos que garantice que por la instalación del mobiliario no se vaya ver afectado las especies de tortuga.
ZMC-09 Con el objetivo de preservar las comunidades arrecifales en la zona, es importante que cualquier actividad que se lleve a cabo en ellos y su zona de influencia estén sujetas a permisos avalados que garanticen que dichas actividades no tendrán impactos adversos sobre los valores naturales o culturales de los arrecifes, con base en estudios específicos que determinen la capacidad de carga de los mismos.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se prevé la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no afectaran las comunidades arrecifales.
ZMC-10 Con el fin de prevenir la contaminación y deterioro de las zonas marinas, es recomendable la difusión de las normas ambientales correspondientes en toda actividad náutica en la zona.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



2022 Flores
Año de Magón
PRESENCIA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se prevé la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, no se prevé las actividades náutica en la zona.

ZMC-11 Se requerirá que en caso de alguna actividad relacionada con obras de canalización y dragado debidamente autorizadas, se utilicen mallas geotextiles y otras tecnologías que eviten la suspensión y dispersión de sedimentos, en el caso de que exista el riesgo de que se afecten o resulten dañados recursos naturales por estas obras.

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se prevé la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no se prevé obras de canalización y dragado.

ZMC-12 La construcción de proyectos relacionados con muelles de gran tamaño (para embarcaciones mayores de 500TRB [Toneladas de Registro Bruto] y/o 49 pies de eslora), deberá incluir medidas para mantener los procesos de transporte litoral y la calidad del agua marina, así como para evitar la afectación de comunidades marinas presentes en la zona.

ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por el **promoviente** en la MIA-P, se tiene que el proyecto consiste en la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no se prevé la construcción de muelles de gran tamaño (para embarcaciones mayores de 500TRB [Toneladas de Registro Bruto] y/o 49 pies de eslora).

ZMC-13 Las embarcaciones utilizadas para la pesca comercial o deportiva deberán portar los colores y claves distintivas asignadas por la Comisión Nacional de Pesca y Acuicultura, en los Lineamientos para los Mecanismos de Identificación y Control del Esfuerzo Pesquero, así como el permiso de pesca correspondiente.

ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la **promoviente** en la MIA-P, se tiene que el proyecto consiste en la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre, no se prevé la utilización de embarcaciones para la pesca comercial o deportiva.

ZMC-14 Por las características de gran volumen de los efluentes subterráneos de los sistemas asociados a la zona oriente de la Península de Yucatán y por la importancia que revisten los humedales como mecanismo de protección del ecosistema marino ante el arrastre de contaminantes de origen terrígeno en particular para esta región los fosfatos y algunos metales pesados producto de los desperdicios generados por el turismo, se recomienda en las UGA regionales correspondientes (UGA:139, UGA:152 y UGA:156) estudiar la factibilidad y promover la creación de áreas de protección mediante políticas, estrategias y control de uso del suelo en esquemas como los Ordenamientos Ecológicos locales o mediante el establecimiento de ANP federales, estatales, municipales, o áreas destinadas voluntariamente a la conservación que actúen de manera sinérgica para conservar los atributos del sistema costero colindante y contribuyan a completar un corredor de áreas protegidas sobre toda la zona costera del Canal de Yucatán y Mar Caribe, en particular para mantener o restaurar la conectividad de los sistemas de humedales de la Península de Yucatán.

ANÁLISIS: El proyecto consiste en la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre. Esta sección del proyecto, no se localiza en alguna de las UGA's a las que hace referencia el criterio en cita.

B. Decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo (POEL OPB)

Conforme la cartografía de dicho instrumento jurídico se tiene que una parte del **proyecto** incide en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 50 denominada "PDU MAHAHUAL" del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo. De acuerdo a lo anterior esta Unidad Administrativa procedió a evaluar el **proyecto** conforme la siguiente ficha técnica:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

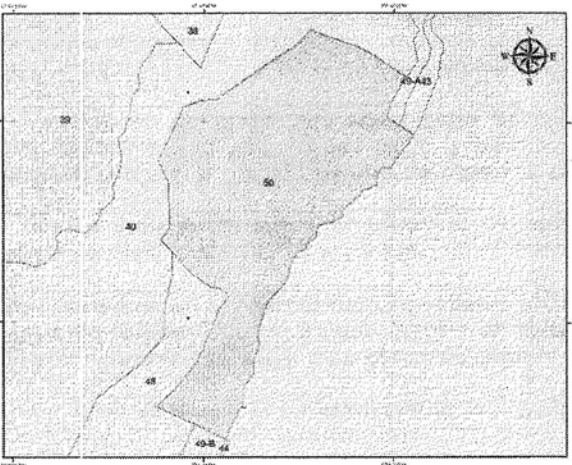
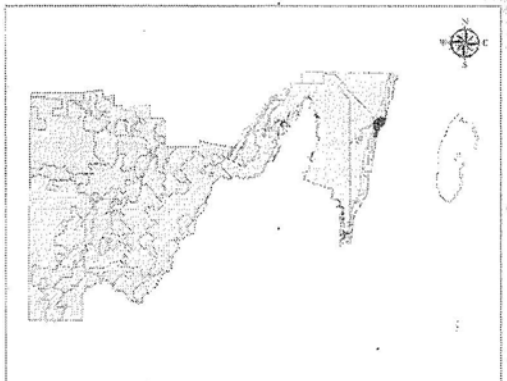


2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de la Revolución Mexicana

2590

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

			
Superficie: 3,390.96 Hectáreas		Política Ambiental: Aprovechamiento Sustentable	
Criterios de Delimitación: Esta UGA se delimitó mediante la poligonal del decreto de Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, así como por las reservas urbanas del mismo.			
Condiciones de la Vegetación y Uso de Suelo:			
CLAVE	CONDICIONES DE LA VEGETACION	HECTAREAS	%
VSA/SMQ	Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subperennifolia	1348.82	39.78
VM	Manglar	906.81	26.74
SBS	Selva baja subcaducifolia	839.01	24.74
ZU	Zona Urbana	232.75	6.86
TP	Agricultura de temporal con cultivo permanente	38.79	1.14
MC	Matorral costero	17.84	0.53
H2O	Cuerpo de agua	6.94	0.20
TOTAL		3,390.96	100.00
% de UGA que posee vegetación en buen estado de conservación: 52.28 %		Superficie de la UGA con importancia para la recarga de acuíferos: 39.46%	
Objetivo de la UGA: Impulsar que el crecimiento sea controlado buscando una mejor calidad de vida en base al manejo óptimo de las aguas residuales, una gestión integral de los residuos sólidos, establecimiento de espacios verdes, así como diseños integral de los residuos sólidos, establecimiento de espacios verdes, así como diseños constructivos adaptados al clima y uso de ecotecnologías para el ahorro eficiente de energéticos.			
Descripción Biofísica: Esta unidad ocupa 0.28% del territorio municipal, y considera la zona urbana y sus reservas de crecimiento a largo plazo (20 años), para la zona considerada con el mayor potencial de desarrollo turístico de sol y playa, así como de su población asociada, para la zona Sur del estado. El 63% está conformado por vegetación de selva, mientras que el 28.5% representa manglares con un alto grado de afectación o deterioro por efecto de los huracanes que han impactado la zona, así como por playas mixtas (arenosas y rocosas).			
Descripción Socioeconómica: Esta UGA presenta 10 localidades, de las cuales 10 son pequeñas rancherías y/o pequeños desarrollos turísticos, y la localidad de Mahahual que posee 920 habitantes. En total, esta UGA presenta 992 habitantes (INEGI, 2010). En esta unidad está planeado el mayor centro de población de Costa Maya, mismo que cuenta actualmente con muelle de cruceros, pequeños locales comerciales y una aeropista, además de ubicarse la actual zona urbana de poblado de			



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



2022 Ricardo Flores Magón
Año de la Revolución Mexicana

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

Mahahual. Algunos habitantes aun realizan una incipiente actividad agropecuaria (1.22% del total de la Unidad), catalogada como de subsistencia y consumo local. Por otra parte, esta UGA presenta una red carretera de 17.65 km lineales.

Lineamientos Ecológicos:

- Las autoridades competentes deben propiciar que el crecimiento urbano sea ordenado y compacto y estableciendo al menos 12 m² de áreas verdes accesibles por habitante, acorde a la normatividad vigente en la materia.
- Las autoridades competentes deben propiciar el tratamiento del 100 % de las aguas residuales domésticas, así como la gestión integral de la totalidad de los residuos sólidos generados en esta localidad.
- El manglar dentro de la zona urbana se considera como zona de Conservación Ecológica, por lo que formará parte del Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Manglar de Costa Maya.
- Todos los centros de población deberán considerar un sitio de disposición final de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) en la modalidad de Parques de Tecnologías, adecuados para su capacidad futura de generación, en proyecciones de al menos 15 años. Los centros de población con menos de 15,000 habitantes que carezcan de sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos que cumplan con la normatividad vigente deberán considerar dentro de su PDU, la presencia de al menos un sitio de disposición temporal de los RSU, o terminal de transferencia.

Recursos y Procesos Prioritarios: Suelo, Agua, Humedales y Cobertura forestal,

Usos Compatibles: Desarrollo Urbano y los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano.

Usos Incompatibles: Los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano.

En cuanto a la política de esta UGA tenemos que el Aprovechamiento Sustentable se define como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos¹. Lo anterior, señala que la unidad de gestión ambiental presenta condiciones aptas para llevar a cabo actividades productivas eficientes y socialmente útiles, contemplando recomendaciones puntuales y restricciones leves, tratando de mantener la función de los ecosistemas y sus principales procesos prioritarios, promoviendo la permanencia o tasa de cambio del uso de suelo actual.

Dado lo anterior, se tiene que el **proyecto** respeta el conjunto de mecanismos que permiten el mantenimiento del equilibrio ecológico y la permanencia del ecosistema, estableciendo medidas de prevención y/o mitigación que permitan a los componentes ambientales depurar, dispersar, absorber o soportar vertidos, emisiones o residuos sin afectar su calidad, estructura y función; por lo que, el **proyecto** se realiza considerando la política de aprovechamiento asignada.

Por otro lado, de acuerdo con el **POEL OPB**, los criterios de regulación ecológica son entendidos como aquellos criterios que se establecen para orientar las acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente. Estos criterios describen aspectos generales o específicos que norman los diversos usos de suelo en el área de ordenamiento e incluso de manera específica a nivel de las distintas UGA's. Dicho de otra manera, estos criterios determinan los parámetros y estándares que deberán cumplirse, así como los parámetros de aprovechamiento para el uso sustentable del territorio y las condiciones particulares a que deberán sujetarse los desarrollos o proyectos que pretendan establecerse en el municipio de Othón P. Blanco, en función de cada uno de los usos del suelo permitidos en las unidades de gestión ambiental.

Los criterios de regulación ecológica establecidos para el Programa Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco han sido organizados en dos grupos:

- Los Criterios Ecológicos de aplicación general, que son de observancia en todo el territorio municipal de Othón P. Blanco, independientemente de la unidad de gestión ambiental en la que se ubique el proyecto o actividad.
- Los Criterios Ecológicos de aplicación específica, que son los criterios asignados a una unidad de gestión ambiental determinada.

Anexo 1. Glosario de términos aplicables al presente Ordenamiento (POET OPB).

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

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

Página 19 de 54



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

Componente	Clave	Criterios de Regulación Ecológica												
Urbano	URB	01	02	03	05	06	07	08	09	10	11	12	13	
		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		

En relación a los criterios aplicables generales de la **UGA 50**, esta Unidad Administrativa advierte que el **proyecto**, no se reporta la presencia de cenotes o cuerpos de agua en el predio (CG-04), no se emplearán agroquímicos, ni el uso de fuego para llevar a cabo las actividades de desmonte (CG-05, CG-30), no desecará y/o dragará cuerpos de agua (CG-08), no se contemplan actividades acuícolas (CG-09, CG-11), no es un sitio de disposición final o transferencia de residuos sólidos urbanos (CG-14, CG-15, CG-16), no extraerá agua del acuífero (CG-17), los materiales provendrán de sitios autorizados (CG-18), no presenta vestigios arqueológicos (CG-20), no desarrollará varios uso de suelo (CG-23), el terreno no presenta pendientes mayores a 45° (CG-24), no se hará uso del derechos de vía (CG-25), no corresponde a una actividad productiva (CG-27), no transferirá densidades entre UGA's distintas (CG-28), en su caso se hará uso de sustancias enlistadas en el CICLOPLAFEST (CG-30), no se manejarán especies de fauna exótica (CG-31), en el predio no se reporta flora o fauna nativa que deba ser removida o reubicada en el predio (CG-32, CG-36), el suelo es arenoso y no presenta tierra vegetal, ni cobertura vegetal nativa por lo que no se requiere desmonte o despalme (CG-35).

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

CRITERIO	OBSERVACIONES DE LA PROMOVENTE
CG-01. Es importante permitir la filtración de las aguas pluviales, por lo que todos los proyectos deben acatar lo dispuestos en el Artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya.	En el predio se destinarán áreas verdes y estructuras que permitan la filtración de las aguas pluviales al suelo y subsuelo.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior esta Unidad Administrativa advierte que el artículo 132 de la LEEPAQROO establece lo siguiente: "Para la recarga de mantos acuíferos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar para obras e instalaciones, se deberá permitir la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo. Por tal motivo, las personas físicas o morales quedan obligadas a proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, lo que en su caso siempre será permeable. Para los efectos del párrafo anterior en los predios con un área menor de 100 metros cuadrados deberán proporcionar como área verde el 10% como mínimo; en predios con superficie mayor de 101 a 500 metros cuadrados, como mínimo el 20%; en predios cuya superficie sea de 501 a 3,000 metros cuadrados, como mínimo el 30%, y predios cuya superficie sea de 3,001 metros cuadrados en adelante, proporcionarán como área verde el 40% como mínimo" De acuerdo con la información contenida en la MIA-P , se advierte que el sitio del proyecto tiene una superficie de 799.09 m ² , el cual le corresponde como mínimo el 20% como área permeable. Considerando lo anterior se tiene que el proyecto puede ocupar una superficie de hasta 159.818 m ² de ocupación del suelo. Por otro lado en el plano denominado planta baja con clave A-01 presentado anexo al estudio señala que el área de jardín posterior de 193.84 m ² y área de jardín frontal de 145 m ² es decir un total de 343.84 m ² que representa el 43.02 %, por lo cual se advierte que el proyecto se ajusta con el presente criterio.	
CG-03. No se permite verter hidrocarburos y productos químicos no biodegradables o cualquier tipo de residuo considerado como peligroso, al suelo, cuerpos de agua. En el caso de ecosistemas Marinos, se realizará de conformidad a lo establecido por la Ley de Vertimientos en las Zonas Marinas Mexicanas y su reglamentación.	El giro del proyecto no los contempla, y durante construcción se tendrá especial cuidado en el manejo de la maquinaria y equipo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



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

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

CG-19. La disposición final de residuos sólidos únicamente podrá realizarse de acuerdo con la normatividad aplicable y en los sitios y condiciones que determine la autoridad responsable.	Los materiales que se utilizarán en el proyecto, proveendrán de fuentes autorizadas.
CG-26. La disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o dragados sólo podrá realizarse en sitios autorizados por la autoridad competente, siempre y cuando no contengan residuos sólidos urbanos, así como aquellos que puedan ser catalogados como peligrosos por la normatividad vigente.	Se dará cumplimiento de acuerdo a lo que se propone en el programa de vigilancia ambiental y lo que establezca la autoridad municipal.
CG-34. En tanto no se instale y opere una planta de acopio y reciclaje de aceites automotriz y comestible degradados, quienes generen estos residuos deberán contratar la recolección de dichos productos con empresas debidamente autorizadas. Queda estrictamente prohibida la disposición de dichos recursos en cualquier otro lugar que no esté debidamente autorizado por las autoridades competentes.	Los aceites de los vehículos y maquinas que serán mínimos, serán recolectados en recipientes adecuados y dispuestos por una empresa autorizada.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior la promovente presento el Subprograma de manejo de Residuos Sólidos y Líquidos con el objetivo: - Regular las actividades relacionadas con la generación, manejo y disposición de los residuos sólidos y líquidos que se lleven a cabo durante todas las etapas de desarrollo del proyecto. - Cumplir con los lineamientos contemplados en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular correspondiente y evitar poner en riesgo a los ecosistemas presentes en el área del proyecto, de tal manera que no sufran alteraciones y/o daños ecológicos irreversibles. Así mismo presentó el Suprograma de Mantenimiento con el objetivo: - Regular las actividades relacionadas con el mantenimiento de los equipos durante todas las etapas del proyecto. - Cumplir con las especificaciones de los residuos generados por el mantenimientos de la maquinaria y equipo empleada en el desarrollo del proyecto. De acuerdo con lo anterior, se atiende lo establecido por el criterio en cita.	
CG-06. Las aguas residuales no deben canalizarse a pozos de inyección de agua pluvial, cuerpos de agua naturales, de pozos artesianos, de extracción de agua. Deberán disponerse a través del sistema de drenaje municipal o en caso de no contar con sistema de drenaje municipal, a través de algún sistema de tratamiento de aguas residuales cumpliendo en todo momento con la normatividad vigente aplicable.	Se contará con sistema de drenaje en el área del proyecto.
ANÁLISIS: El proyecto considera para el manejo de las aguas residuales que generen durante las diferentes etapas del proyecto estas serán enviadas a la planta de tratamiento existente en la localidad de Mahahual, por lo cual se advierte que el proyecto se ajusta con el presente criterio general.	
CG-10. Los usos autorizados deben considerar acciones para el ahorro del recurso agua, así como medidas de prevención de contaminación del manto freático; estas acciones deberán ser presentadas en los estudios ambientales correspondientes, y validados por la autoridad correspondiente. Estas acciones deberán quedar especificadas en cualquiera de las modalidades solicitadas para su evaluación por la autoridad competente.	Se proponen medidas preventivas y de mitigación en el estudio.
CG-12. Todos los proyectos deberán considerar como alternativa para disminuir el consumo de agua de primer uso, que en el diseño de las edificaciones relacionadas al proyecto autorizado se considere la captación de agua de lluvia, así como el reúso de las aguas residuales	Se promoverá el reúso de las aguas residuales en el mismo proyecto.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
DELEGACIÓN FEDERAL DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

tratadas. Se puede considerar también una combinación de ambas estrategias.

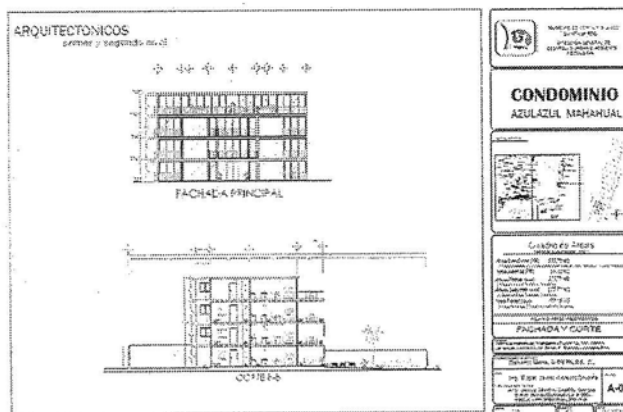
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior si bien la promovente manifestó que se proponen medidas preventivas y de mitigación para el ahorro del recurso agua, sin embargo esta Unidad Administrativa advierte que no se presentaron medidas ni acciones en relación al ahorro de agua con el fin de prevenir efectos de contaminantes al manto freático, por lo cual se advierte que el proyecto no se ajusta con el criterio general **CG-10** ya que no se presentan elementos que garantice el ahorro del recurso agua.

En cuanto al criterio **CG-12** en el estudio la promovente no considero como una alternativa la captación de agua lluvia, sin embargo señalo que se promoverá el reuso de las aguas residuales en el mismo proyecto, sin embargo es importante señalar que las aguas residuales que generen el proyecto serán enviadas a la planta de tratamiento existente en la localidad de Mahahual, por lo que esta Unidad Administrativa advierte que el presente criterio general es de carácter indicativo por lo cual se tiene que el proyecto no se ajusta con el presente criterio general ya que no considero alternativas para disminuir el consumo de agua de primer uso.

CG-13. Toda la infraestructura relacionada a los usos y actividades autorizadas, las construcciones preferentemente se construirán con base a las características del terreno, considerando principalmente que las construcciones no interrumpen ni modifiquen los flujos hídricos superficiales o subterráneos.

La construcción se tienen proyectadas para no modificar ni interrumpir los flujos hídricos, pues han sido diseñadas por especialistas en este tipo de proyectos.

ANÁLISIS: Si bien la promovente señala que la construcción se tienen proyectadas para no modificar ni interrumpir los flujos hídricos, por otro lado la promovente presento anexo a la MIA-P, el plano denominado fachada y corte plano A-05, en el cual se puede observar que la construcción estará ubicada sobre nivel natural del suelo, tal como se puede observar en la siguiente imagen:



Plano denominado fachada y corte plano A-05

Bajo este contexto se advierte que no se presentó ningún documentito o estudio técnico que garantice que la obra no interrumpe, ni modifica los flujos hídricos superficiales o subterráneos, tales como escurrimientos pluviales, infiltraciones, circulación subterránea, etc., por lo tanto esta Unidad Administrativa advierte que el proyecto no se ajusta con el presente criterio.

CG-21. Los carpamentos de construcción o de apoyo y todas las obras en general deben:

A. Contar con al menos una letrina por cada 20 trabajadores.

B. Áreas específicas y delimitadas para la pernocta y/o para la elaboración y consumo de alimentos, con condiciones higiénicas adecuadas (ventilación, miriñaques, piso de cemento, correcta iluminación, lavamanos, entre otros).

C. Establecer las medidas necesarias para

Se dará cumplimiento y se tomara la provisiones necesarias en la etapa de construcción.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



2022 Flores
Día de
Magón
RECORRER DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos sólidos generados. D. Establecer medidas para el correcto manejo, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos peligrosos. En proyectos que involucren a más de 50 trabajadores de obra, se deberá contar con un programa interno de protección civil que abarque los planes de contingencia para huracán, incendio, salvamento acuático, entre otros, así como el personal adecuado para la supervisión de seguridad, protección civil e higiene en la obra.	
ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente señala en la MIA-P, que se prevé durante la construcción del proyecto la instalación de la bodega y campamento para los trabajadores, la ubicación de baños portátiles para los empleados de la construcción, los cuales igualmente se ubicarán dentro del predio, por lo cual se advierte que se ajusta con el presente criterio.	
CG-22. El porcentaje de desmonte que se autorice en cada predio, deberá estar acorde a cada uso compatible y no, deberá exceder el porcentaje establecido en el umbral máximo de aprovechamiento de la UGA, aplicando el principio de equidad y proporcionalidad.	<i>Los desmontes serán mínimos, así como el desyerbe y limpieza general en el predio.</i>
ANÁLISIS: El predio tiene una superficie total de 799.09 m², por lo que se puede se pretende ocupar una superficie de 309.27 m², lo que representa el 38.70% del terreno. Por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.	
CG-29. En el desarrollo de los usos de suelo y actividades permitidas, deberán plantearse como primera opción de aprovechamiento aquellos sitios que ya están abandonados por ejemplo: potreros, bancos de materiales para la construcción, así como las áreas desmontadas, sin vegetación aparente o con vegetación secundaria herbácea y arbustiva u otras áreas afectadas, salvo disposición legal en contrario.	<i>El proyecto se desarrollará en un predio ya impactado y sin vegetación.</i>
ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente en la MIA-P, se tiene que el proyecto se prevé desarrollar sobre vegetación costera herbácea existente en el predio, el cual ocupar una superficie de 309.27 m², lo que representa el 38.70% del total del predio.	
CG-32 En la superficie del predio autorizada para su aprovechamiento, en forma previa al desmonte y/o a la nivelación del terreno, debe realizarse un Programa de rescate selectivo de flora y recolecta de material de propagación, a fin de aprovechar el material vegetal que sea susceptible para obras de reforestación, restauración y/o jardinería.	<i>Se realizará el rescate de especies susceptibles de serlo y se utilizarán en las áreas verdes que armonicen con el diseño del paisaje.</i>
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior si bien la promovente prevé realizará el rescate de especies susceptibles de serlo y se utilizarán en las áreas verdes que armonicen con el diseño del paisaje, esta Unidad Administrativa advierte que el presente criterio es de carácter indicativo, por lo que el proyecto se ajusta con el presente criterio general ya que considera realizar previo al desarrollo del proyecto el rescate de especies.	
CG-33. Previo al desarrollo de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar un Programa de rescate y reubicación selectiva de fauna, poniendo especial atención a las especies protegidas y las de lento desplazamiento.	<i>Se realizará el programa de rescate.</i>
ANÁLISIS: De acuerdo a lo anterior se advierte que se prevé realizar el programa de rescate, sta Unidad Administrativa advierte que el presente criterio es de carácter indicativo, por lo que el proyecto se ajusta con el presente criterio general.	
CG-38. Para disminuir la huella ambiental, se recomienda que en las diferentes construcciones se realice la selección y uso de materiales orgánicos de la región, o inorgánicos de muy bajo o nulo procesamiento industrial.	<i>Se utilizará materiales de la región, como piedra, cal, cemento, mallas, etc.</i>
ANÁLISIS: El criterio es una recomendación; por lo que no es de observancia obligatoria. Por que el proyecto prevé para	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

2590

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

su construcción materiales de la región, por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.

Criterios específicos

En relación a los criterios aplicables específicos de la **UGA 50**, esta Unidad Administrativa advierte que el **proyecto** no corresponde a un fraccionamientos habitacionales así como de infraestructura urbana dentro del espacio excavado de sascaberas en desuso y en zonas bajas en donde los estudios indiquen que existe el riesgo de inundación (de acuerdo al Atlas de Riesgos del municipio y/o del estado (URB-03), el proyecto no corresponde a un campo del golf (URB 04), no se prevé las aguas residuales derivadas de sistemas de producción de industria ligera deberán ser tratadas a través de un proceso previamente evaluado y aprobado en materia de impacto ambiental por la autoridad competente, en apego a la normatividad vigente (URB-05), no se contempla un diseño, construcción y operación del desarrollo se aplicarán medidas que prevengan las descargas y el arrastre de sedimentos diferentes a los cuerpos de agua naturales, hacia zonas inundables y/o áreas costeras adyacentes (URB-06), no se prevé la construcción de un lago artificial (URB-07) el sitio no cuenta con cenotes, acceso a cuevas y otros cuerpos de agua se deberá mantener una franja perimetral de protección constituida por la vegetación natural existente con una anchura mínima de 20 metros y una máxima equivalente a la anchura máxima del espejo de agua, siempre y cuando esta exceda los 20 metros. En esta franja sólo se permitirá el aclareo siempre y cuando la autoridad competente por excepción otorgue el cambio de uso de suelo en esta superficie (URB-10), no se prevé el uso del fuego para el desmonte de predios urbanos, suburbanos o rurales, ni para la disposición de residuos vegetales en áreas abiertas (URB-13), el proyecto no contempla la instalación temporal de plantas de premezclado, dosificadoras o similares dentro del área de desmonte permitida en el interior de predios para abastecer al proyecto únicamente durante su construcción. Debiendo ser retiradas una vez que se concluya la construcción del mismo. El área ocupada por la planta deberá integrarse al proyecto, para su evaluación en materia de impacto ambiental (URB-14), no se prevé la instalar una malla perimetral o cortina vegetal para reducir la emisión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo y reducir el impacto visual (URB-15), no se prevé la emplearse en la generación de composta para utilizarse en sus áreas verdes, en un área acondicionada para tal efecto dentro del predio, (URB-17), no se generaran desechos peligrosos y biológicos infecciosos no podrán disponerse en los sitios para la disposición final de los residuos sólidos urbanos autorizados y/o depósitos temporales del servicio municipal. Estos deberán ser canalizados a través de empresas certificadas para el manejo y disposición final de este tipo de residuos (URB-18), no se contempla el transporte de materiales pétreos éstos deberán humedecerse y cubrirse con una lona antidispersante, la que debe sujetarse adecuadamente y encontrarse en buen estado con objeto de minimizar la dispersión de partículas de polvo (URB-19), el proyecto no contará con una plantas de premezclado, dosificadoras o similares deberán contar con un programa de cumplimiento ambiental autorizado por la SEMA para la regulación de emisiones a la atmósfera, ruido y generación de residuos peligrosos, que dé cumplimiento a la normatividad vigente. Este programa se deberá presentar junto con la manifestación de impacto ambiental de la planta (URB-20), no se contempla crematorios deberán realizar un monitoreo y control de sus emisiones a la atmósfera y cementerios deberán impermeabilizar paredes y piso de las fosas, con el fin de evitar contaminación al suelo, subsuelo y manto freático (URB-21 y URB-22), el proyecto no contempla acceso al mar, Se permiten los andadores de acceso a la playa de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, los cuales siempre tendrán un trazo que atraviese la franja de vegetación costera en forma diagonal con la finalidad de evitar la erosión de la duna o playa. Los andadores o accesos a la playa tendrán una anchura máxima de tres metros y se podrá establecer uno por cada 100 metros de frente de playa de cada predio y los andadores de acceso a la playa se establecerán sobre el terreno natural, sin rellenos, ni pavimentos, sólo se permitirá la delimitación del mismo con rocas u otros ornamentos no contaminantes. Se permite el establecimiento de andadores elevados que respeten la topografía de la duna (URB-23 y URB-24), el proyecto mitigar el aumento de la temperatura y la sensación térmica en las zonas urbanas, mejorar el paisaje, proteger las zonas de infiltración de aguas y recarga de mantos acuíferos, dotar espacios para



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



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

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/TI61/2022

recreación y mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos en general, deben existir parques y espacios recreativos que cuenten con elementos arbóreos y arbustivos y cuya separación no será mayor a un (1) km entre dichos parques (URB-26), no se contara con reservas territoriales destinadas a aprovechamiento urbano establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano deberán mantener su cobertura vegetal original mientras no se incorporen al desarrollo y se autorice su aprovechamiento cuando se haya ocupado el 85% del territorio de la etapa de desarrollo urbano previa (URB-27), en la playas, dunas y post dunas no se permite el uso de cuadrúpedos (incluyendo todas las razas de perros) para la realización de paseos, actividades turísticas, recreativas o de exhibición (URB-31), el proyecto no prevé en las playas, dunas y post dunas, sólo se permite el uso de vehículos motorizados para situaciones de limpieza, vigilancia y control, así como el uso que hagan las organizaciones civiles y/o gubernamentales encargadas de los programas de protección a la tortuga marina (URB-34) y el proyecto no existe ejemplares de manglar de acuerdo al artículo 60 Ter de la Ley General de Vida Silvestre y la NOM-022-SEMARNAT-2003 y el 100% de la primera duna costera y duna embrionaria (URB-35 y URB-36).

En virtud de lo anterior se realiza la vinculación con los criterios específicos:

CRITERIO ESPECIFICOS	OBSERVACIONES DE LA PROMOVENTE
URB 01 En tanto no existan sistemas municipales para la conducción y tratamiento de las aguas residuales municipales, los promoventes de nuevos proyectos, de hoteles, fraccionamientos, condominios, industrias y similares, deberán diseñar, instalar y operar por su propia cuenta, sistemas de tratamiento y reúso de las aguas residuales, ya sean individuales o comunales, para satisfacer las condiciones particulares que determinen las autoridades competentes y las normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. El sistema de tratamiento que se proponga deberá cumplir con la NOM-003-SEMARNAT-1997 y las condiciones particulares de descarga establecidas por la autoridad correspondiente.	<i>Se dará cumplimiento a estas condicionantes</i>
URB 08 Los lodos y otros residuos generados en el tratamiento de las aguas residuales deberán ser manejados, almacenados y dispuestos conforme a la NOM-004-SEMARNAT-2002. Se presentará un reporte trimestral ante la autoridad correspondiente, turnando una copia a la SEMA para la inclusión de los resultados en la Bitácora Ambiental. El reporte de contener como mínimo: tipo y características de la planta de tratamiento de aguas residuales, volúmenes de agua tratados, volumen de lodos generados, tratamiento aplicado a los lodos y todos los referidos en la Norma correspondiente.	<i>No aplica al Proyecto pues</i>
ANÁLISIS: El proyecto considera para el manejo de las aguas residuales que generen durante las diferentes etapas del proyecto estas serán enviadas a la planta de tratamiento existente en la localidad de Mahahual, por lo cual se advierte que el proyecto se ajusta con el presente criterio.	
URB 02 Para prevenir efectos adversos derivados del cambio climático por elevación del nivel del mar y para garantizar el libre flujo del agua subterránea, las edificaciones colindantes a la Zona Federal Marítimo Terrestre deberán ser piloteadas y desplantadas a un nivel de cuando menos de 2.5	<i>Se dará cumplimiento</i>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



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

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

De acuerdo con lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que la promovente no presente elementos que garanticen que dicha vegetación de manglar sera incluida como áreas de conservación o como áreas verdes y no podrán ser considerados en la superficie de desplante del proyecto, toda vez que el manglar forma parte de ecosistemas inundables importantes por su función ecológica como sitios de alimentación y abrevadero de diversas especies de fauna, por que el proyecto no se cumple con lo establecido por el criterio URB-09.

URB 12 En el desarrollo de los proyectos en zonas urbanas, se debe realizar el aprovechamiento integral de los recursos naturales existentes en el predio, por lo que será obligatorio realizar la recuperación de tierra vegetal en las superficies que se desmonten, así como el composteo del material vegetativo resultante del desmonte que se autorice. Para el aprovechamiento de las materias primas forestales derivadas del desmonte deberán dar cumplimiento a la normatividad aplicable. El material composteado será utilizado preferentemente dentro del predio y la composta restante deberá ser destinada donde lo indique la autoridad municipal competente.

El desmonte será mínimo, pero se dará cumplimiento

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior esta Unidad Administrativa advierte que la promovente se limito a señalar que se dará cumplimiento, sin embargo en la MIA-P, no se señala las acciones que prevé realizar para el aprovechamiento de los recursos naturales como la recuperación de la tierra, así como el composteo del material vegetativo ya que se previamente al desarrollo del proyecto realizar la actividad de remoción de vegetación.

Por lo que esta Unidad Administrativa advierte que el presente criterio es de carácter obligatorio, por lo cual se tiene que el proyecto no cuenta con los elementos que garanticen que el proyecto, haga aprovechamiento de los recursos naturales como la recuperación de la tierra, así como el composteo del material vegetativo ya que se previamente al desarrollo del proyecto realizar la actividad de remoción de vegetación, por lo cual el presente proyecto no se ajusta con el presente criterio.

URB 15 En áreas urbanas y turísticas, se deberá instalar una malla perimetral o cortina vegetal para reducir la emisión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo y reducir el impacto visual.

En las áreas de trabajo se instalaran trampa y lonas para minimizar la emisión de polvos y se mojara el material para su uso.

ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la **promovente** señala que en el área de trabajo se instalaran trampa y lonas para minimizar la emisión de polvos y se mojara el material para su uso, por lo cual se advierte que el presente criterio se ajusta con el presente criterio.

URB 16 Las áreas de equipamiento deberán incorporar como mínimo el 20 % de superficie como área verde permeable, según lo establecido en el artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya

En la zona del proyecto se consideran áreas verdes.

ANÁLISIS: De acuerdo con la información contenida en la **MIA-P**, se advierte que el sitio del **proyecto**, prevé un área de jardín posterior de 198.84 m² y área de jardín frontal de 145 m² es decir un total de 343.84 m² que representa el 43.02 %, por lo cual se advierte que el proyecto se ajusta con el presente criterio.

Así mismo el proyecto contempla contar con una superficie total de 799.09 m² equivalente al 43.02 % del predio, con lo cual se garantiza el cumplimiento con el artículo 132 de la LEEPAQROO, en relación al porcentaje destinado para la filtración de las aguas pluviales al suelo y subsuelo. En virtud de lo anterior, por lo cual el proyecto se ajusta con el presente criterio.

URB 25 Los proyectos de tipo urbano, suburbano y/o turístico deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto.
Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica

Se dará cumplimiento



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de la Juventud Mexicana

2590

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

invasiva de la CONABIO. Para proyectos mayores a 1 ha, la selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de las áreas jardinadas deberá sustentarse en un Programa de Arborización y Ajardinado que deberá acompañarse al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos.	
ANÁLISIS: Si bien la promovente señala que el proyecto contará con áreas verdes, en la MIA-P, no se señala qué especies serán incorporadas a las áreas verdes, así mismo no se presentó el programa de Arborización y Ajardinado. Por otro lado sin bien el presente criterio es un criterio de carácter indicativo esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos que garantice que el proyecto vaya a incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto, por lo cual el proyecto no garantiza el cumplimiento del presente criterio.	
URB 28 En las áreas de aprovechamiento proyectadas se deberá mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, áreas verdes, áreas de donación y/o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto.	<i>Se tienen proyectadas áreas jardinadas en el proyecto.</i>
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se advierte que el proyecto se ajusta con el presente criterio.	
URB 29 En predios urbanos donde el desmonte se realice de manera parcial, será obligatorio mantener y acondicionar la superficie remanente con vegetación. En el caso que la superficie remanente se encuentre afectada o que carezca de vegetación, el promovente deberá presentar un programa de reforestación a la autoridad correspondiente como parte de las condicionantes en materia de impacto ambiental.	<i>Los desmontes serán mínimos y se acondicionarán áreas reforestadas y jardines.</i>
ANÁLISIS: El proyecto realizará previo al desarrollo del proyecto la remoción de vegetación, por otro lado se advierte que la promovente no presentó el programa de reforestación si bien el presente criterio es de carácter indicativo, esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos que garantice que el desmonte se realizara de manera parcial y se mantendrá y acondicionar la superficie remanente con vegetación, por lo cual el proyecto no cumple con lo establecido por el criterio en cita.	
URB 30 Las superficie destinadas como áreas verdes deberán mantenerse con cubierta vegetal original dentro de los predios; pero si éstas estuviesen afectadas o con vegetación escasa o dominada por estratos herbáceo o arbustivo, se deberá realizar un programa de reforestación con especies nativas que considere por lo menos 1,500 árboles y palmas por hectárea.	<i>Se dará cumplimiento</i>
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto cuenta con áreas verdes, por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.	
URB 33 Se deberá mantener libre de obras e instalaciones de cualquier tipo (permanentes o temporales) una franja de por lo menos 10 m dentro del predio, aledaña a los terrenos ganados al mar y/o la Zona Federal Marítimo Terrestre, en la que se preservará la vegetación costera original, salvo lo	<i>Se dará cumplimiento, pues la distancia del límite del predio a la ZOFEMAT es de 22 Metros.</i>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

2590

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

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

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior en la Zona Federal Marítimo Terrestre se prevé la instalación de mobiliarios el cual corresponde a 5 camas balinesas con toldo, 10 camastros de madera y plásticos y 5 sombrillas de playa, es importante señala que la Zona Federal Marítimo Terrestre se ubica a una distancia de 22 metros, por lo cual el proyecto se ajusta con el presente criterio.

En base a lo anterior, esta Unidad Administrativa considera que el **proyecto** contraviene lo señalado en el **Decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015, tal como se mostró en el análisis que antecede.

C. Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mahahual, publicado en periodico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 07 de julio de 2021.

(...)

1.1.2 Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco (POEL-OPB) 2015.

El cambio más reciente en el contexto normativo de la zona corresponde con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco (POEL-OPB), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el día 7 de octubre del año 2015, que determinó que el centro de población de Mahahual, corresponde con la Unidad de Gestión Ambiental (UGA 50), de acuerdo con lo siguiente:

La UGA 50 considera una superficie de 3,373 has, con una Política Ambiental de: Aprovechamiento Sustentable:

7.1.8.- Uso Mixto

Las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y servicios, así como instalaciones de equipamiento urbano y alojamiento temporal. Están ubicadas principalmente sobre las vialidades primarias. Se trata de zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclada con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector de la población.

7.1.9. Mixto Costero

NOMBRE	Mixto Costero			CLAVE	MC
DENSIDAD	DENSIDAD CTO/HA	COS	CUS	ALTURA (en metros)	ALTURA (en niveles)
40	70	0.60	1.70	12.00	3.

Normas particulares.

Los predios, lotes y edificaciones construidas en estas zonas serán unifamiliares o plurifamiliares horizontal o vertical y estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- La superficie mínima del lote será de 600 metros cuadrados.
- El coeficiente de ocupación del suelo (COS) no será mayor de 0.60 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60% de la superficie del terreno.
- El coeficiente de utilización del suelo (CUS) no deberá ser superior a 1.70, consecuentemente, el área



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

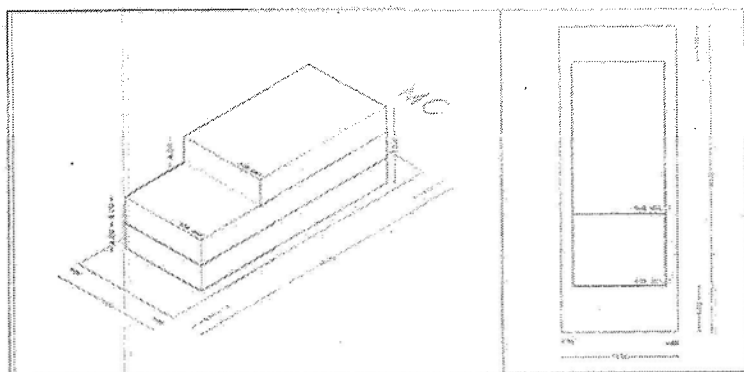
edificable, incluyendo todos los niveles de construcción, no deberá ocupar más del 170% de la superficie del terreno.

- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; considerando 3.50 m mínimo de piso interior a plafón incluyendo grosor de losa; no debiendo exceder de 3 niveles o 12 metros de altura.
- El área edificable que se determina a partir del COS, además deberá cumplir las siguientes disposiciones en materia de remetiimientos o restricciones.

- Para el primer nivel la restricción frontal será de 6.00 metros, la restricción del fondo de 4.50 metros y la restricción de 1.50 metros por cada lado. Estas mismas restricciones aplican para el segundo nivel.

- Para el tercer nivel, deberá de haber un remetiimiento frontal.

- Las disposiciones anteriores se expresan de manera representativa gráficamente en el siguiente diagrama en donde el CUS es el 170% y se divide en 60% en el primer nivel, 60% segundo nivel, y 50% para el tercer nivel; de tal forma que el diseño siempre exista un remetiimiento en las colindancias a vialidades o andadores:



- Que en la pagina 39 del capitulo III la promovente señalo:

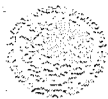
En la siguiente tabla se muestran las especificaciones del uso de suelo identificado como Mixto Costero, así como los incrementos aplicables en zonificación secundaria, respectivamente.

TABLA 15. ESPECIFICACIONES USO DE SUELO MIXTO COSTERO

NOMBRE	MIXTO COSTERO			CLAVE:	MC
DENSIDAD VIV/HA	DENSIDAD CTO/HA	COS	CUS	ALTURA (EN METROS)	ALTURA (EN NIVELES)
40	70	0.60	1.70	12.00	3
40	150	0.60	2.0	16.00	5

La implementación de estos incrementos no es en forma automática, si no que está sujeto a la autorización/aprobación de la densificación de acuerdo con las reglas y disposiciones establecidos en el mismo apartado.

- En relación al uso de suelo denominado uso "Mixto Costero". Considerando lo anterior se tiene lo siguiente:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



Ricardo
2022 Flores
Año de Maíz
PROFESOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

Concepto	PDUCP-Mahahual	Proyecto	ANÁLISIS																		
Superficie mínima de lote	600 metros	El Predio cuenta con una superficie total de 799.09 m² información presentada en la MIA-P.	De acuerdo con lo anterior se tiene que predio tiene una superficie de 799.09 m². Por lo cual se advierte que el proyecto se ajusta con el presente parámetro.																		
DENSIDAD	40 VIV/HA	La promovente omitió presentar la vinculación con el presente parámetro.	De acuerdo con lo anterior se tiene que predio tiene una superficie de 799.09 m² equivalente a 0.079909 ha, para lo cual se permite una densidad de 3.196 vivienda. (0.079909 ha x 40 viv/ha = 3.196 viv) Esta Unidad advierte lo siguiente de acuerdo con los planos presentado anexo a la MIA-P: <table><tr><td>Nivel</td><td>Departamento</td></tr><tr><td rowspan="2">Planta baja²</td><td>DPTO 101</td></tr><tr><td>DPTO 102</td></tr><tr><td rowspan="2">Primer nivel³</td><td>DPTO 201</td></tr><tr><td>DPTO 203</td></tr><tr><td rowspan="2">Segundo nivel</td><td>DPTO 301</td></tr><tr><td>DPTO 303</td></tr><tr><td rowspan="4">Tercer nivel⁴</td><td>DPTO 401</td></tr><tr><td>DPTO 402</td></tr><tr><td>DPTO 403</td></tr><tr><td>DPTO 404</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>10 departamentos</td></tr></table> Por lo anterior esta unidad administrativa advierte que ante la indefinición de equivalencia de departamento a vivienda por parte del instrumento en cita, se equipara la unidad de una vivienda y de un departamento toda vez que ambos implican la unidad funcional de espacio delimitado por paredes y techos de cualquier material, que se construye para que las personas vivan ahí, duerman, preparen alimentos, los consuman y se protejan del medio ambiente⁵; por lo que considerando que tanto en un departamento como en una vivienda se permite el alojamiento y desarrollo de una familia en una unidad de alojamiento de uno o más cuartos, se considera equivalente 1 Departamento = 1 Vivienda.	Nivel	Departamento	Planta baja²	DPTO 101	DPTO 102	Primer nivel³	DPTO 201	DPTO 203	Segundo nivel	DPTO 301	DPTO 303	Tercer nivel⁴	DPTO 401	DPTO 402	DPTO 403	DPTO 404	TOTAL	10 departamentos
Nivel	Departamento																				
Planta baja²	DPTO 101																				
	DPTO 102																				
Primer nivel³	DPTO 201																				
	DPTO 203																				
Segundo nivel	DPTO 301																				
	DPTO 303																				
Tercer nivel⁴	DPTO 401																				
	DPTO 402																				
	DPTO 403																				
	DPTO 404																				
TOTAL	10 departamentos																				

Información obtenida Plano denominado plano arquitectónico planta baja a-01 (presentado por la promovente anexo a la MIA-P)

Información obtenida del Plano denominado plano tipo arquitectónico primer y segundo nivel A-02 (presentado por la promovente anexo a la MIA-P)

Información obtenida del Plano denominado plano tipo arquitectónico Tercer nivel A-03 (presentado por la promovente anexo a la MIA-P)

<https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/vivienda.aspx?TEMA=P#&TEXT=Una%20vivienda%20es%20un%20espacio,hay%2035%2C219%2C141%20viviendas%20particulares%20habitadas>

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

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

Página 31 de 54



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
SECRETOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

			De lo anterior el proyecto prevé la construcción de 10 departamentos (viviendas). <u>De acuerdo con lo anterior, se tiene que el proyecto no se ajusta a la densidad, toda vez que la densidad permitida para el proyecto es de 3 viviendas y la promovente prevé la construcción de 10 departamentos (vivienda), por lo que se excediendo el parámetro permitido.</u>																														
	70 CTO/HA	La promovente omitió presentar la vinculación con el presente parámetro.	De acuerdo con lo anterior se tiene que predio tiene una superficie de 799.09 m² equivalente a 0.079909 ha. Para lo cual se establece una densidad de 5.59 cuartos permitidos. (0.079909 ha x 70 cto/ha = 5.59 ctos.) De acuerdo con lo anterior, la promovente propone la construcción de 10 departamentos, los cuales implican un total de 16 cuartos, tal como se desglosa a continuación: <table><tr><th>Nivel</th><th>Departamento</th><th>Número de recamaras</th></tr><tr><td rowspan="2">Planta baja⁶</td><td>DPTO 101</td><td>2</td></tr><tr><td>DPTO 102</td><td>2</td></tr><tr><td rowspan="2">Primer nivel⁷</td><td>DPTO 201</td><td>2</td></tr><tr><td>DPTO 203</td><td>2</td></tr><tr><td rowspan="2">Segundo nivel</td><td>DPTO 301</td><td>2</td></tr><tr><td>DPTO 303</td><td>2</td></tr><tr><td rowspan="4">Tercer nivel⁸</td><td>DPTO 401</td><td>1</td></tr><tr><td>DPTO 402</td><td>1</td></tr><tr><td>DPTO 403</td><td>1</td></tr><tr><td>DPTO 404</td><td>1</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>10 departamentos</td><td>16</td></tr></table> <u>Por lo anterior esta unidad administrativa considera que se rebasa el número de cuartos mayor al permitido por el instrumento, toda vez que se permite el desarrollo de 5.59 cuartos, siendo que la propuesta de 10 departamentos incluye 16 cuartos.</u>	Nivel	Departamento	Número de recamaras	Planta baja ⁶	DPTO 101	2	DPTO 102	2	Primer nivel ⁷	DPTO 201	2	DPTO 203	2	Segundo nivel	DPTO 301	2	DPTO 303	2	Tercer nivel ⁸	DPTO 401	1	DPTO 402	1	DPTO 403	1	DPTO 404	1	TOTAL	10 departamentos	16
Nivel	Departamento	Número de recamaras																															
Planta baja ⁶	DPTO 101	2																															
	DPTO 102	2																															
Primer nivel ⁷	DPTO 201	2																															
	DPTO 203	2																															
Segundo nivel	DPTO 301	2																															
	DPTO 303	2																															
Tercer nivel ⁸	DPTO 401	1																															
	DPTO 402	1																															
	DPTO 403	1																															
	DPTO 404	1																															
TOTAL	10 departamentos	16																															
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO	0.60	Área de desplante de 277.77 m² ⁹	De acuerdo con lo anterior se tiene que predio tiene una superficie de 799.09 m², para lo cual se establece un COS de 479.454 m² permitido. (799.09																														

6 Información obtenida Plano denominado plano arquitectónico planta baja a-01 (presentado por la promovente anexo a la MIA-P)

7 Información obtenida del Plano denominado plano tipo arquitectónico primer y segundo nivel A-02 (presentado por la promovente anexo a la MIA-P)

8 Información obtenida del Plano denominado plano tipo arquitectónico Tercer nivel A-03 (presentado por la promovente anexo a la MIA-P)

9 Información obtenida Plano denominado plano arquitectónico planta baja a-01 (presentado por la promovente anexo a la MIA-P)



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

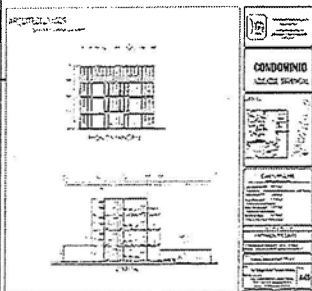
2590



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/1161/2022

(COS)			m² x .60 = 479.454 m2) De acuerdo con lo anterior se advierte que proyecto pretende ocupar un COS de 277.77 m², por lo cual el proyecto se ajusta al presente parámetro																						
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS)	1.70	Cuadro de Áreas¹⁰ metros cuadrados (m²) <table><tr><td>Área Desplante (PB)</td><td>277.77 m²</td></tr><tr><td>Área alberca (PB)</td><td>31.50 m²</td></tr><tr><td>Área Primer nivel</td><td>277.70 m²</td></tr><tr><td>Área Segundo nivel</td><td>277.77 m²</td></tr><tr><td>Área Tercer nivel</td><td>197.15 m²</td></tr></table> 	Área Desplante (PB)	277.77 m²	Área alberca (PB)	31.50 m²	Área Primer nivel	277.70 m²	Área Segundo nivel	277.77 m²	Área Tercer nivel	197.15 m²	De acuerdo con lo anterior se tiene que predio tiene una superficie de 799.09 m², le corresponde un CUS de 1,358.453 m² permitidos. (799.09 m² x 1.70 = 1358.453 m2) <table><tr><td>Nivel</td><td>Superficie m²</td></tr><tr><td>Planta baja</td><td>277.77 m²</td></tr><tr><td>Primer nivel</td><td>277.77 m²</td></tr><tr><td>Segundo nivel</td><td>277.77 m²</td></tr><tr><td>Tercer nivel</td><td>197.15</td></tr><tr><td>Total</td><td>1,030.46</td></tr></table> De acuerdo con lo anterior se tiene que el proyecto pretende ocupar un CUS de 1,030.46 m², por lo cual el proyecto se ajusta al presente parámetro.	Nivel	Superficie m²	Planta baja	277.77 m²	Primer nivel	277.77 m²	Segundo nivel	277.77 m²	Tercer nivel	197.15	Total	1,030.46
Área Desplante (PB)	277.77 m²																								
Área alberca (PB)	31.50 m²																								
Área Primer nivel	277.70 m²																								
Área Segundo nivel	277.77 m²																								
Área Tercer nivel	197.15 m²																								
Nivel	Superficie m²																								
Planta baja	277.77 m²																								
Primer nivel	277.77 m²																								
Segundo nivel	277.77 m²																								
Tercer nivel	197.15																								
Total	1,030.46																								
Clave Altura (en metros)	12.00		De acuerdo con la información presentada en el plano denominado plano arquitectónico fachada y corte A-05 se puede observar que tendrá el edificio del proyecto una altura de 11.80 metros tal como se puede observar en la siguiente imagen: Por lo que se advierte que el proyecto se ajusta con el presente parámetro.																						
MC Altura (en niveles)	3	Plano denominado plano arquitectónico fachada y corte A-05  FACHADA PRINCIPAL De acuerdo con lo anterior con la imagen anterior se puede observar que el proyecto tendrá 4 niveles (Planta Baja, Nivel 1, Nivel 2, y Nivel 3), por lo cual se advierte que no se ajusta con el presente parámetro al rebasar los niveles permitidos.																							

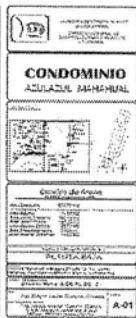
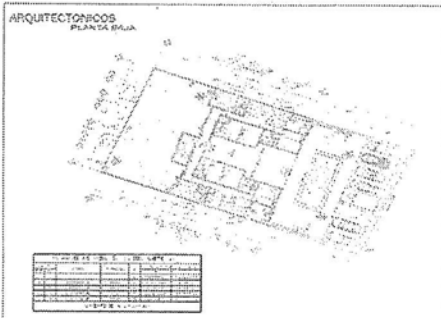
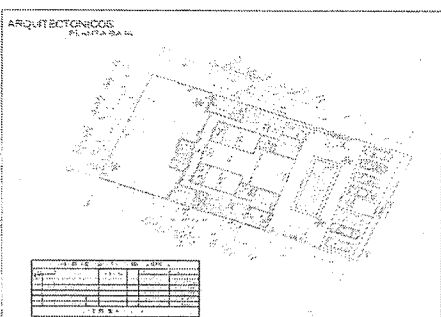
10 Información obtenida del plano denominado plano arquitectónico planta de conjunto anexo-04 (información presentada por la promovente anexo a la MIA-P)



2590

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

Restricciones		
Frontal	6.00 m	De acuerdo con lo anterior la promovente presento anexo a la MIA-P, el plano denominado planta baja A-01 donde se observar que el proyecto tendrá 5.00 m frontal, de acuerdo con la siguiente imagen:  <u>Por lo anterior se advierte que el proyecto tendrán una restricción de 5.00 metros, por lo tanto se tiene que el proyecto no se ajusta con el presente parámetro, ya que se debe dejar una restricción de 6.00 m, siendo que el promovente propone 5.00 m.</u>
Fondo	4.50 m	De acuerdo con lo anterior la promovente presento anexo a la MIA-P, el plano denominado planta baja A-01 donde se observar que el proyecto tendrá de fondo 8.00 m, de acuerdo con la siguiente imagen:  De acuerdo con lo anterior la promovente señala que el proyecto tendrán una restricción de 8.00 metros, <u>por lo tanto se tiene que el proyecto se ajusta con el presente parámetro.</u>
Lateral	1.50 m	De acuerdo con lo anterior la promovente presento anexo a la MIA-P, el plano denominado planta baja A-01 donde se observar que el edificio se ubicará colindante con los límites laterales del predio, sin dejar ninguna distancia de restricción entre la construcción y los límites laterales, tal como se observa en la siguiente imagen proporcionada por la promovente:



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

[illegible]

Las disposiciones anteriores se expresan de manera representativa gráficamente en el siguiente diagrama en donde el CUS es el 170% y se divide en 60% en el primer nivel, 60 % en el segundo nivel, y 50 % para el tercer nivel; de tal forma que en el diseño siempre exista un remetiimiento en las colindancias a vialidades o andadores.

De acuerdo con la información proporcionada por la promovente en la MIA-P y correspondiente al cálculo del coeficiente de utilización del suelo, tenemos que:

Cuadro de Áreasⁿ
metros cuadrados (m²)

Área Desplante (PB)	277.77 m ²
Área alberca (PB)	31.50 m ²
Área Primer nivel	277.70 m ²
Área Segundo nivel	277.77 m ²
Área Tercer nivel	197.15 m ²

De acuerdo con lo anterior esta Unidad Administrativa realiza el siguiente análisis:

El primer cuerpo volumétrico o “planta baja” del proyecto, deber tener un máximo de **60%**, considerando la superficie total del predio es de 799.09 m² el cual le corresponde un coeficiente de ocupación del suelo permitido de **479.454 m²**, de acuerdo con lo anterior se prevé que el cuerpo tendrá un máximo de **277.77 m²** el cual se ajusta con máximo.

El segundo cuerpo volumétrico o “nivel 1” del proyecto, tendrá un máximo de **60%**, el cual estará ubicado sobre el primer cuerpo volumétrico el cual deberá tener como máxima ocupación de **479.454**

1- Información obtenida del plano denominado plano arquitectónico planta de conjunto anexo-04 (información presentada por la promotente anexo a la MIA-P)



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

m², de lo anterior se tiene que tendrá un máximo de ocupación de **277.77 m²**, el cual se ajusta con el máximo de ocupación.

El tercer cuerpo volumétrico o "nivel 2", tendrá un máximo de **50%**, el cual estará ubicado sobre el segundo cuerpo volumétrico el cual deberá tener como máxima ocupación de **399.545 m²**, de lo anterior se tiene que tendrá un máximo de ocupación de **277.77 m²**, el cual se ajusta con el máximo de ocupación.

Sin embargo el proyecto prevé un Cuarto cuerpo volumétrico o "nivel 3", el cual se prevé ubicar sobre el tercer cuerpo volumétrico, el cual ocupará una superficie de 197.15 m², no obstante, el instrumento no asigna una superficie máxima de ocupación para este cuerpo, ya que la altura máxima es de 3 niveles, siendo que el promovente pretende desarrollar 4 niveles. Adicionalmente, el diseño propuesto no refiere una forma escalonada, con las proporciones que refiere el parámetro toda vez que el nivel 1 (planta baja), nivel 2 (primer nivel) y nivel 3 (segundo nivel) tienen la misma superficie de ocupación, por lo que no se establece un diseño escalonado como establece el instrumento. En virtud de lo anterior, se rebasa el parámetro de escalonamiento o envolvente volumétrica.

- 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, 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 publicado 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 Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020.**

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.

La promovente señaló capítulo IV de la MIA-P, **Especies de Flora enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.**

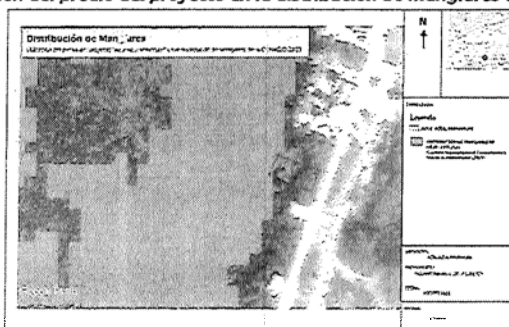


OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

Se identificó una especie que se encuentra dentro de los listados de la NOM-059-SEMARNAT-2010, siendo la palma Chit (*Thrinax radiata*) con categoría de Amenazada. Esta especie se ubicó en la colindancia con el camino costero y sur del predio.

Por otro lado la promovente manifestó en la pagina 75 del capítulo IV lo siguiente: En virtud de lo anterior, se realizó el trabajo de campo consistente en la toma de fotografías panorámicas y aéreas de la vegetación presente en el predio, así mismo, se realizaron los trabajos de topografía de detalle para determinar las pendientes del terreno y observar si el sitio corresponde a una zona de manglar.

Imagen 23. Ubicación del predio del proyecto en la distribución de manglares de la CONABIO 2020.

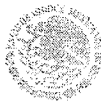


De acuerdo con lo manifestado por la promovente en la MIA-P, esta Unidad Administrativa advierte que la promovente no plantea medidas específicas en beneficio a las especies presentes en el predio listados en la **NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, 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 publicado 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 Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020.

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

Por otro lado la promovente manifestó en la pagina 75 del capítulo IV lo siguiente: En virtud de lo anterior, se realizó el trabajo de campo consistente en la toma de fotografías panorámicas y aéreas de la vegetación presente en el predio, así mismo, se realizaron los trabajos de topografía de detalle para determinar las pendientes del terreno y observar si el sitio corresponde a una zona de manglar.

Imagen 23. Ubicación del predio del proyecto en la distribución de manglares de la CONABIO 2020.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

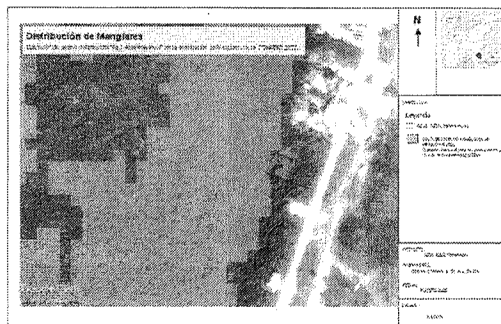
2590



2022 Flores
Año de Magón

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022



Especificación

4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberán dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.

ANÁLISIS: De acuerdo al desplante del proyecto se advierte que no se cumple con el límite establecido en la especificación 4.16 de la norma; toda vez que de acuerdo con lo manifestado por el propio promovente, el área de manglar se localiza en una porción del mismo predio, es decir que no se cumple con la distancia de 100 metros establecida por la especificación 4.16, **por lo que las obras no se encuentran permitidas.**

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

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

Especificación

4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.

ANÁLISIS: De acuerdo con la información proporcionada en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, esta Unidad Administrativa advierte que la promovente no presentó las medidas de compensación correspondientes, por lo que se contraviene lo dispuesto por la especificación 4.43, ya que ésta indica que los límites establecidos en el numeral 4.16 (analizado en el apartado que antecede), podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental se establezcan las medidas de compensación en beneficio de los humedales. Por lo que el promovente no presentó en la MIA-P las medidas de compensación que hace referencia la especificación 4.43.

Adicionalmente, se indica que si bien la especificación indica que las medidas de compensación deberán presentarse en la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente, esta Unidad Administrativa, no solicitó la información adicional respectiva, toda vez que el proyecto, por sí mismo, no es factible en su desarrollo, toda vez que incumple criterios del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015, parámetros urbanos del **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mahahual** publicado en el Periódico Oficial el 07 de julio de 2021 y no propone acciones en beneficio a las especies identificadas por el propio promovente al interior del predio y que se encuentran en alguna categoría de protección especial en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que el solicitarle dicha información adicional, no cambiaría el sentido de la resolución.

De acuerdo con lo anterior, esta Unidad Administrativa, no se encuentra en posibilidades de exceptuar los límites establecidos en la especificación 4.16, por lo que se reitera que las obras no se encuentran permitidas y no se cumple con lo dispuesto por la especificación 4.43.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

F. ARTÍCULO 60 TER DE LA LEY GENERAL DE VIDA SILVESTRE.

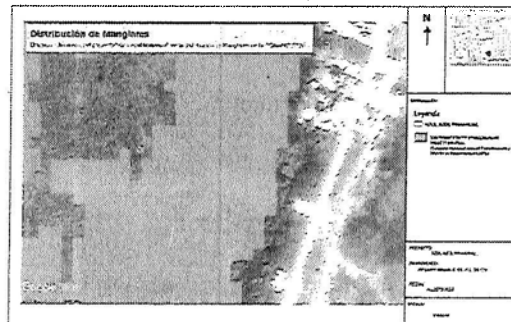
Con respecto al Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER, a la Ley General de Vida Silvestre, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007, que a la letra dice:

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

Se exceptuarán de la prohibición a que se refiere el párrafo anterior las obras o actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las superficies en metros cuadrados de manglar."

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior la promovente manifestó en la página 75 del capítulo IV lo siguiente: *En virtud de lo anterior, se realizó el trabajo de campo consistente en la toma de fotografías panorámicas y aéreas de la vegetación presente en el predio, así mismo, se realizaron los trabajos de topografía de detalle para determinar las pendientes del terreno y observar si el sitio corresponde a una zona de manglar.*

Imagen 23. Ubicación del predio del proyecto en la distribución de manglares de la CONABIO 2020.



De acuerdo con lo amnifestado por el promovente, se advierte que al Oeste del predio y en su interior, se cuenta con la presencia de especies de manglar, por lo tanto resulta vinculable el presente artículo. **De lo anterior esta Unidad Administrativa advierte que la promovente no presento elementos técnicos para garantizar que el proyecto no vaya a realizar remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar, por lo cual el proyecto no se ajusta con el presente artículo.**

6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES.

- VII. Que de acuerdo con lo manifestado por la **Dirección General de Desarrollo Urbano Medio Ambiente y Ecología**, a través de **H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco** en su escrito referido en el **RESULTANDO XIII** de la presente resolución, ésta comenta lo siguiente.

"(....)

Descripción del proyecto.

EL PROMOVENTE describe que el proyecto **"Desarrollo condominal AzulAzul Mahahual"** se pretende ubicar en el predio como lote 12 fracción 1 sobre la avenida Mahahual, hacia camino costero, colindante con la ZOFEMAT y tiene una superficie total de 799.09 m², de los cuales se emplearán para la construcción y desplante únicamente



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

458.25 m², que dicho proyecto consiste en la construcción de un desarrollo condominal tipo mixto de tres plantas, el cual contará de 8 departamentos con dos habitaciones, 2 departamentos con una habitación, 2 locales y 2 estudios, en donde la operación de los departamentos será de uso exclusivo habitacional, y los locales comerciales estarán destinados para giro compatibles con actividades turísticas como tours, excursiones, renta de autos, entre otros.

Por las coordenadas presentadas, el proyecto se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, en la Unidad de Gestión Ambiental 50-PDU MAHAHUAL, con política ambiental: Aprovechamiento sustentable, Recursos y Procesos Prioritarios: Suelo, Agua, Humedales y Cobertura Vegetal, Usos Compatibles: Desarrollo Urbano y los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano y Usos Incompatibles: Los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano, la cual señala que el crecimiento urbano debe ser ordenado y compacto, y estableciendo al menos 12 m² de áreas verdes accesibles por habitante; así mismo, el manglar dentro de la zona urbana se considera como zona de conservación Ecológica.

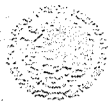
1.- RESIDUOS SÓLIDOS.

EL PROMOVENTE presenta un subprograma de manejo de residuos sólidos y líquidos, señalando que durante la etapa de construcción se realizará la separación de los residuos urbanos en orgánicos e inorgánicos, y que, a su vez, los inorgánicos se separarán en revalorizables y no revalorizables, los primeros serán llevados a los centros de acopio y comercialización en Chetumal o Cancún, mientras que los demás residuos se mandarán junto a los orgánicos al sitio de disposición final de Chetumal. **EL PROMOVENTE** deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 18 de la Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Quintana Roo, el cual indica que los proyectos de construcción y/o demolición, deberán prever un sitio destinado para el manejo y almacenamiento de residuos debidamente separados, así como la recolección de residuos a través de un prestador de servicios registrado antes la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo. En su subprograma, **EL PROMOVENTE** señala que, en la etapa de operación los residuos sólidos urbanos consistirán básicamente en residuos de embalajes o empaques de los insumos, así como de los productos consumidos por los empleados, los cuales serán almacenados temporalmente en contenedores especiales, en lugares acondicionados para tal fin, hasta que sean retirados y llevados para su disposición final.

Para el caso de los residuos de embalajes y envases, se les considera como productos prioritarios sometidos al régimen de la responsabilidad extendida tal como lo señala el artículo 24 de la Ley antes citada. Asimismo, en el Subprograma se referencia el artículo 58 de la Ley Estatal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en el estado de Quintana Roo para la clasificación de los residuos sólidos urbanos, sin embargo, la ley citada fue derogada en el 2019, por lo que deberá clasificar sus residuos de acuerdo con la clasificación dada en la legislación vigente publicada en el decreto 337 del periódico oficial del Estado el 18 de junio de 2019. De la misma manera, en el Estado de Quintana Roo ya no se usa la clasificación entre residuos orgánicos e inorgánicos, por lo que se recomienda a **EL PROMOVENTE** alinearse con la normatividad vigente. Para el caso de sus residuos de tipo residuos sólidos urbanos, **EL PROMOVENTE** debe procurar el cumplimiento a los artículos 114, 115, 136, 153 del Reglamento de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Municipio de Othón P. Blanco durante todas las etapas del proyecto.

2.- RESIDUOS SÓLIDOS INDUSTRIALES

EL PROMOVENTE menciona que estos se generaran por el mantenimiento de la maquinaria y equipo de construcción, consistentes en filtros usados, baterías, llantas, envases de sustancias tóxicas, estopas impregnadas con aceites, piezas metálicas, cajas de cartón, flejes, etc. La cantidad de estos está directamente relacionada con el equipo utilizado principalmente en la etapa de construcción del proyecto y las horas de trabajo de cada una de ellas, estableciéndose un factor de 0.1 kg. Por hora efectiva para mantenimiento y reparaciones menores y se clasifican en peligrosos y no peligrosos; **EL PROMOVENTE** indica que se generaran un total de 474.22 kg de residuos sólidos industriales, de los cuales 71.13 kg (15%) son residuos peligrosos y 403.06 kg (85%) son residuos no peligrosos los peligrosos se entregaran a una empresa autorizada para el manejo de estos y los no peligrosos se podrán reciclar o utilizarse en la obra, mientras que lo no utilizables e enviara al basurero de la localidad.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

Se recuerdo a **EL PROMOVENTE** que no existe en la normativa ambiental estatal vigente una clasificación de residuos no peligrosos, por lo que deberá clasificar sus residuos sólidos industriales de acuerdo con lo establecido en la Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Quintana Roo publicada en el decreto 337 del periódico oficial del Estado el 18 de junio de 2019 para hacer la correcta separación y destino final de los residuos.

3.- RESIDUOS LÍQUIDOS.

EL PROMOVENTE menciona que estos residuos se generarán por los trabajadores que realizarán las labores de construcción de infraestructura del proyecto y consistirán primariamente de los generados por lo servicios básicos sanitarios de los empleados, **EL PROMOVENTE** señala además que el volumen de agua residuales domésticas que se generarán durante todo el periodo de construcción será de 0.57 m³/día de agua residuales domésticas, que serán tratadas directamente por la compañía arrendadora de los baños portátiles, o vertidas al drenaje sanitario. Para un mejor manejo de las aguas residuales, estas se clasifican en jabonosas y negras. Las primeras, con una generación en promedio de 0.34 m³ (60%) y las segundas una generación de 0.23 m³ (40%), para tal caso **EL PROMOVENTE** deberá asegurarse de evitar el derrame y/o infiltración de aguas residuales hacia el suelo por el uso de los baños portátiles y verificar que el proveedor local haga una correcta disposición y limpieza de las aguas residuales dando cumplimiento al artículo 132 del Reglamento de Equilibrio Ecológico y la Protección el Ambiente para el Municipio de Othón P. Blanco y, asimismo, al momento de conectarse al sistema de drenaje, deberá establecer medidas para garantizar el cumplimiento de lo establecido en la **NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-002-SEMARNAT-1996**, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado.

4.- RESIDUOS LÍQUIDOS PELIGROSOS.

EL PROMOVENTE menciona que corresponderán principalmente a los aceites de motor e hidráulicos usados que se generarán por el mantenimiento de los vehículos utilizados para las actividades propias de la construcción y que se estima un factor de 0.153 en promedio de aceite por cambio a cada 100 horas de operación, de acuerdo con el análisis realizado se tendrán una generación total de 1,117.5 litros de aceites usados en la construcción del proyecto. Estos aceites de vehículos se almacenarán temporalmente en tambos de 10 litros, en caso de ser generados en las instalaciones, sin embargo, se espera que el mantenimiento de la maquinaria y vehículos se realice en talleres especializados en la localidad más cercana que cuente con ellos.

Los aceites lubricantes se consideran productos prioritarios sujetos a las obligaciones de la responsabilidad extendida del productor de acuerdo con la Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Quintana Roo por lo que **EL PROMOVENTE** deberá asegurarse de que los talleres donde realice el mantenimiento de su maquinaria cumplan con sus planes de responsabilidad extendida para dar un adecuado destino final a los aceites.

5.- EMISIONES A LA ATMÓSFERA.

EL PROMOVENTE menciona que no habrá emisiones de residuos gaseosos a la atmósfera en la etapa de construcción y en la etapa de operación tampoco se tendrán este tipo de residuos. Además, menciona que se dará un manejo adecuado a los materiales de construcción para reducir al máximo la producción de polvo y partículas sólidos, cubriendo el material transportando con una lona, y que realizará un mantenimiento periódico a los vehículos para reducir al máximo los niveles de contaminantes.

EL PROMOVENTE deberá asegurar el cumplimiento de las normas oficiales mexicanas aplicables a las emisiones que genere la maquinaria y vehículos que se utilicen en el proyecto, como lo son la **NOM-041-SEMARNAT-2015**, **NOM-044-SEMARNAT-2017**, **NOM-045-SEMARNAT-2017** y **NOM-050-SEMARNAT-2018**.

6.- RUIDO.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores
2022 Año de Magón
Presidencia de la Revolución Mexicana

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

2590

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

EL PROMOVENTE menciona que dado a que en la ejecución de la obra se utilizará maquinaria pesada se generarán emisiones de ruido ligeramente por encima de los establecido por la norma que pudiera producir molestias a la fauna silvestre que habita en los alrededores y áreas cercanas a la obra. Sin embargo, **EL PROMOVENTE** señala que para reducir los efectos de las emisiones de ruido se procurará que los tubos de escape de los motores de la maquinaria cuenten con silenciadores de máxima eficiencia y que las actividades más ruidosas se realicen en un horario que cause el mínimo de molestias al personal que labore en la obra y a la población cercana al área del proyecto.

La Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado indica en su artículo 164 que en la construcción de obras o instalaciones que generen los contaminantes señalados en el artículo 161 de esta ley, así como en la operación o funcionamiento de las mismas, deberán llevarse a cabo las acciones preventivas y correctivas necesarias para evitar y mitigar los efectos nocivos de tales contaminantes, siendo que el artículo 161 de la misma Ley, indica que quedan prohibidas las emisiones contaminantes ocasionadas por ruidos, vibraciones, energía térmica, energía lumínica, radiaciones electromagnéticas y contaminación visual, en cuanto rebasen los límites máximos contenidos en los reglamentos y normas oficiales mexicanas, por lo que **EL PROMOVENTE** deberá apegarse a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-080-SEMARNAT-1994**, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición, y a la Norma Oficial Mexicana **NOM-081-SEMARNAT-1994** que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición, en cumplimiento de artículo 165 del Reglamento de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Municipio de Othón P. Blanco.

7.- PERMISOS:

EL PROMOVENTE deberá tramitar los siguientes permisos: **PERMISOS DE CHAPEO Y DESMONTE y PERMISO DE DESARROLLO** basado en los artículos 71, 74, 75, 80, 81 y 82 del Reglamento del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Municipio de Othón P. Blanco, artículo 129 fracción I contenido en la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco del Estado de Quintana Roo y los artículos 118, 119, 120 fracción II, 125 y 126 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco.

Dando cumplimiento a lo anterior, se opina que para el proyecto denominado "**CONDOMINIO AZULAZUL MAHAHUAL**" promovido por la empresa **OCEANIC MAHA S. DE R.L. DE C.V.**, es factible ambientalmente, en virtud de que dé cumplimiento de lo expresado en la Manifestación de Impacto Ambiental y de la adopción de medidas de remediación que la instancia evaluadora considere pertinentes.

ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA.

En relación a los comentarios vertidos por dicha institución esta Unidad Administrativa advierte que no es coincidente, toda vez que el proyecto contraviene el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mahahual** publicado en el Periódico Oficial el 07 de julio de 2021 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**, publicada el 30 de diciembre de 2010 publicado 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



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020, la **NOM-022-SEMARNAT-2003** que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el **DECRETO** por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la **Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007, tal y como se refiere en el **CONSIDERANDO** que antecede.

VIII. Que de acuerdo con lo manifestado **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** en su escrito referido en el **RESULTANDO XII** de la presente resolución, ésta opinó lo siguiente.

Hago referencia a su oficio citado al rubro, mediante el cual solicita de la manera más atenta informar sobre la existencia de procedimientos administrativos del proyecto denominado "CONDominio AZULAZUL MAHAHUAL", con pretendida ubicación en el lote marcado con el número 12, fracción I, Manzana 27, colonia centro de la Avenida Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, promovido por el C. FELIX MATEOS HERRERO, representante legal de la empresa OCEANIC MAHA S. DE R.L. DE C.V.

Por lo anterior, me permito informar que, tras la búsqueda exhaustiva en el acervo documental de esta Delegación, no se encontraron procedimientos administrativos con las referencias antes descritas.

ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA.

De acuerdo a lo manifestado por esta instancia, no se tiene antecedentes en materia de impacto ambiental, por lo cual se da certeza al carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental.

IX. Que de acuerdo con lo manifestado por la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)**, en su escrito refiere en el **RESULTANDO XIV** de la presente resolución, ésta opinó lo siguiente.

"(....)

Al respecto y con base en nuestro similar SGPA/DGVS/04848/2021 de fecha 13 de julio de 2021 y en razón de que se establecieron diversos lineamientos para el análisis y atención de manera objetiva a sus peticiones, le informo que el proyecto en comento no cumple con las prioridades de evaluación de proyectos en comento no cumple con las prioridades de evaluación del proyecto establecidas en el numeral 4 del oficio antes mencionado y que la letra dice:

4. Se brindará prioridad a la evaluación de proyectos con las siguientes características;
 - a. Sitios con presencia actual y comprobada de especies en estado en riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010.
 - b. Obras que pongan en peligro la sobrevivencia de poblaciones de especies en riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010.
 - c. Proyectos ubicados en zonas con cobertura vegetal en buen estado.
 - d. Terrenos forestales ocupados por vegetación de humedales.
 - e. Obras destinadas a la creación de infraestructura con beneficios a población.
 - f. Sitios de anidación de tortugas.

Finalmente, le comento que las opiniones a las Manifestaciones de impacto Ambiental emitidas por esta Dirección General se limitan a evaluar el impacto de los proyectos sobre la fauna y flora nativas en un entorno natural.



2500

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:

En relación con la opinión anterior esta Unidad Administrativa advierte que el proyecto no es factible, toda vez que contraviene el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mahahual** publicado en el Periódico Oficial el 07 de julio de 2021 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**, publicada el 30 de diciembre de 2010 publicado 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 Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020, la **NOM-022-SEMARNAT-2003 que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007, tal y como quedó expuesto en los Considerandos anteriores.

- X. Que de acuerdo con lo manifestado por la **Dirección General de Política Ambiental e Integral regional y Sectorial (DGPAIRS)**, en su escrito refiere en el **RESULTANDO XV** de la presente resolución, ésta opinó lo siguiente.

"(....)

El proyecto se ubica en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco (POELMOPB) publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 7 de octubre de 2015. Le corresponden las regulaciones de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 50 "PDU Mahahual" que tiene una política Ambiental de Aprovechamiento Sustentable y cuyo Criterio de Delimitación, menciona "Esta UGA se delimitó mediante la poligonal del decreto de Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, así como por las reservas urbanas del mismo"; se menciona en los Usos Compatibles: Desarrollo Urbano y los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano", y para los Usos Incompatibles: "Los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano". El desmonte en esta UGA está regulado por el PDU del Municipio.

El predio tiene una superficie total de 799.09 m², en donde se pretende la construcción de un desarrollo condominial tipo mixto de tres plantas, que contendrá 8 departamentos con dos habitaciones, 2 departamentos con una habitación, 2 locales y 2 estudios, para estas obras se realizará un desplante de 277.77 m², se afectará únicamente una cobertura vegetal del 57.33% del área requerida por el proyecto (458.25 m²). De igual manera, se pretende la utilización de un área de 399.55 m², para instalar obras para el esparcimiento y recreación de los propietarios y visitantes.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



2022 **Ricardo Flores**
Año de **Magón**
RECONOCER A LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

De igual forma, el proyecto se encuentra regulado por el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEMR-GMMC**), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre del 2012 y que, en particular, le aplicarían la regulaciones establecidas en la **UGA 156 "Costa Maya"**.

En virtud de que tanto la propuesta del **POEMR-GMMC** y del **PEOLMOPB** son atendidas en la **MIA-P**, esta dirección general concluye que el proyecto es congruente.

Es importante recalcar que para el **POEMR-GMMC** se atiendan los criterios, **G019, ZMC-06, ZMC-08**. De igual manera, es pertinente señalar que, de acuerdo con el **PEOLMOPB**, se observe la aplicación de los criterios: **CG-18, CG-21, CG-22, CG-23, CG-26, CG-33, CG-36, CG-37, CG-38, CG-39, URB-12, URB-13, URB-24, URB-25, URB-29, URB-31 y URB-33**, por lo que se sugiere a la Representación Federal (Delegación Federal) verifique el apego del proyecto a lo expuesto por el promovente en la **MIA-P**.

ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:

En relación a la opinión vertidos por dicha institución esta Unidad Administrativa advierte que no es coincidente, toda vez que el proyecto contraviene el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mahahual** publicado en el Periódico Oficial el 07 de julio de 2021 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**, publicada el 30 de diciembre de 2010 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 Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020, la **NOM-022-SEMARNAT-2003 que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007, tal y como se refiere en los Considerandos que anteceden.

7. ANÁLISIS TÉCNICO.

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

Impacto ambiental

- XII. Que la fracción V del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación de la **promovente** de incluir en la **MIA-P**,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

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

2590

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales; por lo que se tiene lo siguiente:

"(...)

Metodología para evaluar los impactos ambientales

La metodología propuesta se deriva de la Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental propuesta por Vicente Conesa Fernández y sus colaboradores en 1993 que a su vez se deriva de la metodología del Instituto Batelle Columbus y la Matriz de Leopold que ha sido adaptada a la legislación mexicana, así como las guías para la presentación de la manifestación de impacto ambiental publicadas por la subsecretaría de Gestión Ambiental de la SEMARNAT en 2002.

Conesa Fdz. y sus colaboradores presentan un método que conjuga las cualidades del método cuantitativo de Batelle Columbus y el método cualitativo de Leopold, sin embargo, su complejidad limita su aplicación para proyectos relativamente pequeños.

Por ello se optó por una variante del método de Leopold, que incorpora la valoración cualitativa de Conesa y aporta elementos que permiten cuantificar de un modo sistemático la importancia y la magnitud de los impactos, evaluar bajo los mismos criterios de un modo simultáneo los efectos adversos y los efectos benéficos e incorporar al análisis los efectos de las medidas de mitigación.

Para este efecto debemos primeramente integrar el Inventario Ambiental y realizar un Diagnóstico de la situación actual y la que se prevé se presentaría si no se realiza el proyecto.

Para la integración del inventario ambiental se valora cada uno de los Factores Abióticos, Bióticos y Socioeconómicos del sistema ambiental mediante una sencilla escala de valores aplicada a la calificación cualitativa de seis de los diecinueve criterios que propone Conesa (V. Conesa F., 1997) y que se han seleccionado por ser incluyentes y por ser idóneos para seleccionar los componentes a evaluar.

La escala asigna 3 puntos al adjetivo "Alto", 2 puntos al adjetivo "Medio", 1 punto al adjetivo "Bajo" y 0 puntos al adjetivo "Nulo".

La metodología asigna 1000 puntos a todo el inventario distribuyéndolo de una manera ponderada en función de la calificación de cada uno de los componentes.

Para calcular el valor ambiental de cada medio se suma la calificación de cada uno de sus componentes respecto de cada uno de los seis criterios. El Resultado se pondera respecto al valor del inventario ambiental.

Metodologías de evaluación y justificación de la metodología seleccionada

Para la valoración de los impactos se utilizaron dos metodologías que parten de darle un valor a cada factor que conforma el ambiente. Con base en la valoración efectuada a cada factor del ambiente se puede determinar si el impacto reducirá o incrementará el valor del factor.

La valoración de los factores ambientales se realizó mediante la matriz denominada "Integración e Interpretación del Inventario Ambiental para la totalidad de las obras que contempla el proyecto". Esta matriz se presenta en los anexos de manera completa, pero de manera resumida se presenta la valoración de los mismos a continuación:

ÁMBITO O GRUPO DE FACTORES DEL MEDIO	MEDIO	COMPONENTES, RECURSOS, PARÁMETROS O INDICADORES DE IMPACTO	VALOR AMBIENTAL
Factores abióticos	agua	superficial	69
		subterránea	46
	suelo	erosión	25
		características fisicoquímicas	51
		drenaje vertical	76



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
PRECIOSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

		escurrimiento superficial	51
		Características Geomorfológicas	51
		Estructura del suelo	51
	atmósfera	calidad del aire	61
		visibilidad	41
		estado acústico natural	61
		microclima	41
Factores bióticos	flora	terrestre	42
	fauna	terrestre	42
	paisaje	relieve	42
		aparición visual	21
		calidad del ambiente	63
Factores Socioeconómicos	social	bienestar social	37
	económico	transporte	37
		empleo regional	56
		Ingreso regional	37
Valor Total del Inventario			1000

Posteriormente se realizó la matriz de cribado, en la que se valoraron los impactos por cada actividad del proyecto a cada uno de los factores previamente a través de la siguiente escala:

Dentro de esta matriz en formato Excel, se le añadieron las valoraciones a cada escala, como se indica en puntos anteriores, de esta manera se obtuvo que el valor del proyecto en general para cada escenario sería como se indica a continuación:

PROYECTO AZULAZUL MAHAHUAL	VALOR AMBIENTAL				
	INICIAL	CON PROYECTO MEDIDAS MITIGACIÓN	EL Y DE	SIN CONSIDERAR LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN	SIN CONSIDERAR LOS FACTORES SOCIOECONÓMICOS
	1000	1001		1001	999

Como se observa, mantener las medidas de mitigación y los empleos que generarán los proyectos propiciará que el ambiente en general mantenga su valor casi en su totalidad, las matrices completas y con los valores generados para cada parámetro, se presentan en los archivos anexos.

Una vez realizado esto, se procedió a realizar la evaluación de los impactos en la que, como su nombre lo dice se evaluaron los impactos, por sus características, de carácter, intensidad, certidumbre, duración, reversibilidad, Mitigabilidad, etc. y se propusieron las medidas de mitigación pertinentes.

Los resultados de esta valoración se presentan a continuación, junto con los impactos ambientales detectados.

PROYECTO	CALIFICACIÓN TOTAL Y FINAL DE LOS IMPACTOS
----------	--



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

AZULAZUL MAHAHUAL

-117.5

Como se observa los impactos en general reducirían el valor del ambiente en 117.5 puntos de 1000 lo que indica que se estaría reauciendo el valor aproximadamente un 11.75%. Se espera que a la larga los beneficios reduzcan en mayor número los impactos ambientales del proyecto. Cabe mencionar que de igual forma esta matriz completa se presenta en los archivos anexos como "Evaluación del Impacto Ambiental".

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

"(...) Basándonos en la Matriz de Evaluación realizada, se analizan los impactos que el proyecto generara por cada una de las actividades que se consideran para la ejecución del mismo, los efectos físicos, químicos, visuales, socioeconómicos y de riesgo que estos producen, y se proponen las medidas de mitigación y/o compensación para la factibilidad ambiental del proyecto.

A continuación, se presentan las medidas de mitigación propuestas para cada uno de los impactos identificados y detectados de acuerdo a las etapas del proyecto:

FACTORES	MEDIO	IMPACTO	MEDIDA PREVENTIVA Y/O MITIGACIÓN
Etapas: Construcción			
Abióticos	Agua		
	superficial	Generación de aguas residuales en la etapa de construcción.	Las aguas residuales que se generen en la etapa de construcción del proyecto serán tratadas hasta su destino final.
		Se generarán residuos líquidos por las actividades propias de los trabajadores de obra.	Se contará con sanitarios portátiles por el tiempo que duren las obras y las aguas tratadas resultantes del sistema serán retiradas, junto con los lodos por una empresa contratada y especialista en el ramo.
	Suelo		
	Características físicoquímicas	Se generan residuos sólidos como papeles, cartón, envases vacíos, recipientes de pintura, etc.	Disponer de un depósito temporal para los residuos sólidos, separando los orgánicos de los inorgánicos, almacenándolos en lugares protegidos del viento y la lluvia, para evitar su propagación. Realizar las actividades del Programa de Vigilancia Ambiental.
	Drenaje vertical	Se compactará el suelo modificando el drenaje vertical del agua pluvial	No tiene medidas de mitigación directa, únicamente medida de compensación, como mantener la cobertura vegetal restante intacta, así como compactar la superficie netamente indispensable para el proyecto.
	Características Geomorfológicas	Se extraerá material pétreo de las capas inferiores del suelo	Para este impacto no se cuenta con medida de mitigación, el daño ocasionado al suelo por esta actividad será permanente.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



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

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

	Estructura del suelo	Se modifica la estructura del suelo.	Al igual que el impacto anterior no se cuenta con medida de mitigación para esta actividad. El daño ocasionado será permanente.
	Atmósfera		
	Calidad del aire	El uso de material pétreo para la construcción del edificio, requerirá de insumos como polvo de piedra que generarán partículas de diferente tamaño, por el manejo de los materiales. También se producen emisiones de NO_x, CO_x y PST, por la operación de los vehículos de transporte y las máquinas de trabajo.	Dar un manejo adecuado a los materiales de construcción para reducir al máximo la producción de polvo y partículas sólidas. Cubrir el material transportado con una lona. Dar mantenimiento periódico a los vehículos para reducir al máximo los niveles de contaminantes.
	Estado acústico Natural	La maquinaria o equipo utilizados generarán niveles de ruido superiores a los que permite la norma.	Realizar las actividades en horario diurno. Se verificará que la maquinaria arrendada para las labores de movimientos de tierra, se encuentren en óptimas condiciones de afinación para que el ruido generado, se encuentre dentro de los límites establecidos por la normatividad.
Bióticos	Paisaje		
	Apariencia visual	Con las construcciones y estructuras se modificarán las características naturales del paisaje, modificando en gran medida sus características originales.	Este impacto no es mitigable, sin embargo, se puede minimizar con la creación de áreas verdes y jardines que se tienen contemplados dentro del proyecto.
Empleo regional			
Socioeconómico	Económico	Se generan empleos temporales por la construcción del proyecto.	No requiere mitigación pues los empleos generan bienestar social.
Etapas: Operación y mantenimiento			
Agua			
Abióticos	Superficial	Se generarán residuos líquidos por las actividades propias de los empleados, huéspedes y visitantes.	Se contará con sanitarios permanentes, mismos que estarán conectados a un sistema de tratamiento de las aguas residuales domésticas (drenaje).
Suelo			
	Características fisicoquímicas	La actividad humana en la zona generará residuos sólidos orgánicos e inorgánicos.	Contar con contenedores temporales para el resguardo de los residuos, hasta su disposición final.
		Por el desyerbe y limpieza general se producirán residuos vegetales de raíces	Aprovechar los residuos que tengan algún valor económico y apilar temporalmente los que no puedan ser aprovechados. Evitar el incendio



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de Magón

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

		troncos, ramas y hojas.	accidental o intencional de estos residuos. Picar y compostear los residuos vegetales.
Empleo regional			
Socioeconómico	Económico	Se generan empleos permanentes para la operación, producción acuícola y limpieza diaria de las instalaciones	No requiere mitigación pues los empleos generan bienestar social.
		Se generan empleos temporales por el mantenimiento de los equipos menores e instalaciones.	No requiere mitigación pues los empleos generan bienestar social.

Impactos residuales

En lo que se refiere a los impactos residuales estos serán los que permanecen en el ambiente después de aplicar las medidas de mitigación y se puede decir que estos se producirán básicamente en el aspecto visual ya que la presencia de nueva infraestructura, modificará las características escénicas, paisajísticas y estéticas naturales del lugar, dándole una visibilidad de área suburbana turística, sin embargo, las actividades serán temporales y esporádicas, por lo que los impactos residuales serán menores.

- XIV. Que como resultado del análisis y la evaluación de la **MIA-P del proyecto** y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Unidad Administrativa concluye que el **proyecto NO FACTIBLE** la autorización en materia de impacto ambiental; en virtud de que contraviene los criterios **CG-10, CG-12, CG-13, URB-09, URB-12, URB-25, URB-29** del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015, y no se ajusta con lo establecido en el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mahahual** publicado en el Periódico Oficial el 07 de julio de 2021, ya que no cumple con la **densidad permitida, restricciones** (fontales, laterales), **altura** y **cuerpo envolvente volumétrico (COS)**, y no se ajusta a las especificaciones **4.16** y **4.43** de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003, y el **Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 2004 y no presentaron elementos técnicos que para garantizar que el proyecto no vaya a realizar remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar, de conformidad con lo establecido en el Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de febrero de 2007, de conformidad con las razones que se señalan en el Considerando VI, incisos B, C, D, E y F, del presente oficio resolutivo.

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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
RESCURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

2590

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

Artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables; **fracciones IX y X** del mismo artículo 28; en el **artículo 35**, primer párrafo, que dispone que una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **segundo párrafo** del mismo artículo 35 que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35 así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo** del mismo artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción III** del mismo **Artículo 35**, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá negar la autorización; del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; la **fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5**; incisos **Q) y R)**; en el **artículo 9**, primer párrafo del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del **proyecto** de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; **artículo 11**, **último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45, fracción III, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promoviente**; 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 **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; 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, **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mahahual** publicado en el Periódico Oficial el 07 de julio de 2021 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**, publicada el 30 de diciembre de 2010 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 Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020, la **NOM-022-SEMARNAT-2003 que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007, en lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, artículo 38, primero 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 administración a su cargo, las facultades que señalan en el artículo 19 del mismo Reglamento en cual en su **fracción XXIII**, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación; **artículo 40 fracción IX inciso c** que establece entre otras, las atribuciones de las Delegaciones Federales para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría; **artículo 84**, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 00291/21 de fecha 12 de abril de 2021** y el artículo 16 fracción X de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; esta Delegación Federal de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el**



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

Estado de Quintana Roo; 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**; y el artículo 16 fracción X, 43 y 60 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción III inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 45, fracción III de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Secretaría determina **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominada **"CONDOMINIAL AZULAZUL MAHAHUAL"**, con pretendida en el lote marcado con el numero 12, fracción I, Manzana 27, colonia Centro de la Avenida Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. FELIX MATEOS HERRERO** en su calidad de representante legal de **OCEANIC MAHA S. DE R.L. DE C.V.**, por los motivos que se señalan en el **Considerando XIV** de la presente resolución; en relación con el **CONSIDERANDO VI, incisos B, C, D, E y F**.

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 Unidad Administrativa a archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales que haya lugar.

TERCERO.- Se le informa al **C. FELIX MATEOS HERRERO** en su calidad de representante legal de **OCEANIC MAHA S. DE R.L. DE C.V.**, que tiene a salvo derechos para ejercitar de nuevos cuenta las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación de Materia de Impacto Ambiental en esta Delegación Federal, un proyecto que sujete la concepción de su desarrollo a los lineamientos ambientales y legales que en materia Ambiental sea aplicable para el sitio del proyecto, así como atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.

CUARTO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, 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 **LGEPA**, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2590



Ricardo
2022 Flores
Año de
Magón
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1161/2022

SEXTO.- Notificar al **C. FELIX MATEOS HERRERO** en su calidad de representante legal de **OCEANIC MAHA S. DE R.L. DE C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, o en su caso a la **Ing. Diego Cortes Arzola**, quienes fueron autorizados para oír y recibir notificación conforme a lo establecido en el **artículo 19** de la misma Ley.

ATENTAMENTE DELEGACION FEDERAL EN QUINTANA ROO

*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 5 fracción XIV y 24 de ese mismo ordenamiento reglamentario, en su calidad por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, por lo que se designa a la C. María Guadalupe Estrada Ramírez, Jefa de la Unidad Jurídica.

LIC. MARÍA GUADALUPE ESTRADA RAMÍREZ

* Oficio 00291/21 de fecha 12 de julio de 2022

C.c.p.-

C.P. CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ- Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo.- Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero/s/núm., Colonia Centro, C.P. 77000, Chetumal, Quintana Roo., despachodelejecutivo@qroo.gob.mx

C. YENSUNNI IDALIA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ.- Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco.- Av. Alvaro Obregón N° 321, Col. Centro, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo

MTR. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx

MTRA. SANDRA ESTER BARILLA ARRIAGA.- Encargada del Despacho de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT.

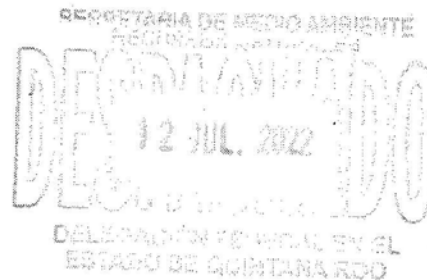
ING. HUMBERTO MEX CUPUL.- Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.- humberto.mex@profepa.gob.mx

ARCHIVO

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0121/11/21

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2021TD098

MGER/DRAE/DHS





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de
Maya

Oficina de Representación en Quintana Roo
Espacio de Contacto Ciudadano

EDULA DE NOTIFICACION POR COMPARECENCIA

En la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, siendo las 11:00 horas con 37 minutos del día 01 de agosto de 2022, el suscrito C. José Ermilo Ruiz Chi personal adscrito a la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, identificándome en este acto con la credencial número 11402, expedida por la Dirección General de Desarrollo Humano y Organización hago constar que: -----

Encontrándome en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Representación de la SEMARNAT, ubicada en Avenida Insurgentes número 445, Colonia Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, comparece de manera personal y espontánea el (la) C. Diego Cortes Arzola ante esta instancia en su carácter de persona autorizada, quien en este acto se identifica con credencial INE con clave de elector CRARDG75111320H900 -----

Por lo que con fundamento en el artículo 35 y demás relativos aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en este acto notifico y entrego oficio Número 04/SGA/1161/2022/2590 de fecha 12 de julio 2022, emitido por la C. María Guadalupe Estrada Ramírez, Jefa de la Unidad Jurídica, 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 este 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, dejando como constancia copia con firma autógrafa de la presente cédula y oficio.

Se da por concluida la presente notificación siendo las 11:00 horas con 40 minutos del día 01 de agosto de 2022, firmando al calce quienes en esta intervinieron y quisieron hacerlo. -----

EL NOTIFICADOR

Jose Ermilo Ruiz Chi

EL INTERESADO

C. Diego Cortes Arzola

