



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. SEMARNAT-04-002-A, con número de bitácora **23/MP-0039/12/22**.
- III Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular y número de teléfono celular de persona física, en página 1.
- IV Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia de Acceso a la Información Pública y 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia de Acceso a la Información Pública. Artículos séptimo fracción III y Trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de clasificación y desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

ACTA_09_2024_SIPOT_IT_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 19 de abril del 2024.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII.pdf

VI Firma de titular:



Ing. Yolanda Medina Gámez.

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

*Oficio 00239 de fecha 17 de abril de 2023.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

13 SEP 2023
17:07

3096

Oficina de Representación en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

RECIBIDO
OFICIALIA

OFICIO NUM. 04/SGA/1405/2023

CANCÚN, QUINTANA ROO

14 AGO 2023

RECIBIDO
02 OCT 2023

VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES

CALLE [REDACTED]

DEL [REDACTED], MUNICIPIO DE [REDACTED]

ESTADO DE [REDACTED] CP [REDACTED]

TEL: 998 [REDACTED]

Email: proyectost@ogaconsultores.com.mx

proyectooga@gmail.com



RECIBIDO
13 SET. 2023

Handwritten notes and signatures: "Recibido", "08/SEP/23", "Francisco Reyes", "Vicente de Jesús Franco Reyes"

En acatamiento a lo que dispone la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA)** 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 pretenden 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 **LGEPA** 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 35, fracción X, inciso c), del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, se establece la atribución de las Oficinas de Representación 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 **LGEPA**, antes invocados, el **C. VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES** (en lo sucesivo se denominará el **promovente**), sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado **"INSTALACIONES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA DE CANCÚN"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en en la Zona Federal Marítimo Terrestre de la Laguna Morales a la altura del Km 2+500, Boulevard Kukulcán en la zona hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma **LGEPA** 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 Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular**-No incluye actividad altamente riesgosa, como el que nos ocupa, ya que



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Benito Juárez**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **35 primer párrafo** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, 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**, **artículo 34** del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, que señala que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial; el **artículo 9** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el **artículo 35**, del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Oficinas de Representación, **fracciones X, inciso c)** para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular; fracción,, **artículo 81**, que señala que las personas titulares de las oficinas de representación serán suplidas en sus ausencias por las personas servidoras públicas del nivel jerárquico inmediato inferior que de ellas dependan, de acuerdo con la competencia del asunto de que se trate; como es el caso de la ausencia del Titular de la Oficina Administrativa de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, conforme oficio delegatorio número **Oficio 0239 de fecha 17 de Abril de 2023**; y el **artículo 16, fracción X, 43 y 60** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Oficina de representación 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 **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto **"INSTALACIONES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA DE CANCÚN"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre de la Laguna Morales a la altura del Km 2+500, Boulevard Kukulcán en la zona hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, en la Zona Federal Marítimo Terrestre de la Laguna Morales, otorgada en concesión a través del Título de Concesión número **DGZF-048/16** correspondiente al expediente **65/QROO/2015**, promovido por el **C. VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES** (en lo sucesivo el **promovente**).

RESULTANDO:

- I Que el 06 de diciembre de 2022, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el escrito de misma fecha, a través del cual el **C. VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES**(en lo sucesivo el **promovente**), sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de esta Unidad Administrativa, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular (**MIA-P**) del **proyecto**, para ser sometido al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2022TD089**.
- II Que el 8 de diciembre de 2022, en cumplimiento a lo establecido en el **artículo 34, fracción I**, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA)**, que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental, en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la **LGEEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/057/22**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado de los proyectos ingresados a evaluación en el período del **01 al 07 de noviembre de 2022**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promovente**,





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

para que esta Unidad Administrativa, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 35 fracción IX, inciso c del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**).

- III Que el 13 de diciembre de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito con fecha de su presentación; mediante el cual el **promoviente** remitió la publicación del extracto del proyecto en el periódico "NOVEDADES Quintana Roo" de fecha 11 de diciembre de 2022, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEIPA**.
- IV Que el 03 de enero de 2023 con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEIPA**, esta Unidad Administrativa integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en Av. Insurgentes núm. 445, Colonia Magisterial, C.P. 77039 de la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco y en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, Zona Hotelera de la ciudad de Cancun, C.P. 77500, Municipio de Benito Juárez, ambos en el Estado de Quintana Roo.
- V Que el 04 de enero de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0008/2023**, a través del cual y con fundamento en el artículo 33 de la **LGEIPA** y 25 del **REIA**, notificó al **Gobierno Municipal de Benito Juárez** el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, en el ámbito de su competencia, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEIPA**. Notificado el 12 de enero de 2023.
- VI Que el 04 de enero de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **4/SGA/0009/2023**, a través del cual, con fundamento en el artículo 33 de la **LGEIPA** y 25 del **REIA**, notificó a la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del estado de Quintana Roo (SEMA)** el ingreso del **proyecto**, para que manifestará lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEIPA**. Notificado el 23 de enero de 2023.
- VII Que el 09 de enero de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **4/SGA/0010/2023**, a través del cual y con fundamento en lo establecido por el Artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN FORESTAL, SUELOS Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO (DGGFSOE)**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, particularmente referida a la congruencia y viabilidad del mismo con el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio programa** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 y con la **Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014 y demás instrumentos de política ambiental aplicables, para lo cual se le otorgó un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEIPA**. Notificado el 09 de enero de 2023.
- VIII Que el 09 de enero de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **4/SGA/0011/2023**, a través del cual y con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, notificó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo (PROFEPA)** el ingreso del **proyecto** para que indique si existen antecedentes administrativos o intervenciones para las obras y actividades del proyecto, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEIPA**. Notificado el 30 de enero de 2023. -
- IX Que el 09 de enero de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **4/SGA/0012/2023**, a través del cual y con fundamento en el **artículo 24** del **REIA**, solicitó a la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)**, la opinión técnica sobre dicho proyecto, ya que el predio presenta especies clasificadas en alguna categoría de riesgo en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, otorgándole un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

supletoria a la **LGEEPA**.

- X** Que el 09 de enero de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **4/SGA/0013/2023**, a través del cual, con fundamento en los **artículos 53 y 54** de la **LFPA** y el **artículo 24** del **REIA**, solicitó a la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, particularmente a la congruencia y viabilidad del mismo con el Decreto por el que se declara Área Natural Protegida, con la categoría de área de protección de flora y fauna, la región conocida como Manglares Nichupté. Declarada mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 2008, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- XI** Que el 14 de febrero de 2023, se recibió vía electrónica en esta Unidad Administrativa el oficio No. **F00.9.DRPYyCM/UTCMR/061/2023** de fecha 07 de febrero de 2023; a través del cual la **CONANP** a través de de la **Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano** emitió su opinión técnica en relación al proyecto.
- XII** Que el 21 de febrero de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio No. **PFFPA/29.5/BC.17.4/0249/2023** de fecha 17 de febrero de 2023; a través del cual la **PROFEPA** emitió el resultado de verificar si existen antecedentes administrativos de su competencia en relación al **proyecto**.
- XIII** Que el 24 de febrero de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0408/2023** mediante el cual solicitó al **promovente**, con base en lo establecido en los artículos 35-BIS de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, información adicional de la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta que esta Unidad Administrativa contará con dicha información. Dicho oficio fue notificado el 16 de marzo de 2023.
- XIV** Que el 17 de abril de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio No. **SPARN/DGGFSOE/418/1110/2023** de fecha 29 de marzo de 2023 ; a través del cual la **DGGFSOE** emitió su opinión técnica en relación al **proyecto**.
- XV** Que el 13 de junio de 2023, se recibió de forma física en esta Unidad Administrativa el oficio No. **F00.9.DRPYyCM/UTCMR/061/2023** de fecha 07 de febrero de 2023; a través del cual la **CONANP** a través de de la **Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano** emitió su opinión técnica en relación al proyecto, el cual se recibió de forma electrónica el el 14 de febrero de 2023, citado en **Resultando XI**.
- XVI** Que el 13 de junio de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha de su presentación, a través del cual el **promovente** remitió la Información Adicional solicitada a través del oficio **04/SGA/0408/2023** de fecha 24 de febrero de 2023.
- XVII** Que el 03 de julio 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio numero **04/SGA/1183/2023**, con fundamento a lo establecido en los artículos 35-BIS ultimo párrafo de la **LGEEPA** y 46 fracción II de su **REIA**, mediante el cual determino ampliar el plazo para emitir la resolución. Notificado el 11 de julio.
- XVIII** Que el 09 de agosto de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio No. **MBJ/PM/SMEDU/DGE/DPPA/5936/2023** de fecha 24 de julio de 2023; a través del cual la **DGGFSOE** emitió su opinión técnica en relación al **proyecto**
- XIX** Que al momento de emitir la presente resolución no se han recibido opiniones y/o comentarios por parte de **SEMA** y **DGVS** en relación con el **proyecto**.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES.

- I.** Que esta Unidad Administrativa es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracciones IX, 28, primer párrafo y



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último de la **LGEPA**; 2, 3 fracciones XII, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 incisos Q) y R); 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción II del **REIA**; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 33 primer párrafo, 34, y 35 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 27 de julio de 2022.

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** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Benito Juárez** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014, el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2030 (PMDUBJ)** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 17 de abril de 2019, la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, así como 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, 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019, 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 10 de abril de 2003, el **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007.

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

Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos, 4, 5, fracción II, 28 primer párrafo fracciones IX y X y 35 de la **LGEPA**.

2. PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO.

- II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO IV** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental,



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEPA** y 40 y 41 del **REIA**. No obstante, 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 somete a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la **MIA-P** e integrada la **información adicional** presentada se tiene que:

Es un proyecto con pretendida ubicación en la zona federal marítimo terrestre colindante a la laguna Morales, a la altura del Km 2+500, Boulevard Kukulkán, zona hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, en un inmueble federal otorgado en concesión a través del Título de Concesión número DGZF-048/16 correspondiente al expediente 65/QROO/2015.

...consistente en la construcción de una edificación para construir locales comerciales y oficinas para realizar actividades comerciales...

Cuadro de construcción del sitio de pretendida ubicación del proyecto:

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
LG1	520,649.08	2,339,611.74	ZF21	520,656.92	2,339,568.10
LG2	520,649.66	2,239,609.54	ZF22	520,656.65	2,339,570.15
LG3	520,648.67	2,339,606.15	ZF23	520,655.78	2,339,573.44
LG4	520,644.82	2,339,604.04	ZF24	520,653.18	2,339,577.92
LG5	520,641.38	2,339,603.76	ZF25	520,650.74	2,339,581.28
LG6	520,639.46	2,339,602.11	ZF26	520,649.24	2,339,583.02
LG7	520,640.15	2,339,598.54	ZF27	520,647.15	2,339,584.90
LG8	520,649.36	2,339,591.39	ZF28	520,644.46	2,339,586.73
LG9	520,659.94	2,339,578.19	ZF29	520,639.06	2,339,591.20
LG10	520,670.25	2,339,572.00	ZF30	520,636.24	2,339,594.50
LG11	520,678.24	2,339,570.70	ZF31	520,634.33	2,339,596.65
ZF12	520,678.05	2,339,566.82	ZF32	520,631.97	2,339,598.79
ZF13	520,677.34	2,339,566.23	ZF33	520,630.37	2,339,600.00
ZF14	520,673.05	2,339,565.93	ZF34	520,629.49	2,339,601.02
ZF15	520,670.60	2,339,565.71	ZF35	520,629.36	2,339,602.02
ZF16	520,668.72	2,339,565.49	ZF36	520,629.56	2,339,603.46
ZF17	520,665.18	2,339,564.97	ZF37	520,630.43	2,339,604.89
ZF18	520,662.15	2,339,564.73	ZF38	520,631.13	2,339,605.71
ZF19	520,659.58	2,339,565.26	ZF39	520,633.84	2,339,606.01
ZF20	520,658.85	2,339,565.80	ZF40	520,635.91	2,339,609.28

*La superficie total del inmueble federal de pretendida ubicación del proyecto que se somete a evaluación, es de **552.0312 m²**, de los cuales se pretende desplantar una superficie de **285.30 m²**, lo que equivale al **51.68%** ... La superficie de vegetación que será conservada, será de **266.7321 m²**, lo que equivale al **48.32%** de la superficie del inmueble federal definida para este proyecto.*

El proyecto se compone de los siguientes elementos:

Tabla 5. Superficies de desplante del proyecto en la zona federal marítimo terrestre

Elemento	Superficie (m2)	Porcentaje
Edificio principal	224.47	78.68%
Andador y Estacionamiento	60.83	29.52%
Desplante total	285.30	100.00%



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

Tal y como se ha descrito, la edificación constará de 2 niveles, contando en el Nivel definido como Planta Baja, con un local comercial de 201.85 metros cuadrados, Área de Escaleras, de 22.62 metros cuadrados y Área de estacionamiento permeable de 60.83 metros cuadrados; para un total de 285.30 metros cuadrados de desplante, y una superficie techada de 224.47 metros cuadrados, lo que resulta en un valor de Coeficiente de Ocupación del Suelo de (C.O.S.) de 0.41.

El primer Nivel, constarán cada uno de 2 oficinas. La Oficina 1, con una superficie de 47.27 metros cuadrados, y la Oficina 2, con una superficie de 106.49 metros cuadrados. También contará con Área de Baños, con una superficie de 16.27 metros cuadrados; Área de recepción, con una superficie de 31.82 metros cuadrados y Área de Escaleras, de 22.62 metros cuadrados, resultando una superficie total construida de 224.47 metros cuadrados por nivel.

En la Azotea para eventos tipo Roof Garden con vista a la laguna Morales; se contará con área común y dos palapas para usos múltiples. La Palapa 1, tendrá una superficie de 50.86 metros cuadrados; una segunda Palapa (2), con una superficie de 106.49 metros cuadrados, Área de baños de 8.92 metros cuadrados, Área de Escaleras, de 22.62 metros cuadrados y área común de 35.58 metros cuadrados.

Tabla 10. Superficies de Uso del proyecto.

Elemento del proyecto	Superficie construida (m2)	C.U.S.
Planta Baja	285.30	0.52
Primer Piso	224.47	0.41
Roof Garden	224.47	0.41
Total	734.24	1.33

En la respuesta a la solicitud de información adicional citada en el **Resultando XVI** el **promovente** aclaró el sistema constructivo a utilizar, señalando:

Despalme.

El despalme se hará hasta una profundidad promedio de 0.10 m y de la manera conveniente para eliminar el material correspondiente al primer estrato, que es la capa edáfica y así realizar el desplante de la estructura. Los trabajos de despalme se harán con maquinaria ligera y manualmente y el material resultante se será molido e integrado a las áreas verdes del proyecto. En la etapa de preparación del sitio se despalmarán 285.2991 metros cuadrados las cuales son consideradas vegetación forestal. El material que se obtenga producto del despalme será molido y utilizado como abono para las áreas verdes del proyecto, y en los trabajos de reforestación que se indican en los Programas de Reforestación.

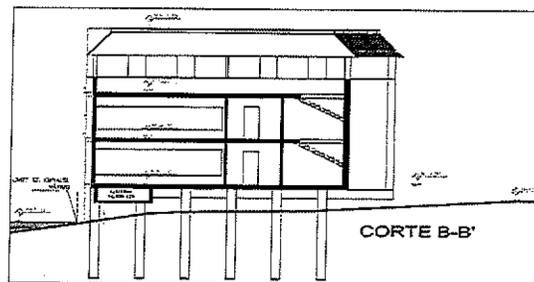
Cimentación

El procedimiento de cimentación utilizado consiste en apoyos de concreto armado denominados pilotes, y elementos horizontales de refuerzo y transmisión de cargas conocidos como contratrabes.

... se manifiesta que NO SE UTILIZARÁ SASCAB, toda vez que no se realizará la nivelación ni compactación del terreno.

...no se realizará la nivelación, relleno o compactación del terreno, por tal motivo, no será necesario realizar excavaciones, sin embargo, la retrocargadora se utilizará en las maniobras de carga de materiales producto de la limpieza del terreno (despalme) y para desplazar materiales dentro del área de intervención.

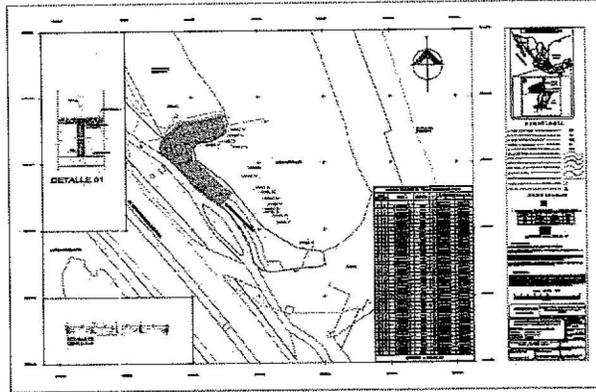
Se observa en el plano los 3 niveles en una cimentación pilotada a 1 m del nivel de la calle principal, lo que deja una distancia aproximada de 1.5 m desde la pleamar dejando un espacio bajo la edificación libre de obras de 0.5 m a 1.5 m lo que garantiza el paso de la fauna que ocupa el sitio como refugio.



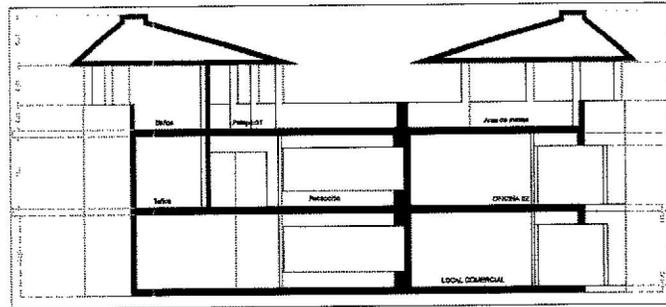


OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

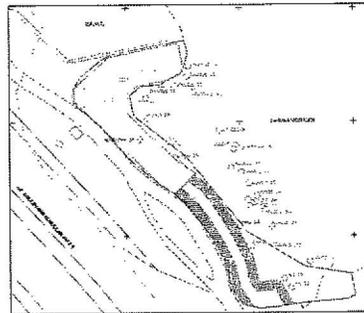
En el plano de desplante muestra la ubicación de los pilotes, así como sus especificaciones:



Los 2 primeros niveles tienen la misma superficie de construcción y el tercer nivel o roof garden se divide en 2 zonas techadas llamadas palapas:



Presentó el plano de vegetación a rescatar, a conservar y a eliminar:



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; al respecto el promoviente señaló lo siguiente:

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

DELIMITACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL El polígono del Sistema Ambiental (SA) propuesto se localiza al este





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

de la Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo. Cuenta con una superficie de 68.28 Ha

MEDIO FÍSICO

CLIMA. ... se puede clasificar como tropical cálido subhúmedo con lluvias todo el año ...

TEMPERATURA PROMEDIO MENSUAL, ANUAL Y EXTREMA ... una temperatura media anual de 26°C ...

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

VIENTOS DOMINANTES Los vientos dominantes en verano, en los meses de febrero a julio son los alisios, provenientes del Sureste y Este con velocidades de 10 a 12 km/hr en promedio y hasta 30 Km/hr ... Se presentan vientos del norte y Este durante los meses de invierno, particularmente de noviembre a marzo; estos vientos presentan velocidades promedio de 18km/hr, pero pueden llegar a alcanzar rachas de entre 80 a 90 Km/hr provocando lluvias, fuerte oleaje y marejadas

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

FRECUENCIA DE HURACANES, ENTRE OTROS EVENTOS CLIMÁTICOS EXTREMOS. La península de Yucatán y el área de interés son fuertemente afectados por huracanes, ... En los meses de agosto a noviembre es cuando aumenta la probabilidad de ocurrencia de huracanes. También se presentan depresiones atmosféricas de baja intensidad que provocan grandes precipitaciones pluviales.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA CARACTERÍSTICAS LITOLÓGICAS DEL ÁREA. La formación de la península de Yucatán es muy reciente y puede definirse como una amplia losa o masa rocosa constituida de calizas y sedimentos marinos que datan del Cenozoico.

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

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA. Las corrientes superficiales al no poderse desarrollar, saturan el terreno y se infiltran en el subsuelo, dando origen a las aguas subterráneas, de manera que todos los sitios que reciben lluvia constituyen zonas de recarga del acuífero.

ZONA DE CAPTACIÓN. El área a desarrollar pertenece a la unidad hidrológica RH32 "Yucatán Norte" y ocupa 28.6 por ciento de la superficie estatal. El sistema hídrico de la península forma una "y" invertida fluyendo hacia el norte y centro-este de Quintana Roo, la mayor parte de agua subterránea escurre del centro y sur de la Península. El 80 por ciento de la precipitación media anual penetra al subsuelo incorporándose al acuífero.

HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA. La ausencia de corrientes superficiales que distingue la geografía del Estado de Quintana Roo, se debe a la alta permeabilidad del suelo, ya que la mayor parte del agua pluvial se infiltra a las capas inferiores, formando corrientes subterráneas que se manifiestan a través de cenotes, lagunas y aguadas. Sin embargo, en algunas áreas existen terrenos impermeables donde se forman llanuras de inundación, las cuales permanecen temporal o permanentemente inundadas... El promedio anual de descarga de agua subterránea en la Península de Yucatán, por encima de las 200 latitud norte, se estima en 8.6 millones de metros cúbicos por kilómetro de costa al año (INE/SEMARNAP, 2000; INEGI, 2002).

MEDIO BIÓTICO

ESPECIES EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010 REPORTADAS PARA EL SA. Se registraron 5 especies de flora lagunar en alguna de las categorías de riesgo:

De las 5 especies anteriormente enlistadas en la citada norma y que se distribuyen dentro del SA, estas forman parte de una comunidad vegetal de manglar bordeante a la Laguna Morales, cuyos individuos se ubican dentro del sitio del proyecto como parte de la comunidad de flora lagunar. Al respecto, es importante señalar que no existen individuos pertenecientes a la vegetación de manglar que se ubiquen dentro de la superficie propuesta para su desplante. Por lo anterior, se reitera que, con la construcción de este proyecto, no habrá afectación alguna a las poblaciones de manglar, ni a otras especies de flora enlistadas en la NOM-059-



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

SEMARNAT-2010.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059- SEMARNAT-
1	Mangle blanco	<i>Laguncularia racemosa</i>	Combretaceae	A no endémica
2	Mangle rojo	<i>Rhizophora mangle</i>	Rhizophoraceae	A endémica
3	Mangle botoncillo	<i>Conocarpus erectus</i>	Combretaceae	A no endémica
4	Mangle negro	<i>Avicennia germinans</i>	Verbenaceae	A no endémica
5	Palma chit	<i>Thrinax radiata</i>	Arecaceae	A no endémica

Fuente: Programa de Manejo del APFF "Manglares de Nichupté", CONANP, 2014.

RIQUEZA DE ESPECIES PARA EL SA Y SITIO DE PROYECTO. Como resultado del muestreo, se obtuvo una lista de especies que se identificaron en los diferentes sitios con una riqueza de 17 especies algunas de las cuales se encuentran presentes en los tres estratos, en general esta vegetación se encuentra formando asociaciones definiendo el paisaje en zonas con matorral.

Nombre común	Nombre científico	Estatus NOM 059-SEMARNAT-2010
Ramon	<i>Brosimum alicastrum</i>	
Pino australiano	<i>Casuarina equisetifolia</i>	
Xiat	<i>chamaedorea seifrizii</i>	
Uva de mar	<i>Coccoloba uvifera</i>	
Coco	<i>Cocos nucifera</i>	
Mangle botoncillo	<i>Conocarpus erectus</i>	Amenazada no-endémica
Siricote de Playa	<i>Cordia dodecandra</i>	
Dzidzilche	<i>Gymnopium floribundum</i>	
Mangle blanco	<i>Laguncularia racemosa</i>	Amenazada no-endémica
Huaje	<i>Leucaena leucocephal</i>	
Tzalam	<i>Lysiloma latisiliquum</i>	
Chechen	<i>Metopium brownei</i>	
Jabin	<i>Piscidia piscipula</i>	
Apachite	<i>Sabal mexicana</i>	
Almendra	<i>terminalia catappa</i>	
Palma chit	<i>Thrinax radiata</i>	Amenazada no-endémica
Telefono	<i>Epipremnum aureum</i>	

ÍNDICES DE DIVERSIDAD. Se calcularon los índices de Shannon (H'), Simpson (1-D), Margalef (Mg) y de Equidad (E).

Estrato	H'	1-D	E	Mg
Arbóreo (DN > 10 cm)	2.21	0.87	0.62	3.10
Arbustivo (5 < DN < 10 cm)	1.73	0.75	0.63	2.33
herbáceo	1.43	0.68	0.73	1.64

PAISAJE. El cambio en la estructura del paisaje y belleza escénica, debido a que se modifica la vegetación forestal; disminuyen las existencias arbóreas y en algunas áreas se impide el inicio y establecimiento de las diferentes etapas de sucesión vegetal. Sin embargo, el proyecto contempla mantener con vegetación en estado natural en una superficie de 1.9495 ha equivalentes al 65 % de la superficie total del predio, la cual se ubicará en varias zonas al interior del predio, mismas que seguirá prestando el servicio ambiental del paisaje y belleza escénica de la zona.



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

Para el estudio de la calidad visual del paisaje (calidad paisajística) se utilizó el método indirecto de Bureau of Land Management (BLM, 1980).

El análisis del resultado de la fórmula aplicada comparado con la escala de referencia previamente definida, indica que el paisaje tendrá una alta capacidad para absorber el proyecto, lo que significa que presenta una baja susceptibilidad ante las modificaciones del entorno..., se puede concluir que no se pone en riesgo el servicio ambiental de paisaje o calidad escénica prestado por el ecosistema en estudio.

FAUNA REGISTRADA PARA EL SITIO DE LA PRETENDIDA UBICACIÓN DEL PROYECTO. De acuerdo con los resultados obtenidos del estudio de campo, no se observaron ejemplares faunísticos de vida silvestre en el sitio del proyecto,...

Sin embargo, en las áreas colindantes fuera de los límites del sitio del proyecto, se observó fauna incipiente en donde fue posible observar un ejemplar de *Ctenosaura similis* (iguana rayada). Cabe mencionar que esta especie se encuentra actualmente enlistada dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, dentro de la categoría de Amenazada (A).

En la zona lagunar ubicada dentro de la superficie proyectada para las obras e instalaciones del proyecto, no se observaron formaciones coralinas, equinodermos u algún otro grupo de importancia ecológica, sólo se apreciaron macroalgas asociadas al fondo lagunar, cubriendo amplias zonas dispuestas a manera de tapetes o alfombras, desarrollándose sobre sustrato fangoso característico de ambientes lagunares someros.

Es importante mencionar que la ausencia de especies faunísticas en el sitio del proyecto, se deriva del grado de perturbación y fragmentación que han sufrido los ecosistemas en la zona de estudio, debido al establecimiento de la infraestructura turística y su constante crecimiento desde hace 30 años, lo cual ha ocasionado el deterioro de los elementos naturales a nivel ecosistémico.

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

...la mancha urbana que se extiende hacia donde se ubica el sitio del proyecto y los terrenos colindantes, ha sufrido cambios y alteraciones físicas en cuanto a su estructura y complejidad, hasta el grado tal de ser vulnerable a las actividades antrópicas antes mencionadas, sin omitir la modificación física ocasionada por factores no antropogénicos asociados a eventos naturales de tipo hidrometeorológico (ciclones, anticiclones tropicales) dando origen a las fases sucesionales de esta vegetación original, surgiendo la vegetación de tipo secundaria en la zona Noroeste, la cual mantiene todavía ciertas características fisonómicas y florísticas.

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

5. INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES

- V. Que la fracción III del **artículo 12** 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; y de conformidad con lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos del territorio, así como los programas de desarrollo urbano, decretos de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. Al respecto, esta Unidad Administrativa realizó el análisis de la congruencia de **proyecto**, con los siguientes instrumentos de política ambiental:

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
A Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
B Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México (POEL BJ).	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	27 de febrero de 2014
C Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	17 de abril de 2019
D Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, establece las especificaciones para la conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	Diario Oficial de la Federación	10 de abril 2003
Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana Norm-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la conservación aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar.	Diario Oficial de la Federación	07 de mayo 2004
E Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99 de la Ley General de Vida Silvestre.	Diario oficial de la Federación	01 de febrero 2007
F Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Diario oficial de la Federación	30 de diciembre de 2010
MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo	Diario oficial de la Federación	14 de noviembre de 2019
FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019	Diario oficial de la Federación	04 de marzo de 2020

VI. Que de conformidad con lo establecido en el **artículo 35, segundo párrafo** de la **LGEEPA**, al respecto, esta Unidad Administrativa realizó el análisis de la congruencia del **proyecto**, con las disposiciones citadas en el **CONSIDERANDO** que antecede del presente oficio, del cual se desprende lo siguiente:

Ordenamientos Ecológicos

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

El Área Sujeta a Ordenamiento (ASO) que se encuentra regulada mediante este instrumento, considera para su estudio la regionalización de esta misma en dos componentes: el área marina y el área regional, las cuales se definen a continuación:



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

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

Área Regional, abarca una región ubicada en 142 municipios con influencia costera, de 6 entidades federativas (Quintana Roo, Yucatán, Campeche, Tabasco, Veracruz y Tamaulipas). En esta área se incluyen 3 Áreas Naturales Protegidas de competencia Federal que no tienen contacto directo con el mar, en las cuales únicamente aplica solamente el Decreto y el Programa de Manejo correspondiente.

El modelo de ordenamiento ecológico divide el ASO en 203 Unidades de Gestión Ambiental (UGA) clasificadas en marinas o regionales; cada UGA incluye una ficha que contiene su toponimia, ubicación y características con las acciones específicas aplicables. En relación al sitio del proyecto y conforme la clasificación antes señalada se tiene que

La zona hotelera de Cancun de acuerdo al **POEMyRGMyc** incide en la **UGA 138** denominada "BENITO JUÁREZ", la cual corresponde a una Unidad de Gestión Ambiental de tipo Regional; por lo tanto, considerando que el Acuerdo por el que se expide la parte marina del POEMyRGMyc, sólo da a conocer la parte regional de dicho programa; siendo el Gobierno del Estado de Quintana Roo, y demás entidades federativas que forman parte del Área regional, quienes expedirán mediante sus órganos de difusión oficial la parte Regional del Programa.

En este caso el proyecto se ubica en la zona federal marítimo terrestre, por lo que pertenece a la UGA marina colindante que es la **UGA 174** denominada "Zona Marina de Competencia Federal".

Ahora bien, la ficha técnica correspondiente a la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 174 denominada "Zona Marina de competencia Federal"** señala lo siguiente:

Unidad de Gestión Ambiental	174
Tipo de UGA	Marina (ANP-Federal)
Nombre:	Zona Marina de competencia Federal
Población:	19 habitantes
Superficie:	51122.767 Ha
Islas:	Presentes: Aplicar criterios para islas
Subregion:	Aplicar acciones y criterios de Zona Costera Inmediata 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-029, A-030, A-033, A-034, A-040, A-041, A-042, A-043, A-044, A-045, A-046, A-047, A-048, A-071, A-073

Bajo este contexto 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 (G001, 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); las obras se encuentran inmersas en un ambiente urbanizado, totalmente fragmentado, modificado en sus condiciones naturales por usos previos; por lo que carece de cobertura vegetal forestal (G009, G055); no contempla construcción de infraestructura terrestre (G009); no implica la restauración o evaluación de la potencialidad de suelos, ni tienen relación alguna con el uso habitacional, así como con actividades agropecuarias, industriales, tecnologías productivas, pesqueras, de navegación, uso de embarcaciones, investigaciones pesqueras o estudios de salud (G010, G012, G017, G021, G022, G035, G036, G037, G038, G040, G041, G042, G043, G044, G047, G050, G054, G057, G062, G063, A013, A025, A040, A041, A042, A043, A044, A045, A047, A048); no se introducirán especies exóticas (G013); en el sitio no existen ríos, montañas o gradientes altitudinales (G014, G15, G16, G018, G020, G026); ni requieren el uso de combustibles (G027); no realizará promoción de energías renovables, el aprovechamiento sustentable de la energía, generación de



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

energía a partir de hidrógeno, la sustitución a combustibles limpios (G028, G029, G031, G032, G033, A033, A034); el POEL BJ extrae la zona federal del ámbito de regulación (G039), y no es competencia de la promovente reubicar personas fuera de zonas de riesgo, dotar de equipamiento básico para el desarrollo sustentable, mejorar el sistema de alertas ante eventos hidrometeorológicos extremos o fortalecer los comités de protección civil, mejorar las condiciones de vida en las zonas marginadas y consolidar el servicio de transporte público (G041, G045, G046, G049, A060); el agua residual generada será conducida a través del sistema de drenaje público y únicamente consistirá en aguas grises (G053), y no se contempla la construcción de sitio de disposición final de residuos, ni de carreteras, caminos, puentes o vías férreas (G056, G064), el proyecto no se ubica en algún ANP (G059, G065, A016), las obras no se ubican en la zona marina (G060, G061), no se construirán vías de comunicación (G064), la zona costera no presenta afectaciones por hidrocarburos (A022), no modificará el perfil de costa (A029), no diseñara acuerdo entre el sector turístico y de conservación (A071). Dado lo anterior, se resaltan las siguientes acciones:

Acciones-Criterios	Promovente
G011. Instrumentar medidas de control para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades humanas.	<i>La Promovente se da por enterada de la presente estrategia y coadyuvará con la autoridad competente observando lo establecido.</i>
Análisis de la Unidad Administrativa: El promovente propone medidas de prevención y mitigación con la finalidad de minimizar las afectaciones producidas por las obras y/o actividades, cómo preservar un área con vegetación nativa, construir de forma piloteada para no obstruir el paso y la construcción de madrigeras al cangrejo azul, manejo integral de los residuos sólidos urbanos y uso de equipos eficientes de agua.	
G019. Los planes o programas de desarrollo urbano del área sujeta a ordenamiento deberán tomar en cuenta el contenido de este Programa de Ordenamiento, incluyendo las disposiciones aplicables sobre riesgo frente a cambio climático en los asentamientos humanos.	<i>La Promovente se da por enterada de la presente estrategia y coadyuvará con la autoridad competente para el cumplimiento de las disposiciones aplicables contenidas dentro del presente ordenamiento.</i>
Análisis de la Unidad Administrativa: La zona federal marítimo terrestre se ubica en el municipio de Benito Juárez que cuenta con la MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO. Publicado en el Periódico Oficial el 27 de febrero de 2014. El proyecto se ajusta a los criterios que le son aplicables, ya que el ordenamiento señala que la zona federal marítimo terrestre se extrae de dicho ordenamiento al ser de competencia federal.	
G023. Implementar campañas de control de especies que puedan convertirse en plagas.	<i>La Promovente se da por enterada de la presente estrategia y coadyuvará con la autoridad competente para la conformación campañas de control de especies que puedan convertirse en plagas.</i>
Análisis de la Unidad Administrativa: El promovente señala que ejecutará un programa de manejo integral de los residuos sólidos urbanos lo que elimina el riesgo de que gatos y ratas entre otras otras especies que son plaga en la zona hotelera de Cancún se alimenten en el predio.	
G025 Fomentar el uso de especies nativas que posean una alta tolerancia a parámetros ambientales cambiantes para las actividades productivas.	<i>La Promovente se da por enterada de la presente estrategia y coadyuvará con la autoridad competente observando lo establecido.</i>
Análisis de la Unidad Administrativa: El promovente menciona en la MIA-P que de acuerdo al plano de vegetación anexo al presente estudio, en el sitio de pretendida ubicación del proyecto existe vegetación listada en la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo, correspondientes a <i>Thrinax radiata</i> , <i>Sabal gretheriae</i> , e individuos de manglar, por lo que se distribuyeron las obras en zonas donde no hubiese la	



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

<i>presencia de las especies mencionadas.</i>	
Se conservaran las especies presentes en el predio, y señala que se utilizaran especies nativas en la reforestación del área verde en el estacionamiento.	
G034 Impulsar la reducción del consumo de energía de viviendas y edificaciones a través de la implementación de diseños bioclimático, el uso de nuevos materiales y de tecnologías limpias.	<i>El presente proyecto fue diseñado con base en los elementos bioclimáticos, de tal manera que se considerada la ubicación, orientación de los elementos, ventilación natural, sistemas cuasi-pasivos y pasivos que para este caso se consideró la vegetación del lugar, tal como elemento ecológico y arquitectónico.</i>
Análisis de la Unidad Administrativa: El promovente menciona que el proyecto se diseño considerando los aspectos climaticos y con ello disminuir el consumo de energía.	
G048 Instrumentar y apoyar campañas para la prevención ante la eventualidad de desastres naturales.	<i>Dado el sitio de pretendida ubicación del proyecto, la Promovente se da por enterada de la presente estrategia y coadyuvará con la autoridad competente observando lo establecido, además se contará con un programa de prevención ante eventualidades por desastres naturales para la infraestructura del proyecto.</i>
Análisis de la Unidad Administrativa: El proyecto se ubica en la zona costera de Quintana Roo la cual es susceptible al paso de tormentas tropicales, huracanes y nortes, por lo que el promovente señala que contará con un <i>programa de prevención ante eventualidades por desastres naturales para la infraestructura del proyecto.</i>	
G051 Realizar campañas de concientización sobre el manejo adecuado de residuos sólidos urbanos.	<i>La Promovente se da por enterada de la presente estrategia y coadyuvará con la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido. Al respecto, se tiene contemplado implementar como estrategia dentro del proyecto se aplique el Manejo Integral de residuos a efecto de que se puedan clasificar, separar y valorizar los residuos que se generen, cumpliendo con la legislación ambiental aplicable.</i>
Análisis de la Unidad Administrativa: El promovente menciona que el proyecto contará con un programa de <i>Manejo Integral de residuos a efecto de que se puedan clasificar, separar y valorizar los residuos que se generen, cumpliendo con la legislación ambiental aplicable.</i> Deberá garantizar y asegurarse que todos sus empleados tengan conocimiento de este y que se invite a los usuarios a realizar la separación de sus residuos conforme s estipula en la CONDICIONANTE 7.	
G052 Implementar campañas de limpieza, particularmente en asentamientos suburbanos y urbanos (descacharrización, limpieza de solares, separación de basura, etc.).	<i>La Promovente se da por enterada de la presente estrategia y coadyuvará con la autoridad competente para el fortalecimiento de las campañas de descacharrización, separación de residuos, y todas aquellas acciones que contribuyan a la protección al ambiente y erradicación de fauna nociva, evitando riesgos a la salud humana y al ambiente, colaborando principalmente en las limpiezas de las playas y las zonas federales lagunares.</i>
Análisis de la Unidad Administrativa: El promovente menciona que el proyecto se diseño considerando los aspectos climáticos y con ello disminuir el consumo de energía.	
G058 La gestión de residuos peligrosos deberá realizarse conforme a lo establecido por la legislación vigente y los lineamientos de la CICOPLAFEST que resulten aplicables.	<i>La Promovente se da por enterada de la presente estrategia y coadyuvará con la autoridad competente observando lo establecido. Para ello,</i>





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

	<p>los residuos peligrosos que se generen en alguna etapa del proyecto, serán manejados de manera separada de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, se dispondrán en contenedores especiales de acuerdo con sus características CRETIB, se almacenarán en un área específica del proyecto y se canalizarán a través de una empresa prestadora de servicios autorizado para su recolección y transporte, que los llevará a su sitio de disposición final indicado por la autoridad competente.</p>
<p>Análisis de la Unidad Administrativa: El promoviente señala que se realizará el manejo de los residuos peligrosos por medio de una empresa autorizada: Como parte de los informes de cumplimiento de Términos y Condicionantes se deberá informar la cantidad generada al año. (CONDICIONANTE 7)</p>	
<p>G060 Ubicar la construcción de infraestructura costera en sitios donde se minimice el impacto sobre la vegetación acuática sumergida</p>	<p>El proyecto será un muelle de madera, para lo cual se han valorado los impactos ambientales en el capítulo V de esta MIA, y se han establecido las medidas de mitigación, prevención y compensación correspondientes expuestas en el capítulo VI.</p>
<p>G061 La construcción de infraestructura costera se deberá realizar con procesos y materiales que minimicen la contaminación del ambiente marino.</p>	<p>El muelle será construido con madera y se establecerá sobre pilotes, los impactos ambientales han sido valorados en el capítulo V de esta MIA, además se han establecido las medidas de mitigación, prevención y compensación correspondientes expuestas en el capítulo VI, con lo que se espera evitar la contaminación del ambiente marino</p>
<p>A029 Promover la preservación del perfil de la costa y los patrones naturales de circulación de las corrientes alineadas a la costa, salvo cuando dichas modificaciones correspondan a proyectos de infraestructura.</p>	<p>La Promovente se da por enterada de la presente estrategia y coadyuvará con la autoridad competente observando lo establecido.</p>
<p>A030 Generar o adaptar tecnologías constructivas y de ingeniería que minimicen la afectación al perfil costero y a los patrones de circulación de aguas costeras</p>	<p>La Promovente se da por enterada de la presente estrategia y coadyuvará con la autoridad competente observando lo establecido.</p>
<p>Análisis de la Unidad Administrativa: El promoviente menciona que el proyecto se diseño considerando los aspectos climáticos, que se consideró la distribución de la vegetación para no afectar ejemplares de palma Chit y de mangle, de la misma forma el proyecto es piloteado a fin de no modificar el perfil del litoral de la laguna costera, de tal forma que el escurrimiento no se modificará y los cambios en el nivel del agua por las mareas tampoco se modifica, por lo que se preserva el hábitat para especies que encuentran en este lugar un sitio de refugio como es el caso del cangrejo azul (<i>Cardisoma guanhumi</i>).</p>	

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

Al respecto el **POEL-BJ** señala:

Es con este marco jurídico que se presenta la Propuesta de Modelo de Ordenamiento Ecológico Local, que básicamente se refiere a la representación en un sistema de información geográfica, de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) y sus respectivos lineamientos y estrategias ecológicas, entendiéndose por UGA la unidad mínima del territorio a la que se asignan determinados lineamientos y estrategias ecológicas.



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

Cada una de estas UGA está integrada por una Política, Lineamientos, Usos de suelo, estrategias y criterios de regulación ecológica,...

Respecto a la zona federal señala:

Pero debe destacarse que en el ánimo de hacer concordante el Ordenamiento con la legislación vigente en un instrumento de competencia municipal, se extrae como área de Ordenamiento tanto la Zona Federal Marítimo Terrestre como el Sistema Lagunar Nichupté, aún cuando se reconoce que éste cuerpo de agua es parte integral del municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. (subrayado agregado por esta unidad administrativa).

Y define los criterios de regulación ecológica como: *Los criterios de regulación ecológica, entendidos como aquellos lineamientos obligatorios 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, que tendrán el carácter de instrumentos de la política ambiental, se asignaron teniendo siempre presente que la prioridad es el aprovechamiento sustentable, es decir, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos; y que el fin del ordenamiento ecológico es lograr la protección del medio ambiente y la preservación, conservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.*

Los criterios de regulación ecológica establecidos para el Programa Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Benito Juárez han sido organizados en dos grupos:

- ✓ Los Criterios Ecológicos de aplicación general, que son de observancia en toda el territorio municipal de Benito Juárez, 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.*

Derivado de lo anterior se advierte que el **proyecto** se ubica en la Zona Federal Marítimo Terrestre de la Laguna Morales (Laguna Costera), por lo que se vincula con los criterios de aplicación general a todo el territorio municipal. Al respecto la **promoviente** manifiesta lo siguiente:

Para el caso del proyecto que nos ocupa, se analizan las acciones de carácter general y específico que le son aplicables de acuerdo a la UGA en donde se ubica, tal y como se muestra a continuación

Y presenta la vinculación con los criterios generales ya que son de observancia en todo el territorio municipal, los cuales se analizan a continuación:

Por los alcances del **proyecto** y las condiciones del predio se destaca que: el predio se encuentra con vegetación, no existen áreas sin cobertura vegetal (CG-03, CG-14), el proyecto se ubica en una UGA urbana (CG-09), no contempla la construcción de caminos y bardas o cualquier otro tipo de construcción que interrumpa la conectividad ecosistémica (CG-10, CG-19, CG-24), sólo se contempla un uso de suelo que es comercial (CG-12), no se considera emplear ejemplares de vegetación que no sean especies nativas, no se introducirán ejemplares de coco al predio (CG-16); no se introducirán especies exóticas (CG-17), el proyecto no contempla llevar a cabo actividades acuícolas, agrícolas, pecuarias o forestales (CG-18, CG-36); no se reporta la presencia de vestigios arqueológicos (CG-21); no se hará uso del derecho de vía de los tendidos de energía eléctrica (CG-22); se realizará la instalación eléctrica de manera subterránea (CG-23), no consiste en la reforestación de taludes y carreteras (CG-24), no contempla la construcción de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos urbanos, ni la quema de basura (CG-27, CG-31, CG-32); no se contempla la generación de residuos peligrosos biológico infecciosos (CG-30); los materiales de construcción provendrán de fuentes y/o bancos autorizados (CG-34); el área del proyecto no posee ríos subterráneos (CG-35), se realizará la recuperación de tierra y material vegetal (CG-37), no se realizará la transferencia de densidades (CG-38).

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



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

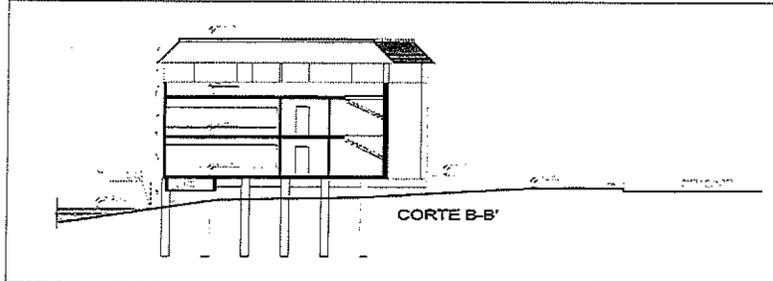
CRITERIO	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
<p>CG-01 En el tratamiento de plagas y enfermedades de plantas en cultivos, jardines, áreas de reforestación y de manejo de la vegetación nativa deben emplearse productos que afecten específicamente la plaga o enfermedad que se desea controlar, así como los fertilizantes que sean preferentemente orgánicos y que estén publicados en el catálogo vigente por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas (CICOPLAFEST).</p>	<p>Con respecto a este criterio se menciona que las áreas jardineadas serán fumigadas utilizando fertilizantes orgánicos que sean autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas (CICOPLAFEST)</p> <p>Las áreas jardineadas serán las que se ubiquen en el estacionamiento, para el cual se utilizará especies de la región.</p>
<p>CG-02 Los proyectos que en cualquier etapa empleen agroquímicos de manera rutinaria e intensiva, deberán elaborar un programa de monitoreo de la calidad del agua del subsuelo a fin de detectar, prevenir y, en su caso, corregir la contaminación del recurso. Los resultados del Monitoreo se incorporarán a la bitácora ambiental.</p>	<p>Se adjunta al presente, dentro del programa de manejo ambiental, el subprograma de monitoreo de la calidad de agua del subsuelo, para establecer las condiciones iniciales del sitio, a fin de identificar si se presentará alguna modificación en dichas características, derivadas de la operación del proyecto, o de los complejos habitacionales y turísticos que se ubican en las colindancias. De manera general, se propone realizar un monitoreo inicial (T0) y de manera trimestral realizar monitoreos para identificar si existe algún cambio en los parámetros definidos como base del monitoreo.</p>
<p>Análisis de la Unidad Administrativa: El promovente rectificó su vinculación con el criterio CG-02 en la respuesta a la solicitud de información adicional señalando:</p> <p><i>Toda vez que los agroquímicos son también conocidos como fitosanitarios o plaguicidas, son insumos que previenen, repelen o controlan cualquier plaga de origen animal o vegetal durante la producción, almacenamiento, transporte y distribución de productos agrícolas; por tal motivo se considera No aplicable al proyecto, toda vez que no se emplearán agroquímicos en ninguna de las etapas del proyecto, por lo que no será necesario elaborar el programa de monitoreo de la calidad del agua.</i></p> <p>Esta Unidad Administrativa advierte que el promovente señala que los agroquímicos para el control de plagas únicamente se utilizarán en las áreas jardinadas del estacionamiento cuya superficie es de 16 m² (De acuerdo al plano de cimentación que se ingresó en formato DWG). El promovente señala que en esta superficie la jardinería la realizará con especies nativas, que utilizará agroquímicos aprobados por la CICOPLAFEST.</p> <p>En este sentido, esta autoridad advierte que el promovente no realizará uso rutinario o intensivo de agroquímicos, por lo que no contraviene los criterios CG-01 y CG-02.</p>	
<p>CG-04. En los nuevos proyectos de desarrollo urbano, agropecuario, suburbano, turístico e industrial se deberá separar el drenaje pluvial del drenaje sanitario. El drenaje pluvial de techos, previo al paso a través de un decantador para separar sólidos no disueltos, podrá ser empleado para la captación en cisternas, dispuesto en áreas con jardines o en las áreas con vegetación nativa remanente de cada proyecto. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.</p>	<p>El drenaje sanitario del proyecto será conducido y conectado al sistema de drenaje municipal de la zona.</p> <p>Se instalará el drenaje pluvial de la azotea hacia una cisterna de almacenamiento, previo al paso a través de un decantador para separar sólidos no disueltos. Esta cisterna se ubicará en el área de estacionamiento, para su posterior uso en el riego de las áreas verdes o en las áreas con vegetación nativa remanente de cada proyecto. El área de estacionamiento se prevé tenga una pendiente que dirija el agua de lluvia a una trampa de grasa y/o aceite. El plano del sistema de drenaje propuesto, se adjunta al presente documento.</p>
<p>Análisis de la Unidad Administrativa: El promovente rectificó la vinculación con el criterio señalando en la respuesta a la información adicional:</p> <p><i>El drenaje sanitario del proyecto será conducido y conectado al sistema de drenaje municipal de la zona y</i></p>	



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

estará separado del pluvial.

Se instalará el drenaje pluvial de la azotea hacia una cisterna de almacenamiento en la parte baja del edificio, aprovechando la pendiente del mismo con la finalidad de no excavar. Esta se colocará en la parte baja, en la zona menos profunda, tal y como se muestra en la siguiente Figura.



El **proyecto** se ajusta a lo señalado en el criterio **CG-04** sin obstruir la zona donde el cangrejo azul hace sus madrigueras.

CG-05. Para permitir la adecuada recarga del acuífero, todos los proyectos deben acatar lo dispuesto en el artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya.

El presente proyecto corresponde al aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, compuesta por obras que serán piloteadas, es decir, se asegurará la infiltración del agua de lluvia y las escorrentías naturales del sitio. Ahora bien, jurídicamente es importante señalar que el artículo 132 de la LEEPAQROO, se refiere a la "superficie de inmueble federal" siendo el sitio del proyecto un bien del dominio público de la Federación, mismo que no se encuentra sujeta a posesión definitiva o provisional, ni a régimen de propiedad privada.

CG-II El porcentaje de desmonte que se autorice en cada inmueble federal, deberá estar acorde a cada uso compatible y no deberá exceder el porcentaje establecido en el lineamiento ecológico de la UGA, aplicando el principio de equidad y proporcionalidad.

La Promovente se da por enterada de la presente estrategia.

Análisis de la Unidad Administrativa: Si bien la zona federal marítimo terrestre no es un predio con régimen de propiedad, si conforma un polígono delimitando una superficie específica. Por su superficie le corresponde designar el 20% como área verde, se advierte que el proyecto contará con el 48.32% como área verde y la superficie permeable es mayor al 50% del predio, ya que la superficie bajo la edificación será permeable. La **promovente** señala que las superficies de aprovechamiento son las siguientes:

Tabla 4. Superficies de aprovechamiento del proyecto.

Elemento	Superficie (m2)	Porcentaje
Proyecto	285.2991	51.68%
Áreas Verdes	266.7321	48.32%
Total	552.0312	100.00%

CG-06. Con la finalidad de evitar la fragmentación de los ecosistemas y el aislamiento de las poblaciones, se deberán agrupar las áreas de aprovechamiento preferentemente en áreas "sin vegetación aparente" y mantener la continuidad de las áreas con vegetación natural. Para lo cual, el Promovente deberá presentar un estudio de zonificación ambiental que

*De acuerdo al plano de vegetación anexo al presente estudio, en el sitio de pretendida ubicación del proyecto existe vegetación listada en la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo, correspondientes a *Thrinax radiata*, *Sabal gretheriae*, e individuos de manglar, por lo que se distribuyeron las obras en zonas donde no hubiese la presencia de las especies mencionadas.*

Es importante mencionar, que el sitio donde se pretende realizar el



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

<p>demuestre la mejor ubicación de la infraestructura planteada por el proyecto, utilizando preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.</p>	<p><i>proyecto, este se ubica en dentro de una zona urbanizada, considerando que la distribución del ecosistema no es continuo derivado de la perturbación antropogénica.</i></p>
<p>CG-07. En los proyectos en donde se pretenda llevar a cabo la construcción de caminos, bardas o cualquier otro tipo de construcción que pudiera interrumpir la conectividad ecosistémica deberán implementar pasos de fauna menor (pasos inferiores) a cada 50 metros, con excepción de áreas urbanas.</p>	<p><i>Tal como se manifestó en el criterio anterior, el sitio de pretendida ubicación del proyecto, se encuentra dentro de un área urbanizada.</i></p>
<p>Análisis de la Unidad Administrativa: El promovente no proyecta la construcción de bardas o caminos que interrumpan la continuidad de la zona federal marítimo terrestre con la laguna costera, por lo que el proyecto se ajusta a los señalado en los criterios CG-06 y CG-07). Para garantizar que cualquier modificación del proyecto preserve la continuidad del paso laguna – zona federal se señala en la CONDICIONANTE 4 la prohibición de realizar cualquier obra o acción que interrumpa esta conexión entre el cuerpo lagunar y la zona federal a fin de conservar el libre paso para especies que habitan en el sitio como es el cangrejo azul (<i>Cardisoma guanhumi</i>), de la misma forma deberá asegurarse que el suelo no quede compactado tras la construcción a fin de que no se impida a los cangrejos que sigan haciendo sus madrigueras en el sitio.</p>	
<p>CG-08 Los humedales, rejolladas inundables, petenes, cenotes, cuerpos de agua superficiales, presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.</p>	<p><i>En el sitio no se reporta la presencia rejolladas inundables, pétenes, cenotes, cuerpos de agua superficiales, sin embargo, el borde litoral de la zona federal, sin que esta sea considerada con un régimen de propiedad, presenta vegetación de manglar, dicha área será considerada como superficie de conservación.</i></p>
<p>CG-20 Los cenotes, rejolladas inundables y cuerpos de agua deberán mantener inalterada su estructura geológica y mantener el estrato arbóreo, asegurando que la superficie establecida para su uso garantice el mantenimiento de las condiciones ecológicas de dichos ecosistemas.</p>	<p><i>La Promovente se da por enterada del presente criterio, manifestando que la cubierta vegetal de manglar se respetara en todo momento, y derivado del método constructivo no se alterara la estructura geológica del sitio. En este sentido, se establece que los individuos de manglar observados se localizan fuera del inmueble federal de pretendida ubicación del proyecto, tal y como se observa en la siguiente Figura</i></p> <div data-bbox="846 1255 1382 1606" data-label="Image"> </div> <p><i>Se contabilizaron 17 individuos de manglar, los cuales se enlistan en el siguiente cuadro de coordenadas.</i></p>





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

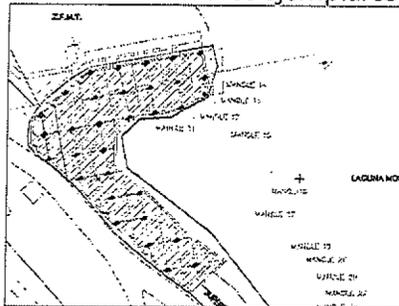
Individuo	X	Y
M1	520,671.0941	2,339,572.8713
M2	520,664.3215	2,339,579.0860
M3	520,663.0200	2,339,581.7941
M4	520,660.4210	2,339,582.7547
M5	520,660.1066	2,339,583.8799
M6	520,661.6334	2,339,584.4895
M7	520,660.2291	2,339,586.8270
M8	520,659.0071	2,339,588.7558
M9	520,657.2031	2,339,589.4577
M10	520,657.6940	2,339,592.6897
M11	520,658.9273	2,339,592.9634
M12	520,655.1523	2,339,595.8689
---	---	---
M13	520,650.7944	2,339,602.7818
M14	520,645.1050	2,339,603.5924
M15	520,647.2288	2,339,603.9935
M16	520,649.4648	2,339,605.5367
M17	520,649.8090	2,339,607.2966

De lo anterior, y toda vez que el cuerpo de agua se localiza fuera del inmueble federal de pretendida ubicación del proyecto, y no se pretende realizar ningún tipo de trabajo en este cuerpo de agua, se considera que el proyecto, en todas sus etapas, garantiza el mantenimiento de las condiciones ecológicas de dicho ecosistema.

Análisis de Esta Unidad Administrativa: En la respuesta a la solicitud de información adicional el **promoviente** señala:

La Promovente se da por enterada del presente criterio, manifestando que la cubierta vegetal de manglar se respetara en todo momento, y derivado del método constructivo no se alterara la estructura geológica del sitio. En este sentido, se establece que los individuos de manglar observados se localizan fuera del área de intervención del proyecto. En complemento, se manifiesta que la cisterna se colocará bajo el edificio, sin realizar excavación alguna, con lo cual se garantiza mantener inalterada la estructura geológica del sitio, tal y como se observa en la siguiente Figura.

Si bien el **promoviente** diseño el proyecto para no remover la vegetación en el litoral de la zona lagunar, este deberá dar cumplimiento a la **CONDICIONANTE 4** y tener extrema precaución para no afectar y modificar la vegetación del litoral por las actividades de construcción del proyecto, por lo que deberá entregar una memoria fotográfica de la situación actual y de la situación al finalizar el proyecto, con énfasis en verificar las condiciones de los ejemplares de mangle contiguos al edificio:



Se observa la cercanía de las obras al mangle del litoral de la laguna.

CG-13. En la superficie de aprovechamiento autorizada previo al desarrollo de cualquier obra o actividad, se deberá de ejecutar un programa de rescate de flora y fauna.

La Promovente, como parte de las medidas de prevención, implementara el programa de rescate de flora y fauna del sitio, considerando de esta manera considerando tanto la fauna y flora terrestre como la flora y fauna.

Análisis de Esta Unidad Administrativa: Como Anexo a la **MIA-P**, el **promoviente** incluyó el



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Programa de Rescate y Reubicación de Fauna los cuales incluyen, Justificación, Objetivos, Metas, Alcances, Metodología y Operación, por lo que no se contraviene a lo establecido en este criterio. Anexo a la respuesta de solicitud de información adicional presentó el plano de las especies a rescatar, a eliminar y a conservar. Como parte del informe solicitado en el Término Octavo, deberá incluir los resultados de ambos proyectos acompañado del listado de los ejemplares rescatados, señalando las bajas y sobrevivencia, % de sobrevivencia y señalar donde se reubicaron.

CG-15 En los ecosistemas forestales deberán eliminarse los ejemplares de especies exóticas considerados como invasoras por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) que representen un riesgo de afectación o desplazamiento de especies silvestres. El material vegetal deberá ser eliminado mediante procedimientos que no permitan su regeneración y/o propagación.

De acuerdo al presente criterio se proponen las medidas necesarias para la erradicación de las especies invasoras que se ubican dentro de la poligonal, así también como realizar el manejo y la disposición final del ejemplar Terminalia catappa categorizada por la CONABIO como especie exótica invasora. Como metodología establecida por el Comité Asesor Nacional sobre Especies Invasoras. 2010. Estrategia nacional sobre especies invasoras en México, prevención, control y erradicación. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, Comisión Nacional de Áreas Protegidas, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. México. Cita en internet http://www.conabio.gob.mx/institucion/Doc/Estrategia_Invasoras_Mex.pdf

Análisis de esta Unidad Administrativa: En la respuesta a la información adicional solicitada el **promovente** presentó el método a utilizar para erradicar a los 2 ejemplares presentes en el predio.

CONTROL MECÁNICO Y CONTROL MANUAL

Consiste en arrancar y cortar los organismos manualmente o usando herramientas. También incluye el uso de barreras para evitar la dispersión de insectos y otros animales. Estas técnicas demandan mucha mano de obra por lo que son un método muy útil especialmente cuando hay pocos individuos a remover, o se trata de un área pequeña. Cuando estos métodos son bien aplicados son efectivos y no contaminan los ecosistemas. Sin embargo, es posible que sea necesario implementar las acciones durante un largo tiempo como en el caso de las plantas, ya que éstas pueden rebrotar a partir de trozos de ramas, raíces o semillas en el suelo.

El promovente se ajusta a lo solicitado en el criterio **CG-15** cuidando que dentro del sitio del proyecto no se desarrolle este tipo de vegetación.

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

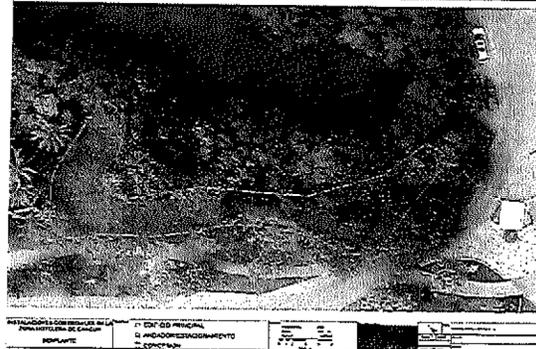
Es importante definir que en el sitio en donde se pretende desplantar el proyecto, se considera inexistente una circulación natural, toda vez que consiste en parte del talud que sirvió para el relleno del Boulevard Kukulcán hace más de 30 años, sobre el cual se desarrolló vegetación de matorral costero y selva baja. El flujo hídrico de la Laguna Morales se ha visto afectado por diversos factores antrópicos de manera previa a la concepción misma del presente proyecto, como se ha manifestado, primeramente, por la construcción del Boulevard Kukulcán, posteriormente por el Fraccionamiento las Perlas, y recientemente por la construcción del proyecto Puerto Cancún. Sumando todo esto, el remanente flujo hídrico que pudiera existir, no se vería afectado, toda vez que el proyecto plantea la construcción sobre pilotes, los cuales se colocarán fuera del cuerpo de agua, en la zona impactada y observando que no existe flujo, toda vez que en las demás colindancias al inmueble federal de pretendida ubicación del proyecto existen obras cimentadas o vialidades que en algún momento vieron interrumpido el flujo que pudiere haber existido, se considera que este no se verá afectado por la cimentación propuesta del presente proyecto.

6





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023



Lo antes mencionado se refuerza al observar la ubicación del sitio de pretendida ubicación del proyecto y como en todas sus colindancias, se observa alguna obra o vialidad que vio interrumpido la posible hidrodinámica natural superficial y/o subterránea que pudiere haber existido, por lo que el proyecto no interrumpirá o modificará esta. En complemento, y pudiendo considerar que la marea como parte de la hidrodinámica existente, se calculó la pleamar máxima y mínima que alcanza los cambios de marea en la Laguna Morales, se utilizó lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-146-SEMARNAT-2017, QUE ESTABLECE LA METODOLOGÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN, DELIMITACIÓN Y REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA QUE PERMITAN LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR, aplicada para determinar la pleamar máxima y mínima con base en los datos públicos obtenidos en el portal del Centro de Control y Procesamiento de Datos (CECOPROD) de la SEMAR. En dicha información se identificó que no se contaba con un mareógrafo en la zona hotelera de Cancún, por lo que se realizó el procedimiento establecido en la especificación 3.1.7. para determinar la Pleamar Máxima y mínima, tal y como ésta refiere...

De lo anterior, y considerando que el proyecto se construirá sobre pilotes y se ubicará a 1.0 metros sobre el nivel del mar, no interrumpirá las mareas extremas que pudieran presentarse en la zona.

Análisis de la Unidad Administrativa: Si bien el **promoviente** hace énfasis en que el **proyecto** se ubica en una zona urbanizada y que no existe una hidrodinámica natural superficial o subterránea, hace el ejercicio de calcular el Nivel de Marea Máxima (NMX), calculado para el área de estudio es de 0.79 metros sobre el Nivel de Bajamar Medio Inferior, tal y como lo refieren las tablas de marea de la Secretaría de Marina. El calculo del Nivel de Marea Interpolado (NPI) calculado para el área de estudio es de -0.3706785 metros sobre el Nivel de Bajamar Medio Inferior, tal y como lo refieren las tablas de marea de la Secretaría de Marina.

El Nivel de Marea Media Interpolado (NMMI) calculado para el área de estudio es de 0.0002886 metros sobre el Nivel de Bajamar Medio Inferior, tal y como lo refieren las tablas de marea de la Secretaría de Marina.

De lo anterior, y considerando que el **proyecto** se construirá sobre pilotes y se ubicará a más de 1.0 metros sobre la pleamar media, por lo que no interrumpe su flujo natural en el litoral de la laguna hacia la zona terrestre donde permite las condiciones "lodosas" que buscan los cangrejos para hacer sus madrigueras.

CG-26 De acuerdo a lo que establece el Reglamento Municipal de Construcción, los campamentos de construcción o de apoyo y todas las obras en general deben:

Para dar cumplimiento al presente criterio, se manifiesta que no solo se construirá un almacén en el cual pernoctará un velador. Toda vez que el sitio se encuentra dentro de la zona urbana de Cancún, el personal se trasladará de manera diaria al sitio de



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

<p>A. Contar con al menos una letrina por cada 20 trabajadores.</p> <p>B. Áreas específicas y delimitadas para la pernocta y/o para la elaboración y consumo de alimentos, con condiciones higiénicas adecuadas (ventilación, miriñaques, piso de cemento, correcta iluminación, lavamanos, entre otros).</p> <p>C. Establecer las medidas necesarias para almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos sólidos generados.</p> <p>D. Establecer medidas para el correcto manejo, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.</p>	<p>trabajo. Para ello, se instalarán los servicios sanitario tipo sanirent. Se definirán las áreas específicas para el consumo de alimentos con las condiciones adecuadas.</p> <p>Se colocarán contenedores de residuos y se definirán sitios de disposición temporal para estos, de manera que todos los días sean recogidos en el área de trabajo y trasladados al sitio de almacenamiento temporal. Aquí serán separados los residuos para posteriormente ser entregados al sistema de limpia municipal o trasladados al relleno sanitario del centro de población de Cancún, así como a los centros de acopio para los residuos de construcción o de manejo especial.</p>
<p>CG-28 La disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o dragados sólo podrá realizarse en sitios autorizados por la autoridad competente, siempre y cuando no contengan residuos sólidos urbanos, así como aquellos que puedan ser catalogados como peligrosos por la normatividad vigente</p>	<p>De acuerdo con lo establecido dentro de este criterio, se tiene que los restos de construcción que se deriven de las obras que se realicen, serán acopiados temporalmente en un área específica dentro del predio, cubiertos con lonas para evitar su dispersión, diariamente serán retirados al final de la jornada laboral mediante fletes contratados para que se traslade este material a sitios autorizados por la autoridad competente, para su disposición final.</p>
<p>CG-29 La disposición final de residuos sólidos únicamente podrá realizarse en los sitios previamente aprobados para tal fin.</p>	<p>La Promovente acatará lo señalado en el presente criterio, señalando que implementará el Programa de Manejo de Residuos correspondiente, utilizándolo como medida preventiva para evitar impactos ambientales</p>
<p>CG-33 Todos los proyectos deberán contar con áreas específicas para el acopio temporal de los residuos sólidos. En el caso de utilizar el servicio municipal de colecta, dichas áreas deben ser accesibles a la operación del servicio.</p>	<p>Se cuenta dentro del inmueble federal del proyecto con un área para el acopio temporal de los residuos sólidos urbanos los cuales se disponen en contenedores cerrados. Dicha área se encuentra en área específica dentro del inmueble federal y los residuos son canalizados mediante el servicio de recolección municipal. Esta área de almacenamiento temporal de los residuos, será en donde se ubica el cubo de escaleras, en la parte de debajo de las mismas, se colocarán los contenedores y rejas para el almacenamiento temporal de los residuos.</p>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: Los residuos acopiados en contenedores con tapa deberán clasificarse y dar cumplimiento a las regulaciones estatales y municipales correspondientes para su separación y valoración.</p> <p>El proyecto en todas las etapas deberá dar cumplimiento a lo señalado en el criterio CG-33.</p>	
<p>CG-39 El porcentaje de desmonte permitido en cada UGA que impliquen el cambio de uso de suelo de la vegetación forestal, solo podrá realizarse cuando la autoridad competente expida por excepción las autorizaciones de cambio de uso de suelo de los terrenos forestales.</p>	<p>La promovente se da por enterada del presente criterio</p>
<p>Análisis de la Unidad Administrativa: En relación con lo señalado en este criterio, corresponde al promovente realizar los trámites necesarios en el ámbito respectivo para obtener la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.</p>	

De acuerdo con lo anterior, se tiene que el proyecto no contraviene los criterios y se ajusta a lo señalado en el Decreto por el cual se establece la Modificación del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México** publicado en el Periódico Oficial del Estado el 14 de febrero de 2014.





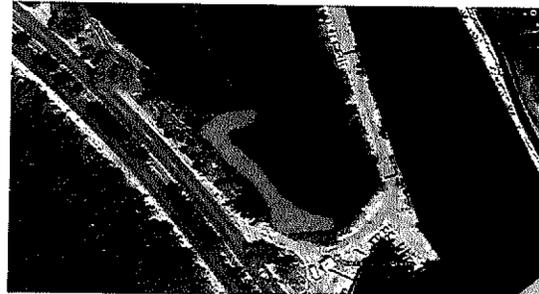
OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

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

De acuerdo con el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030**, publicado el 17 de abril de 2019, en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el **proyecto** se encuentra ubicado en el Distrito 2, el cual tiene una Política Urbana de Consolidación¹, y colinda con un uso de suelo Turístico Hotelero destinado a optimizar la estructura urbana y de las construcciones existentes con la realización de nuevos proyectos con el objeto de mejorar la calidad de vida de todo el contexto urbano.

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

Al respecto y derivado del análisis realizado en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), esta Unidad Administrativa concuerda que la Zona Federal en la que se localiza el **proyecto**, se encuentra excluida de la zonificación y uso de suelo establecida por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 17 de abril de 2019, por lo que no le resultan aplicables las disposiciones que establece éste. Es de señalar que los polígonos colindantes tienen un uso de suelo designado como turístico residencial.



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

Esta Unidad Administrativa coincide con el promovente que el polígono del proyecto no es considerado en los polígonos con uso de suelo designado en el **PMDU BJ 2018-2030** y el uso que pretende realizar es congruente con los usos en las colindancias y en el Distrito 2.

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

De acuerdo con la información del **proyecto** manifestada durante el PEIA, se tiene que entre las actividades y obras: no contempla la construcción de canales (4.1.1, 4.2, 4.3, 4.2.3, 4.2.6, 4.3.3), no se establecerá infraestructura que pretenda ganar terreno al manglar (4.4), no es un bordo colindante con el manglar (4.5) no se prevé el asolvamiento del humedal y se tomaran las medidas necesarias para evitar su contaminación (4.6), no realizará el vertimiento de agua proveniente de la cuenca que alimenta al humedal (4.7), no se realizará el vertimiento de aguas que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el

¹ Consolidación. Política urbana dirigida a ordenar, regular y desarrollar la consolidación de la estructura urbana y de las construcciones existentes.





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

ecosistema o a sus componentes vivos (4.8), no se realizará el vertimiento de aguas residuales sin tratamiento (4.9), no se realizará extracción del agua (4.10, 4.12), no se introducirán ejemplares que se puedan tornar perjudiciales (4.11), no se instalaran granjas camaronícolas, infraestructura acuícola o alguna otra, caminos de acceso a la playa y vías de comunicación sobre humedales costeros (4.13, 4.14, 4.15, 4.21, 4.22, 4.24, 4.25, 4.32); no se extraerá material de construcción del manglar (4.17), no prevé la disposición de material de dragado o residuos sólidos en el manglar o humedal (4.19, 4.20), así como obras o actividades relacionadas con la producción de sal (4.27), el proyecto no contempla actividades de turismo náutico o el uso de embarcaciones (4.29, 4.30), no se realizaran actividades de turismo educativo o ecoturismo (4.31), se resaltan las siguientes especificaciones.

Especificación	Vinculación del promovente
<p>4.0 Especificaciones</p> <p>El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La integridad del flujo hidrológico del humedal costero; - La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental; - Su productividad natural; - La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas; - Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; - La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales; - Cambio de las características ecológicas; - Servicios ecológicos; - Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros). 	<p>El promovente no vinculó con este criterio.</p>
<p>Análisis de la Unidad Administrativa: El proyecto se ubica en el litoral de la laguna costera donde se observa que la mayor parte esta ocupada por construcciones, bajo este contexto, se advierte que la orilla del cuerpo de agua colindante al polígono del proyecto constituye un relicto de manglar de la Laguna Costera Morales, por lo que esta autoridad evaluó las obras con especial énfasis en la preservación de los servicios ambientales como zona de refugio del cangrejo azul y no afectación del manglar.</p> <p>Si bien el promovente no presentó la vinculación con esta especificación de la norma, en su vinculación con el artículo 60 Ter de la Ley General de Vida Silvestre, que menciona los mismos puntos, manifestó:</p> <p><i>El proyecto no contempla la realización de actividades que impliquen la remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier otra actividad que ponga en riesgo la integridad del flujo hidrológico del manglar del ecosistema y de su zona de influencia.</i></p> <p>Derivado del análisis de la vinculación con la presente norma esta Unidad Administrativa advierte</p>	



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

que el proyecto no modifica la integridad del flujo hidrológico del humedal costero, ni la integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental la cual ya se encuentra fragmentada por las construcciones aledañas y el Boulevard Kukulkan, al no afectar la vegetación de la laguna y su litoral no disminuye su productividad natural, que no se afectará la integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje de alguna especie de fauna silvestre, no se interrumpe la interacción del del cuerpo de agua con la zona terrestre, las características ecológicas del manglar y sus servicios ecológicos se preservan siempre y cuando las obras se realicen en apego a los **Términos y Condicionantes** del presente oficio.

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

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

Análisis de la Unidad Administrativa: La **promovente** indica en los planos de vegetación que la distancia al manglar es menor a 1 metro, por lo que señala que se acoge a lo establecido en la especificación **4.43** de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, tal y como se muestra más adelante en el presente oficio.

4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.

El proyecto no implica la remoción de vegetación característica de manglar, relleno, desmonte, quema o desecación de vegetación de manglar.

Análisis de la Unidad Administrativa: El **promovente** somete a través del presente acto a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** para obtener su autorización en materia de impacto ambiental para la etapa de preparación que incluye la remoción de vegetación, por lo que se ajusta a la presente especificación.

4.28 La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.

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

Análisis de la Unidad Administrativa: El **proyecto** tiene forma de palafito al estar piloteado, los materiales son de concreto y otros materiales durables previendo que se ubica en una zona de paso de huracanes. Las obras se ubican en la zona terrestre y no interrumpen el flujo natural del agua pluvial hacia la laguna costera y de que el agua fluya en el litoral conforme a los cambios naturales de la pleamar.

4.34 Se debe evitar la compactación del sedimento en marismas y humedales costeros como resultado del paso de ganado, personas, vehículos y otros factores antropogénicos.

Toda vez que si bien, las actividades que se pretenden no constituyen el paso de ganado, o vehículos, se pretenden realizar acciones antropogénicas, sin embargo, estas actividades corresponden a las obras mismas que serán instaladas sobre pilotes elevados sobre el nivel del suelo o del fondo lagunar, de esta manera no se provocara la compactación del sedimento dentro de la zona del proyecto.

Análisis de la Unidad Administrativa: El **proyecto** no conlleva la compactación del sedimento de la zona litoral de la laguna debido a que las obras se encuentran piloteadas dejando una separación de 1 m aproximadamente del suelo.

4.35 Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las

El diseño del proyecto tuvo como objetivo principal proyectar las obras en zonas que permitieran la protección y conservación del manglar





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre.

El proyecto considera la implementación de un Programa de Compensación en Humedales Costeros, mismo que contempla las siguientes acciones:

1. Limpieza y saneamiento de la vegetación de manglar a lo largo de una franja.
2. Colecta de semillas y propágulos de mangle botoncillo y mangle rojo (*Conocarpus erectus* y *Rhizophora mangle*) de áreas de manglar aledañas a la unidad hidrológica, obteniendo la previa autorización de la Dirección General de Vida Silvestre para tal efecto.
3. Siembra de las semillas y propágulos colectados y su mantenimiento en vivero.
4. Reforestación con plántulas de mangle botoncillo y rojo provenientes de vivero y con propágulos y semillas mediante siembra directa (no crecidos en vivero).
5. Coadyuvar con la dirección del ANP APFYF Manglares de Nichupté en las actividades de rehabilitación del humedal colindante al sitio del proyecto.
6. Mantenimiento, seguimiento y evaluación del Programa.
7. Al respecto de la presente especificación, la Promovente implementara el programa de manejo de residuos como medida de prevención, donde se establecen medidas para el manejo integral de los residuos. Además, dentro de las medidas para evitar la degradación de los humedales se realizará en coadyuvancia con la Dirección del ANP Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún, Punta Nizuc, un programa de forestación de individuos de manglar, en las Zonas de forestación cercanos al islote de la carbonera.

La ubicación de estos, en Unidades Transformadas de Mercator, referidas al Datum WGS84 cuadrante 16Q, es la siguiente:

VÉRTICE	X	Y
F1	526,160.00	2,349,324.00
F2	526,161.00	2,349,329.00
F3	526,162.00	2,349,337.00
F4	526,159.00	2,349,346.00
F5	526,155.00	2,349,344.00
F6	526,157.00	2,349,324.00

4.37 Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.

Entendiendo las características del humedal es que se plantea la implementación de un Programa de Compensación en Humedales Costeros, que pueda favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica en donde se aplique.

4.38 Los programas proyectos de restauración de manglares deberán estar fundamentados científica y técnicamente y aprobados en la resolución de

Se plantea la implementación de un Programa de Compensación en Humedales Costeros, que pueda favorecer y propiciar la regeneración natural de la



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

<p>impacto ambiental, previa consulta a un grupo colegiado. Dicho proyecto deberá contar con un protocolo que sirva de línea de base para determinar las acciones a realizar.</p>	<p>unidad hidrológica, el cual se anexa a la presente <i>Manifestación de Impacto Ambiental</i> en orden de que sea evaluado y autorizado por la Secretaría.</p>
<p>4.39 La restauración de humedales costeros con zonas de manglar deberá utilizar el mayor número de especies nativas dominantes en el área a ser restaurada, tomando en cuenta la estructura y composición de la comunidad vegetal local, los suelos, hidrología y las condiciones del ecosistema donde se encuentre.</p>	<p>No se considera en ninguna de las etapas del proyecto la utilización de especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.</p>
<p>4.40 Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.</p>	<p>No se considera en ninguna de las etapas del proyecto la utilización de especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.</p>
<p>4.41 La mayoría de los humedales costeros restaurados y creados requerirán de por lo menos de tres a cinco años de monitoreo, con la finalidad de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo.</p>	<p>Se plantea la implementación de un Programa de <i>Compensación en Humedales Costeros</i>, que pueda favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, el cual se anexa a la presente <i>Manifestación de Impacto Ambiental</i> en orden de que sea evaluado y autorizado por la Secretaría. En este documento se establecen las metodologías de monitoreo que permitan asegurar que el humedal costero reforestado alcance la madurez y el desempeño óptimo.</p>
<p>Análisis de la Unidad Administrativa: El promoviente señala que se coordinara con la Dirección del ANP Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún, Punta Nizuc, un programa de forestación de individuos de manglar, en las Zonas de forestación cercanos al islote de la carbonera.</p> <p>Debido a que no ha realizado dicho acuerdo con la CONANP a través de la dirección de la ANP donde se realizaran las labores de reforestación ya sea la <i>ANP APFYF Manglares de Nichupté</i> o la <i>ANP PN Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún, Punta Nizuc</i>, queda condicionado a presentar el acuerdo y el programa de reforestación a realizando deberá dar cumplimiento a lo señalado en las especificaciones 4.39 a la 4.40.</p> <p>Dicho programa deberá señalar la ubicación del sitio, las condiciones actuales, objetivos, justificación y metas, especificar el número de ejemplares por especie a utilizar y señalar su procedencia de un vivero autorizado, esto conforme se determina en la CONDICIONANTE 6.</p>	
<p>4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.</p>	<p>... En este sentido, en la unidad hidrológica se observa la dominancia de la presencia humana reflejada en la infraestructura turística y el desarrollo urbano, también es posible, al realizar un análisis a escala más fina, determinar la presencia de espacios que aún conservan su naturalidad, manteniendo su cubierta vegetal, compuesta por vegetación de manglar y de matorral costero...</p> <p>El humedal con vegetación de manglar confinado por las vialidades de la zona hotelera de Cancún, descritas anteriormente representa un espacio natural no extenso, aunque, como humedal, presenta problemas complejos derivados de acciones antrópicas. Estas vialidades confinan al humedal; en estos bordes se desarrolla --aunque con rastros de afectación por las actividades antropogénicas que se llevan a cabo en el área externa, colindante con los caminos-- de manera incipiente, una franja coetánea de mangle botoncillo (<i>Conocarpus erectus</i>), Mangle Blanco (<i>Avicennia germinans</i>) y mangle rojo (<i>Rhizophora mangle</i>), ambas muy deterioradas por acciones antrópicas y</p>





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

	<p>vertimientos de basura. Este mangle no se verá afectado por el desarrollo del proyecto, ya que no se prevé el desmonte de vegetación de manglar.</p> <p>Para los fines de esta delimitación se consideró que la unidad hidrológica es un espacio territorial determinado por características ambientales asociadas con grados diferenciados de interdependencia y con sucesos geomórficos, topográficos, climáticos, biológicos, económicos, administrativos y de gobierno comunes. Finalmente se determinó que el límite oeste de la Unidad Hidrológica estaría determinado por el proyecto Puerto Cancún, mientras que el límite este lo estaría por el Condominio Las Perlas y el Sur, por el Boulevard Kukulcán. Para el resto de los límites, se optó por analizar el área del proyecto a la luz de los principales procesos y perturbaciones antrópicas que han modificado los patrones de flujo en el área en la que se inserta el proyecto.</p> <p>En esta geografía permite observar que la superficie estudiada constituye un medio con predominancia de elementos turísticos y que la actuación relativa al proyecto se asocia a la actividad preponderante y de mayor magnitud que es, justamente, el desarrollo turístico y urbano de la zona hotelera...</p>
--	---

Análisis de la Unidad Administrativa: La descripción de los componentes abióticos y bióticos del sistema ambiental del capítulo IV de la MIA-P hace una descripción integral de la unidad hidrológica a la que pertenece el sitio del **proyecto**. Esta autoridad no requirió mayores estudios debido al alcance del proyecto. Por lo que el proyecto se ajusta a la presente especificación.

Acuerdo 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:

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.

El **promoviente** señaló al respecto:

Conforme a esta disposición de la NORMA-022-SEMARNAT-2003, es importante seguir reiterando que el proyecto no prevé el desmonte de vegetación de manglar para su desarrollo, sin embargo, no se cumple con el límite de los 100 metros establecidos en la especificación 4.16, ubicándose un elemento existente (línea de transmisión) en el límite sur del humedal, y el resto de las obras a una distancia de 1.00 metros en su parte más cercana; ante lo cual será aplicado lo dispuesto por el numeral 4.43 y para tal efecto se proponen como medida de compensación en beneficio de los humedales costeros las acciones que se describen a continuación:

Acciones en beneficio de los humedales costeros

Dada la magnitud del proyecto, se pretende la implementación de:

El Programa de Compensación en Humedales Costeros, mismo que contempla las siguientes acciones:

El diseño del proyecto tuvo como objetivo principal proyectar las obras en zonas que permitieran la protección y conservación del manglar

El proyecto considera la implementación de un Programa de Compensación en Humedales Costeros, mismo que contempla las siguientes acciones:





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

1. Limpieza y saneamiento de la vegetación de manglar a lo largo de una franja.
2. Colecta de semillas y propágulos de mangle botoncillo y mangle rojo (*Conocarpus erectus* y *Rhizophora mangle*) de áreas de manglar aledañas al sitio de pretendida ubicación del proyecto, obteniendo la previa autorización de la Dirección General de Vida Silvestre para tal efecto.
3. Siembra de las semillas y propágulos colectados y su mantenimiento en vivero.
4. Reforestación con plántulas de mangle botoncillo y rojo provenientes de vivero y con propágulos y semillas mediante siembra directa (no crecidos en vivero).
5. Coadyuvar con la dirección del ANP APFYF Manglares de Nichupté en las actividades de rehabilitación del humedal colindante al sitio del proyecto.
6. Mantenimiento, seguimiento y evaluación del Programa.

7. Al respecto de la presente especificación, la Promovente implementara el programa de manejo de residuos como medida de prevención, donde se establecen medidas para el manejo integral de los residuos. Además, dentro de las medidas para evitar la degradación de los humedales se realizará en coadyuvancia con la Dirección del ANP Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún, Punta Nizuc, un programa de forestación de individuos de manglar, en las Zonas de forestación cercanos al islote de la carbonera.

La ubicación de estos, en Unidades Transformadas de Mercator, referidas al Datum WGS84 cuadrante 16Q, es la siguiente:...

Los objetivos del Programa son:

El diseño del proyecto tuvo como objetivo principal proyectar las obras en zonas que permitieran la protección y conservación del manglar

El proyecto considera la implementación de un Programa de Compensación en Humedales Costeros, mismo que contempla las siguientes acciones:

1. Limpieza y saneamiento de la vegetación de manglar a lo largo de una franja.
2. Colecta de semillas y propágulos de mangle botoncillo y mangle rojo (*Conocarpus erectus* y *Rhizophora mangle*) de áreas de manglar aledañas a la unidad hidrológica, obteniendo la previa autorización de la Dirección General de Vida Silvestre para tal efecto.
3. Siembra de las semillas y propágulos colectados y su mantenimiento en vivero.
4. Forestación con plántulas de mangle botoncillo y rojo provenientes de vivero y con propágulos y semillas mediante siembra directa (no crecidos en vivero).
5. Coadyuvar con la dirección del ANP Parque Marino Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún, Punta Nizuc en las actividades de forestación del Islote.
6. Mantenimiento, seguimiento y evaluación del Programa.

7. Al respecto de la presente especificación, la Promovente implementara el programa de manejo de residuos como medida de prevención, donde se establecen medidas para el manejo integral de los residuos. Además, dentro de las medidas para evitar la degradación de los humedales se realizará en coadyuvancia con la Dirección del ANP Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún, Punta Nizuc, un programa de forestación de individuos de manglar, en las Zonas de forestación cercanos al islote de la carbonera.

La ubicación de estos, en Unidades Transformadas de Mercator, referidas al Datum WGS84 cuadrante 16Q, es la siguiente:...

Análisis de la Unidad Administrativa: El promovente señala que se coordinara con la Dirección del ANP Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún, Punta Nizuc, un programa de forestación de individuos de manglar, en las Zonas de forestación cercanos al islote de la carbonera.

Debido a que no ha realizado dicho acuerdo con la CONANP a través de la dirección de la ANP donde se realizaran las labores de reforestación ya sea la ANP APFYF Manglares de Nichupté o la ANP PN Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún, Punta Nizuc, queda condicionado a presentar el acuerdo y el programa de reforestación a realizando deberá dar cumplimiento a lo señalado en las especificaciones 4.39 a la 4.40.

Dicho programa deberá señalar la ubicación del sitio, las condiciones actuales, objetivos, justificación y metas, especificar el número de ejemplares por especie a utilizar y señalar su procedencia de un vivero autorizado, esto conforme se determina en la **CONDICIONANTE 6**.



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

E) Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99 de la Ley General de Vida Silvestre.

En relación con el Decreto por el que se adiciona el **artículo 60 TER**; y se adiciona el **segundo párrafo al artículo 99** de la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007; se tiene lo siguiente:

Especificaciones	Vinculación del promovente
<p>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 áreas de manglar.</p>	<p><i>El proyecto no contempla la realización de actividades que impliquen la remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier otra actividad que ponga en riesgo la integridad del flujo hidrológico del manglar del ecosistema y de su zona de influencia.</i></p>
<p>Análisis de la Unidad Administrativa: En la información proporcionada en la MIA-P, no se advierten obras o actividades que impliquen la remoción, relleno, trasplante, poda del manglar, disminución de la productividad natural, de la capacidad de carga natural del ecosistema de los proyectos turísticos, de las zonas de anidación, producción, refugio, alimentación y alevinaje o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos por la ejecución del proyecto. Por lo que el proyecto no contraviene el presente artículo.</p>	
<p>Artículo 99 (segundo párrafo).- ... Las obras y actividades de aprovechamiento no extractivo que se lleven a cabo en manglares, deberán sujetarse a las disposiciones previstas por el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.</p>	<p>No vinculó.</p>
<p>Análisis de la Unidad Administrativa: A través del presente acto administrativo el proyecto se somete a la evaluación de los impactos ambientales que pudiera generar las obras y actividades del proyecto., por lo que se da cumplimiento a lo señalado en el segundo párrafo del artículo 99 de la LGVS.</p>	

F) NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto identificar las especies o poblaciones de flora y fauna silvestres en riesgo en la República Mexicana, mediante la integración de las listas correspondientes, así como establecer los criterios de inclusión, exclusión o cambio de categoría de riesgo para las especies o poblaciones, mediante un método de evaluación de su riesgo de extinción y es de observancia obligatoria en todo el Territorio Nacional, para las personas físicas o morales que promuevan la inclusión, exclusión o cambio de las especies o poblaciones silvestres en alguna de las categorías de riesgo, establecidas por esta Norma.

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





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

Especies en el área de influencia y en el predio listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 en la MIA-P.		
Nombre científico	Nombre común	Categoría de riesgo
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	Amenazada
<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	Amenazada
<i>Conocarpus erectus</i>	Mangle botoncillo	Amenazada
<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro	Amenazada
<i>Thrinax radiata</i>	Palma Chit	Amenazada
<i>Sabal gretheriae</i>	Palma de guano	Sujeta a protección especial
<i>Ctenosauria similis</i>	Iguana rayada	Amenazada
<i>Cocodrilus moreletii</i>	Cocodrilo de pantano	Sujeto a protección especial

En cuanto a la presencia de ejemplares de manglar en el polígono del proyecto y en las áreas contiguas el promovente señaló que todos los ejemplares se conservaran y se tomaran medidas preventivas para no dañarlos mientras se realizan las obras, ya que algunos ejemplares se ubican a menos de 1 metro e estas. Para que esta autoridad y la Procuraduría federal de protección al ambiente se solicite el cumplimiento de la **CONDICIONANTE 4**, a fin de que se demuestre que estos ejemplares permanecen en buen estado de salud.

Respecto a los ejemplares de *Thrinax radiata* y *Sabal gretheriae*, se rescataran algunos ejemplares para re ubicarlos dentro del predio, el **promovente** manifestó en la respuesta a la solicitud de la información adicional las especies y los ejemplares a rescatar:

De acuerdo a la caracterización realizada en el sitio de pretendida ubicación del proyecto, se identificaron las siguientes especies de flora listadas en alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, siendo estas *Thrinax radiata* (Palma Chit) en categoría de amenazada y de *Sabal gretheriae* (Palma de guano) en categoría de protección especial.

De estas se contabilizaron un total de 28 individuos de Palma Chit y 2 de Palma de guano en los tres diferentes estratos.

ESPECIE	HERBÁCEO	ARBUSTIVO	ARBOREO	TOTAL
<i>Thrinax radiata</i>	18	9	1	28
<i>Sabal gretheriae</i>	1	1	0	2
TOTAL	19	10	1	30

De estos, los individuos con forma de vida herbácea y arbustiva, serán rescatados de acuerdo a la metodología descrita en el Programa de Rescate, y posteriormente a su estabilización, serán reincorporados a las áreas verdes del proyecto.

El individuo con forma de vida arbórea, se buscará integrar al proyecto sin removerse. En caso necesario, se realizará una estabilización previa a su rescate, realizando un cajeteo preliminar previo al retiro, y dando oportunidad a la raíz a estabilizarse, para posteriormente, y teniendo preparado el sitio de trasplante, sea retirado y resembrado. Verificando su estado de manera diaria hasta lograr confirmar su estabilización y sobrevivencia.

Todos los individuos rescatados se colocarán en el vivero temporal que se implementará en el área destinada para el estacionamiento, de manera que puedan estabilizarse antes de ser sembradas en las áreas jardineadas del proyecto. El tiempo de estabilización varía por individuo, pero se puede tomar el tiempo que dure la construcción del proyecto, durante el cual, se dará mantenimiento a las plantas rescatadas mediante el riego y adición de abono orgánico obtenido en viveros autorizados.

Es de todos conocido que, en la zona hotelera de Cancún, radican poblaciones de cocodrilos, los cuales han presentado, en ocasiones, desafortunados encuentros con los turistas o población de la ciudad. Sin embargo, en el sitio del proyecto no se observó la presencia de estos individuos de fauna, sin embargo, cabe la posibilidad de que algún individuo que habite en la laguna morales, pudiera salir rumbo al Blvd. Kukulcán y por ende, entrar al sitio de pretendida ubicación del proyecto.



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

En esta situación, se tienen dos tipos de medidas a tomar, siendo el primer tipo las de carácter preventivo:

1. Informar a los usuarios, transeúntes y personal del proyecto mediante una señalética clara y visible, de la presencia de individuos de Fauna, particularmente de Cocodrilos en el área para que se tomen las precauciones correspondientes.

2. Capacitar al personal del proyecto respecto de las acciones que deben tomar en caso de la presencia de algún cocodrilo en las instalaciones o cercanía del proyecto, es decir:

En caso de avistamiento de algún espécimen de Cocodrilo:

1. Deberá avisar a las personas que se encuentren cerca

2. Jamás acercarse o permitir que alguien más se acerque

3. Llamar inmediatamente a las autoridades competentes (PROFEPA y Protección Civil)

4. En caso necesario, solicitar se realice el manejo correspondiente por parte de personal capacitado y autorizado,

5. Si fuera necesario esto, después de realizar la captura, se solicitará confirmación para su liberación en la misma laguna. En caso de reincidencia, sería posible entregar al espécimen al Centro de Integración de la Vida Silvestre para su posterior reintegración en una zona menos comprometida y con menor riesgo para el cocodrilo.

Se observa que el **proyecto** se ubica en la zona hotelera de Cancun donde el desarrollo turístico ha dejado pocos espacios con vegetación original, por lo que este polígono representa un relicto de vegetación con especies como *Thrinax radiata* y *Sabal gretheriae*, por lo que su rescate y reubicación contribuyen de alguna forma a preservar el pool genético de la especie, para que la autoridad tenga certeza de la sobrevivencia del 80% de los ejemplares rescatados de *Thrinax radiata* y el 100% de *Sabal gretheriae* deberá incluir su monitoreo conforme se describe en el programa de rescate y reubicación de flora que se presentó anexo a la MIA-P en los informes solicitados en el **TÉRMINO OCTAVO** del presente oficio.

6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES RECIBIDAS

VII. Que la **CONANP** a través de la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano en su oficio referido en los **RESULTANDO XI** y **XV** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

PRIMERO. - De acuerdo con el análisis de las coordenadas geográficas del proyecto señaladas en la MIA.-B la superficie del proyecto se ubica FUERA del Área Natural Protegida "Área de Protección de Flora y Fauna Manglares de Nichupté", sin embargo, se sitúa en la Zona de Influencia de esta área natural protegida, y a una distancia aproximada de 32 metros de la Zona de Amortiguamiento - Subzona Preservación (ver Figura 1)...

SEGUNDO. - (...)

En esta porción de la zona de influencia se lleva a cabo una conectividad ecológica importante con el APFF Manglares de Nichupté, que incluye interacción hidrológica, biológica, geológica, atmosférica, económica, social y escénica.

En cuanto a la relación biológica, se puede mencionar la presencia de áreas de reproducción de alevines y formas juveniles de vertebrados e invertebrados en el manglar, que en su etapa adulta conforman una parte de la fauna arrecifal del área natural protegida aledaña Parque Nacional Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún y Punta Nizuc. Existe también una importante conectividad geohidrológica con los sistemas lagunares del norte y los humedales del sur.

El buen estado de conservación del área natural protegida proporciona beneficios ambientales a la zona de influencia, como lo es la protección contra huracanes y el valor paisajístico que da a las actividades turístico-recreativas, que a su vez genera efectos económicos positivos por formar parte de los ecosistemas que los turistas desean conocer en sus visitas a la región. Asimismo, la funcionalidad de estos ecosistemas interconectados conforma el patrimonio natural de esta zona turística.

Asimismo, considerando la cercanía del proyecto (32 metros) con la Subzona de Preservación del APFF Manglares de Nichupté, es importante referir que esta subzona contiene una importante diversidad de ecosistemas acuáticos y terrestres, incluyendo selva baja caducifolia, Manglar, tular y petenes; así como diversas salidas del acuífero subterráneo, por lo que se considera necesaria su preservación de manera integral a fin de garantizar la continuidad de los procesos ecológicos que ahí se desarrollan.



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

En la Subzona de Preservación del APFF Manglares de Nichupté se encuentran especies de flora y fauna endémicas y protegidas por la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, entre las que destacan el mangle rojo (*Rhizophora mangle*), el mangle negro (*Avicennia germinans*), el mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), el mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y la palma chit (*Thrinax radiata*); y en cuanto a la fauna, los cocodrilos (*Crocodylus moreletii* y *Crocodylus acutus*), la rana leopardo (*Lithobates berlandieri*), la iguana (*Ctenosaura similis*) y la tortuga blanca (*Chelonia mydas*).

TERCERO. - Personal adscrito a la CONANP realizó un recorrido de supervisión en el predio donde se pretende desarrollar el proyecto observando que en la colindancia inmediata del predio se encuentra el cuerpo de agua denominado Laguna Morales (Figura 2), y en cuya franja adyacente con el predio del proyecto se encuentra un área de manglar de borde (Figura 3) que se trata de una comunidad madura y bien desarrollada de manglar compuesta predominantemente por *Rhizophora mangle* (mangle rojo), especie protegida por la NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo la categoría de Amenazada. (...)

Asimismo, se observaron en el sitio una gran cantidad de reclutas de propágulas de *Rhizophora mangle*, lo cual ocurre por la continuidad hidrológica del predio del proyecto con la Laguna Morales, así como por la conexión hidrológica con el polígono del APFF Manglares de Nichupté (Figura 4). (...)

Aunado a lo anterior, se observó que la superficie de desplante total del proyecto (285.2991 m²) corresponde a vegetación de humedal y esta densamente poblada por *Thrinax radiata* (palma chit) en diferentes estados de desarrollo, especie con la categoría de Amenazada por la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 (Figura 5). (...)

En el recorrido de supervisión se observó que el sitio del proyecto mantiene una condición hidrodinámica superficial con la Laguna Morales, evidenciado por la presencia de una zona inundable o aguada dentro del predio, así mismo se observa que existe una hidrodinámica subterránea activa comprobado por la presencia de numerosas madrigueras de *Cardisoma guanhumi* (Cangrejo azul) (Figura 6). (...)

CUARTO. - Derivado del análisis realizado a la MIA-P del proyecto y considerando su vinculación con el marco jurídico que regula el Área Natural Protegida de carácter federal "Área de Protección de Flora y Fauna Manglares de Nichupté" y sitio Ramsar, se tiene lo siguiente:

El proyecto consiste en la construcción de un edificio con locales y oficinas para realizar actividades comerciales, y de acuerdo con la MIA-P se pretende cimentar a través de 33 pilotes que serán hincados hasta una profundidad determinada por la densidad y capacidad de carga del terreno, asimismo, se menciona que es necesario realizar pruebas de resistencia de terreno en cada uno de los puntos en donde se pretende colocar un pilote, y una vez que se realice el estudio puntual se determinará la profundidad definitiva, sin embargo, debido a que el predio del proyecto se encuentra adyacente a la Laguna Morales y cercana al APFF Manglares de Nichupté y es una zona en la cual el manto freático se encuentra a escasos metros del suelo, se recomienda que el promovente realice un estudio de mecánica de suelos y las pruebas de resistencia de terreno para determinar el lugar exacto en el que se situarán los pilotes, así como para determinar la profundidad de excavación que se requiere. Por lo anterior, en caso de autorizarse el proyecto se recomienda que se tenga cuidado en la profundidad a la que se realizará la excavación y cimentación del edificio.

Aunado a lo anterior, considerando que en el predio del proyecto se observó la presencia de cangrejo azul (*Cardisoma guanhumi*), y que este es un sitio que se considera hábitat y área activa de cruce de la población de esta especie en los meses de desove (septiembre y octubre), la pendiente del sitio del proyecto hacia la Laguna Morales se verá fuertemente impactada por el pilotaje del proyecto, y con ello el hábitat disponible para *Cardisoma guanhumi*, especie cada vez menos abundante en el Sistema Lagunar Nichupté y que es de suma importancia para la salud de los manglares por la traslocación de nutrientes que efectúa.

Por lo antes señalado, en caso de autorizarse el proyecto se recomienda que el promovente establezca estrategias, acciones y medidas de mitigación por pérdida de hábitat, así como también acciones de rescate, monitoreo y programas asociados a los protocolos para la atención de las poblaciones locales de *Cardisoma guanhumi*.

Por otra parte, es importante considerar la presencia de *Crocodylus moreletii* (cocodrilo de pantano) en el predio del proyecto, especie que se encuentra sujeta a Protección especial por la NOM-059-SEMARNAT-2010, de acuerdo MIA-P del proyecto el promovente no hace referencia a medidas tendientes a mitigar la pérdida de hábitat de esta especie o a estrategias a implementar en el caso de encuentro, incidente y/o interacción que pudiera haber entre humanos y cocodrilos.

Por consiguiente, se recomienda que se establezcan estrategias, acciones y medidas de mitigación por pérdida de hábitat, así como también acciones de monitoreo y programas asociados al Protocolo de Atención a Contingencias Humano-Crocodilílicas (SEMARNAT, 2018). Asimismo, de manera complementaria y ante la alta posibilidad de interacciones entre cocodrilos-humanos derivados de la pérdida de hábitat, se



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

recomienda la importancia de que el promovente instale señalización y ejecute acciones que permitan a esta especie la recuperación de espacios para su subsistencia, así como promover sitios de anidación. Se recomienda que estas estrategias se implementen en coordinación con la Dirección del ANP APFF Manglares de Nichupté y expertos en la materia.

La MIA-P señala que para el manejo de las aguas residuales generados en la etapa de operación del proyecto estas se conducirá hacia el sistema de drenaje municipal. es importante considerar que, de acuerdo con lo manifestado por las autoridades la planta de tratamiento de la Zona Hotelera se encuentra rebasada, por lo anterior. se recomienda que el promovente compruebe la factibilidad de que el proyecto contará con este servicio, lo anterior, con la finalidad de evitar el manejo inadecuado y la descarga de aguas residuales hacia la Laguna Morales, ya que no solo se pone en riesgo esta Laguna. sino los ecosistemas del APFF Manglares de Nichupté, así como las unidades arrecifales del área natural protegida aledaña Parque Nacional Costa Occidental de Isla Mujeres. Punta Cancún y Punta Nizuc.

Otro aspecto relevante a considerar es que el predio del proyecto se ubica dentro de un humedal con presencia de manglar, el promovente señala en la MIA-P que el proyecto no contempla la realización de actividades que impliquen la remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier otra actividad que ponga en riesgo la integridad del flujo hidrológico del manglar del ecosistema y de su zona de influencia toda vez que tal y como se muestra en el plano de desplante con respecto a la vegetación existente. el individuo de manglar más cercano al área de intervención del proyecto se localiza a 0.97 .metros de distancia.

Por lo cual, considerando que el proyecto no cumple con lo estipulado en el numeral 4.16 de la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 respecto al límite de la vegetación de humedal costero con la infraestructura urbana del proyecto, el promovente propone como medida de compensación implementar un Programa de Compensación de Humedales Costeros. actuando en coadyuvancia con la Dirección del ANP APFF Manglares de Nichupté para implementar acciones mediante un convenio de participación/colaboración. en donde se definan las estrategias y mecanismos necesarios que definirán las acciones de compensación.

Asimismo, dentro del Programa referido. se plantea realizar las siguientes actividades:

- Limpieza y saneamiento de la vegetación de manglar a lo largo de una franja
- Colecta de semillas y propágulos de mangle botoncillo y mangle rojo .(Conocarpus erectus y Rhizophora mangle) de áreas de manglar aledañas al sitio del proyecto, obteniendo la previa .autorización de la Dirección .General de Vida Silvestre.
- Siembra de las semillas y propágulos colectados y su mantenimiento en vivero
- Reforestación con plántulas de mangle botoncillo y mediante siembra directa (no crecidos en vivero).
- Coadyuvar con la dirección del ANP APFF Manglares de Nichupté en las actividades de rehabilitación del humedal colindante al sitio del proyecto
- Mantenimiento, seguimiento y evaluación del Programa

A su vez. el promovente plantea dentro de las medidas para evitar la degradación de los humedales realizar en coadyuvancia con la Dirección del ANP Costa Occidental de Isla Mujeres. Punta Cancún. Punta Nizuc. un programa de forestación de individuos de manglar en las zonas de forestación cercanos al islote de la carbonera. en Isla Mujeres, Quintana Roo.

Por lo ya referido. en atención a lo señalado en la MIA-P y en caso de autorizarse el proyecto se recomienda que el promovente se acerque con la Dirección del APFF Manglares de Nichupté y del Parque Nacional Costa Occidental de Isla Mujeres. Punta Cancún. Punta Nizuc para asegurar que las acciones que se pretenden implementar descritas en el Programa de Compensación de Humedales Costeros y Programa de Forestación. se realicen en apego al marco jurídico que regula las áreas naturales protegidas referidas. así como para definir los alcances de dichos programas a fin de garantizar el éxito de los mismos.

En relación con las especies exóticas invasoras registradas en el predio del proyecto (Terminalia catappa y Casuarina equisetifolia). se recomienda que el promovente realice las medidas adecuadas para su erradicación.

IV. CONCLUSIÓN

Considerando el análisis al proyecto "Instalaciones Comerciales en la Zona Hotelera de Cancún" anteriormente descrita, esta Dirección Regional recomienda que el proyecto puede ser CONGRUENTE CONDICIONADO de acuerdo con lo referido en el PÁRRAFO CUARTO en cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Decreto. Programa de Manejo y los objetivos de conservación del APFF Manglares de Nichupté.



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

Comentario de esta Unidad Administrativa: Al respecto esta Unidad Administrativa advierte que el **promoviente** presentó los Programas de rescate de flora y fauna así como el Programa integral de manejo ambiental junto con la **MIA-P**.

De acuerdo a la información manifestada por el promoviente el proyecto es piloteado dejando entre 0.5 a 1.0 m entre el nivel de suelo natural y el comienzo de la edificación, al ser piloteado no se interrumpe el flujo hidrológico del sitio y dejando esta distancia entre el suelo y la edificación se permite el paso de la fauna como es el caso del Cangrejo azul (*Cardisoma guanhumí*).

El proyecto queda sujeto al cumplimiento de las condicionantes:

- **CONDICIONANTE 4:** Con el objetivo de preservar el flujo hidrológico y la continuidad de la vegetación de la laguna.
- **CONDICIONANTE 3:** Preservación y monitoreo del manglar colindante al predio.
- **CONDICIONANTE 5:** Preservar el predio como sitio de refugio del cangrejo azul (*Cardisoma guanhumí*).

Con estas condicionantes el promoviente pondrá a tenencia a las recomendaciones emitidas por la **CONANP** antes citadas.

VIII. Que la **PROFEPA** en su oficio referido en el **RESULTANDO XII** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

Respecto a lo anterior, me permito hacer de su conocimiento que derivado de la búsqueda exhaustiva al acervo documental de esta oficina de representación, no se encontró registro alguno con los datos proporcionados, respecto al proyecto antes referido.

Comentario de esta Unidad Administrativa: Al respecto esta Unidad Administrativa procede a integrar lo señalado por la **PROFEPA** de que no existen antecedentes administrativos en sus oficinas.

IX. Que la **DGGFSOE** en su oficio referido en el **RESULTANDO XIV** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

*(...) Es importante señalar, que aún es necesario expedir el componente regional del **POEMyRGMMyMC**, el cual es competencia del Gobierno del estado de Quintana Roo, por lo que las disposiciones establecidas para la UGA 138, tipo Regional, son de carácter indicativo, salvo lo establecido por las acciones G055 y A018.*

*En virtud de que el proyecto presentado en la MIA-P atiende los criterios de regulación ecológica relativos a la conservación de los manglares presentes en el predio (URB 36 y 39), conservación de cenotes, rejolladas y cuerpos de agua (CG 8, CG 20, URB 10), rescate de flora y fauna (CG13), recarga del acuífero (CGOS), gestión de aguas residuales (URB2, 3, y 7) y dado que no existe un criterio que defina específicamente la proporción del predio que debe mantenerse sin modificarse, quedando como único referente al respecto, el criterio CG 39, que establece que el porcentaje de cambio de uso de suelo de la vegetación forestal solo podrá realizarse cuando la autoridad competente expida, por excepción, la autorización de cambio de uso de suelo de los terrenos forestales correspondientes. Por lo anterior, esta Dirección General concluye que el proyecto "INSTALACIONES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA DE CANCÚN" es congruente con respecto del **POELMBJ**.*

Comentario de esta Unidad Administrativa: Esta Unidad Administrativa procedió a vincular el proyecto con los criterios de la **UGA 174** Marina que incluye la zona federal marítimo terrestre, conforme a la definición:

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

Respecto al cambio de uso de suelo de terrenos forestales, es de señalar que el presente resolutivo se emite en materia de impacto ambiental, por lo que le corresponde al **promoviente** hacer los trámites correspondientes ante otras instancias federales, estatales y municipales.

En relación a promover acciones para proteger y restaurar especies en alguna categoría de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, el **promoviente** presentó los Programas de rescate de flora y fauna así como el Programa integral de manejo ambiental junto con la **MIA-P** y acciones a realizar para promover la



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

protección del cocodrilo y ejecutará el rescate de ejemplares de *Thrinax radiata* y *Sabal gretheriae*, se rescataran algunos ejemplares para reubicarlos dentro del predio, los resultados de estas acciones se integraran al informe de cumplimiento de Términos y Condicionantes solicitado en el **TÉRMINO OCTAVO** del presente resolutivo.

- X. Que la Dirección General de Ecología del **Municipio de Benito Juárez** en su oficio referido en el **RESULTANDO XVIII** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

5. PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PMDU 2018-2030 BJ (USO DE SUELO)

De acuerdo con las coordenadas proporcionadas a esta dependencia, mismas que fueron insertadas en la cartografía municipal para su localización y vinculación con los instrumentos normativos en materia ambiental y de Desarrollo Urbano, se tiene que **el proyecto está ubicado en un área donde no se cuenta con un uso de suelo específico** según el PMDU BJ 2018-2030 publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 17 de abril de 2019, Numero 39 Extraordinario, Tomo I, **pero una superficie de 122.53 m² aproximadamente cae en la zona con clave: ZFMT (Zona Federal Marítimo Terrestre)** por lo cual los parámetros y densidades correspondientes a esta parte, dependerán de los términos en los que les haya sido emitida la concesión de zona federal correspondiente, y la parte restante del polígono del predio se encuentra dentro de la Zona Urbana de Cancún. (...)

6. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DE BENITO JUÁREZ (POELB)

Esta Dirección General a través del SIG del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez (POEL-MBJ), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 27 de febrero de 2014, procedió a proyectar las coordenadas geodésicas DATUM WGS 84 contenidas en el estudio ambiental, determinándose que el proyecto recae en las Unidades de Gestión Ambiental 21 (Zona Urbana de Cancún)...

A continuación, se presenta el análisis de vinculación de los Criterios Generales y Específicos aplicables a la UGA 21 del POEL, que presentó el promovente en su estudio ambiental para el proyecto denominado **"INSTALACIONES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA DE CANCÚN"** en esta ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

NO.	CRITERIOS ECOLÓGICOS	OBSERVACIONES
CG-08	Los humedales, rejolladas inundables, petenes, cenotes, cuerpos de agua superficiales, presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.	Los humedales que se manifestaron en la página 134 de su MIA-P como parte de la vegetación que compone el sitio del proyecto deberán ser incorporados a las áreas de conservación y por ningún motivo deberán ser modificados o intervenidos como ecosistema de acuerdo lo señalado en el "Decreto por el cual se adiciona un artículo 60 TER a la Ley General de Vida Silvestre" para quedar de la siguiente manera: Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte 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. Asimismo en la página 154 señala también que por ningún motivo removerá ningún tipo de vegetación de esta especie de mangle.
CG-12	En el caso de desarrollarse varios usos de suelo compatibles en el mismo predio, los porcentajes de desmonte asignados a cada uno de ellos solo serán acumulables hasta alcanzar el porcentaje definido en el	La porción de interés que ubica en la UGA 21, y está sujeto a lo que establezca el PMDU de Benito Juárez, de acuerdo con el cual una parte del predio de aproximadamente 122.99 m ² caen en la zona definida como Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) , por lo que deberá sujetarse a los términos en los que le haya sido otorgada la concesión de zona federal correspondiente DGZF-048/16



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco VILLA
El revolucionario del campo

3096

Oficina de Representación en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

	<i>lineamiento ecológico.</i>	
CG-13	<i>En la superficie de aprovechamiento autorizada previo al desarrollo de cualquier obra o actividad se deberá de ejecutar un programa de rescate de flora y fauna.</i>	<i>El promovente presenta en la página 354 y 383 de su estudio ambiental MIA-P los programas de rescate de flora y rescate de fauna. Por lo que cumple con este criterio.</i>
CG-33	<i>Todos los proyectos deberán contar con áreas específicas para el acopio temporal de los residuos sólidos. En el caso de utilizar el servicio municipal de colecta, dichas áreas deben ser accesibles a la operación del servicio.</i>	<p><i>El promovente en la página 129 de su MIA-P informan que cuentan con esta área para el acopio temporal de los residuos sólidos urbanos los cuales se disponen en contenedores cerrados. Dicha área se encuentra en área específica dentro del inmueble federal y los residuos son canalizados mediante el servicio de recolección municipal. Esta área de almacenamiento temporal de los residuos, será en donde se ubica el cubo de escaleras, en la parte debajo de las mismas, se colocarán los contenedores y rejas para el almacenamiento temporal de los residuos.</i></p> <p><i>Es importante que considere que los residuos para reciclarlos deberán ser entregados a empresas que cuenten con la autorización por parte del gobierno estatal para el manejo de los mismos. Previo a esto será necesario contar con un Programa de Manejo de Residuos Sólidos, el cual tampoco se presenta en la información del proyecto.</i></p> <p><i>De acuerdo con el tipo de proyecto (instalaciones de locales comerciales) y los diversos giros que se manejan al interior de la misma y conforme a la Ley para la Prevención, Gestión integral y Economía circular de los Residuos del estado de Quintana Roo este proyecto estaría clasificado como un Gran generador de Residuos conforme al Artículo 14 Fracción III, ya que por la magnitud del proyecto si se estarían generando más de 10 toneladas anuales, esto considerando además en caso de contar con áreas de comida entre otras cosas.</i></p> <p><i>Si tomamos en consideración que para ser gran generador de residuos tendrías que generar 10 toneladas anuales/365 días al año = 27.39 kilogramos diarios, lo cual es imposible pensar que no los generará.</i></p> <p><i>Por lo que deberá contar con un Plan de Manejo de Residuos y presentarlo a la SEMAQROO para su debida autorización.</i></p> <p><i>En tanto no se cumple con este criterio.</i></p>

CRITERIOS ESPECÍFICOS DE LA UGA 21 DEL POEL B3

URB-03	<i>En zonas que ya cuenten con el servicio de drenaje sanitario el usuario estará obligado a conectarse a dicho servicio. En caso de que a partir de un dictamen técnico del organismo operador resulte no ser factible tal conexión, se podrán utilizar sistemas de tratamiento debidamente certificados y contar con la autorización para la descargas por la CONAGUA.</i>	<p><i>En la página 99 el promovente manifiesta que, respecto al drenaje sanitario, este será conectado al sistema de drenaje municipal de la zona.</i></p> <p><i>Respecto a este mismo criterio aunque existe actualmente un sistema de drenaje el cual está a cargo de FONATUR; sin embargo es importante mencionar que con base en el estudio realizado por parte del Municipio de Benito Juárez, durante el año 2020/2021 referente al "Análisis de la Calidad del agua del corredor Turístico de Cancún" con recursos del Fondo de Saneamiento Ambiental se determinó que tanto el sistema del drenaje así como las Plantas de Tratamiento de Aguas (PTAR) están rebasadas en su capacidad y no es viable recargar más la infraestructura existente.</i></p> <p><i>Debería contar con la aprobación de FONATUR y CONAGUA en caso de pretender conectarse al sistema de drenaje municipal o</i></p>
--------	--	--



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

		en su defecto la instalación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).
URB-13	La canalización del drenaje pluvial hacia espacios verdes, cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, debe realizarse previa filtración de sus aguas con sistemas de decantación, trampas de grasas y sólidos, u otros que garanticen la retención de sedimentos y contaminantes. Dicha canalización deberá ser autorizada por la Comisión Nacional del Agua.	Respecto al drenaje pluvial se informa que estará instalado en la azotea y de ahí se dirigirá hacia una cisterna de almacenamiento previo al paso a través de un decantador para separar sólidos no disueltos. La cisterna se ubicará en el área de estacionamiento, para su posterior riego en las áreas verdes o en las áreas con vegetación nativa. El área de estacionamiento se prevé tenga una pendiente que dirija el agua de lluvia a una trampa de grasa y/o aceite. Todo el sistema de drenaje en caso de estar considerando algún pozo deberá contar con la aprobación de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
URB-24	Los generadores de Residuos de Manejo Especial y los Grandes Generadores de Residuos Sólidos Urbanos deberán contar con un plan de manejo de los mismos, en apego a la normatividad vigente en la materia.	No se observó el Plan de Manejo de Residuos Sólidos que pueda indicar las cantidades de basura que se estarán generando ya que son locales comerciales. Una vez que cuente con este documento deberá presentarlo ante la Secretaría de Medio ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMA). Por lo que no cumple con este criterio.
URB-34	En los programas de rescate de fauna silvestre que deben elaborarse y ejecutarse con motivo de la eliminación de la cobertura vegetal de un predio, se deberá incluir el sitio de reubicación de los ejemplares, aprobado por la autoridad ambiental competente.	El programa de rescate de fauna contenido en su estudio ambiental en la página 354 menciona las características que deben tener los sitios de reubicación de los ejemplares, pero no indica de manera específica donde se localizarán dichos sitios. Por lo que no cumple con este criterio.
URB-36	Las áreas con presencia de ecosistemas de manglar dentro de los centros de población deberán ser consideradas como Áreas de Preservación Ecológica para garantizar el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales que proveen por lo que no podrán ser modificadas, con el fin de proporcionar una mejor calidad de vida para los habitantes del municipio; con excepción de aquellas que cuenten previamente con un plan de manejo autorizado por la autoridad ambiental competente.	De acuerdo con lo manifestado por el promovente en su estudio ambiental MIA-P, señala que en el sitio del proyecto existen ecosistemas de manglar, sin embargo se especifican que las especies identificadas en el sitio del proyecto son <i>Conocarpus erectus</i> y <i>Rhizophora mangle</i> . Por lo que estos sitios deberán ser incorporados a las Áreas de Preservación Ecológica y tener muy en cuenta el "Decreto por el cual se adiciona un artículo 60 TER a la Ley General de Vida Silvestre" para quedar de la siguiente manera; "Queda prohibida la remoción, relleno, transplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia: de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos". Además, deberá considerar el cumplimiento de la NOM-022 SEMARNAT en sus numerales 4.16 y 4.43 en caso de obtener la autorización del proyecto, ya que la distancia de los ecosistemas de manglar existentes es muy cercana con relación al proyecto, la cual está a 14 metros de distancia el ecosistema más cercano y 110 metros de distancia de la APFF de Manglares Nichupté.
URB-39	Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de vegetación, preferentemente nativa, que permitan el tránsito de	De acuerdo con la cercanía con el (APFF) Área de Protección de Flora y Fauna de Manglares Nichupté, deberá mantener en todo momento la cobertura vegetal existente en el sitio que permita el libre tránsito de la fauna nativa ya que son 110 metros de



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

	<p>la vida silvestre hacia otros manchones de vegetación. Los predios colindantes en el Sur del área natural protegida Manglares de Nichupté (ANPLN) deberán mantener su cubierta vegetal para favorecer el tránsito de fauna. Se deberán realizar obras que permitan la comunicación de la fauna entre el ANPLN el área de vegetación nativa con la que colinda en su límite Sur, para tal efecto se deberán realizar las obras necesarias en la carretera que las divide para que la fauna pueda transitar entre ambos terrenos, sin que pueda ser atropellada</p>	<p>distancia. Se tiene en cuenta que en la vialidad principal evidentemente existe una fragmentación; por lo que deberá proponer una alternativa que permita que la fauna pueda transitar entre ambos terrenos.</p>
URB-44	<p>Las autorizaciones municipales para el uso de suelo en los predios colindantes a la zona federal marítimo terrestre y las concesiones de zona federal marítimo terrestre otorgadas por la Federación, deberán ser congruentes con los usos de suelo de la zona que expida el Estado o Municipio.</p>	<p>De acuerdo con el uso de suelo indicado por el PMDU2018-2030 el sitio del proyecto tiene una Clave: ZFMT (Zona Federal Marítimo Terrestre). Presenta la concesión de la zona federal marítimo terrestre DGZF-048/16 para lo cual, deberá presentarla y ajustarse a los lineamientos específicos y los términos en los que fue otorgada.</p>

Respecto al cumplimiento de la norma oficial NOM-022 SEMARNAT-2003 específicamente en su numeral 4.16 que a la letra dice: Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi intensiva infraestructura urbana, o alguna otra que sea aleadaña o colindante con la vegetación del humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o apoyo.

Es importante señalar que las obras de desplante de la infraestructura del proyecto "Instalaciones de Locales Comerciales en la Zona Hotelera de Cancún" se encuentran a menos de 100 m de distancia de la comunidad más cercana de manglar como se muestra en el mapa de la cartografía municipal, esto significa que no estaría cumpliendo con los numerales de la NOM-022 SEMARNAT-2003 antes señalados; sin embargo, el promovente respecto a esto propone lo siguiente:

"Como medida de compensación el promovente en la página 151 de su MIA-P, propone llevar a cabo La Implementación del Programa de Compensación de Humedales Costeros que contempla las siguientes acciones:

1. Limpieza y saneamiento de la vegetación de manglar a lo largo de una franja.
2. Colecta de semillas y propágulos de mangle botoncillo y mangle rojo (*Conocarpus erectus* y *Rhizophora mangle*) de áreas de manglar aledaños al sitio de pretendida ubicación del proyecto, obteniendo la previa autorización de la Dirección General de Vida Silvestre para tal efecto.
3. Siembra de las semillas y propágulos colectados y su mantenimiento en vivero.
4. Reforestación con plántulas de mangle botoncillo y rojo provenientes de vivero y con propágulos y semillas mediante siembra directa (no crecidas en vivero).
5. Coadyuvar con la dirección del ANP APFYF Manglares de Nichupté en las actividades de rehabilitación del humedal colindante al sitio del proyecto.
6. Mantenimiento, seguimiento y evaluación del Programa.
7. Al respecto de la presente especificación, la promovente implementará el Programa de Manejo de Residuos como medida de prevención, donde se establecen medidas para el manejo integral de los residuos. Además, dentro de las medidas para evitar la degradación de los humedales se realizará en coadyuvancia con la Dirección del ANP Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún, Punta Nizuc, un programa de forestación de individuos de manglar, en las Zonas de forestación cercanos al islote de la carbonera.

COMENTARIO DGE: Es importante mencionar que las medidas compensatorias que se mencionaron carecen de suficiente información que permita opinar sobre su propuesta, la cual deberá estar



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

autorizado y avalado por la Dirección General de Vida Silvestre y por la CONANP (Parque Nacional Costa Occidental Isla Mujeres, Punta Cancún y Punta Nizuc).

En virtud de lo anteriormente expuesto, y de conformidad con el Artículo 1, 2, 3 y 5 del Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio Benito Juárez y en apego a la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 27 de febrero de 2014, esta Dirección general opina que tal y como es presentado el proyecto denominado **"INSTALACIONES DE LOCALES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA", UBICADO EN LA UGA 21, SERÁ VIABLE**, siempre y cuando así lo determine la autoridad competente, una vez que cuente con la aprobación de su Programa de Compensación de Humedales Costeros, esto en relación al cumplimiento de la NOM-022 SEMARNAT 2003 específicamente en su numeral 4.16 y 4.43, asimismo, deberá verificar el cumplimiento de los **Criterios específicos URB-24, URB-34 y URB-36** del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez.

Comentario de esta Unidad Administrativa: Esta Unidad Administrativa coincide con los comentarios realizados por la Dirección General de Ecología por lo que el proyecto deberá dar cumplimiento a las condicionantes del **Término Séptimo** entre las que tiene la obligatoriedad de ejecutar y presentar avances y resultados de los programas que anexo a la **MIA-P**:

- Programa de rescate y reubicación de flora
- Programa de rescate y reubicación de flora
- Programa de Integral de Manejo Ambiental:
 - Subprograma de Vigilancia Ambiental.
 - Subprograma de Manejo y Control de Residuos (Sólidos, Líquidos y Peligrosos), y
 - Subprograma de Educación Ambiental

De la misma forma deberá presentar el acuerdo de colaboración con la **CONANP** y presentar el programa de restauración de manglar, así como sus resultados en los primeros 3 años.

Respecto a las licencias, autorizaciones y programas que el promovente deberá tramitar ante otras instancias, este resolutivo se emite únicamente en materia de impacto ambiental conforme al artículo 28 de la **LGEIPA** y 5o del **REIA**, por lo que quedan a salvo sus derechos y obligaciones ante otras instancias.

- XI. Que conforme a lo indicado en el **RESULTANDO XVIII** del presente resolutivo, esta Unidad Administrativa advierte que al momento de emitir la presente resolución no se han recibido comentarios por parte del **Gobierno del Estado de Quintana Roo (SEMA)**, de la **Dirección General de Vida Silvestre**.

7. ANÁLISIS TÉCNICO.

- XII. 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:

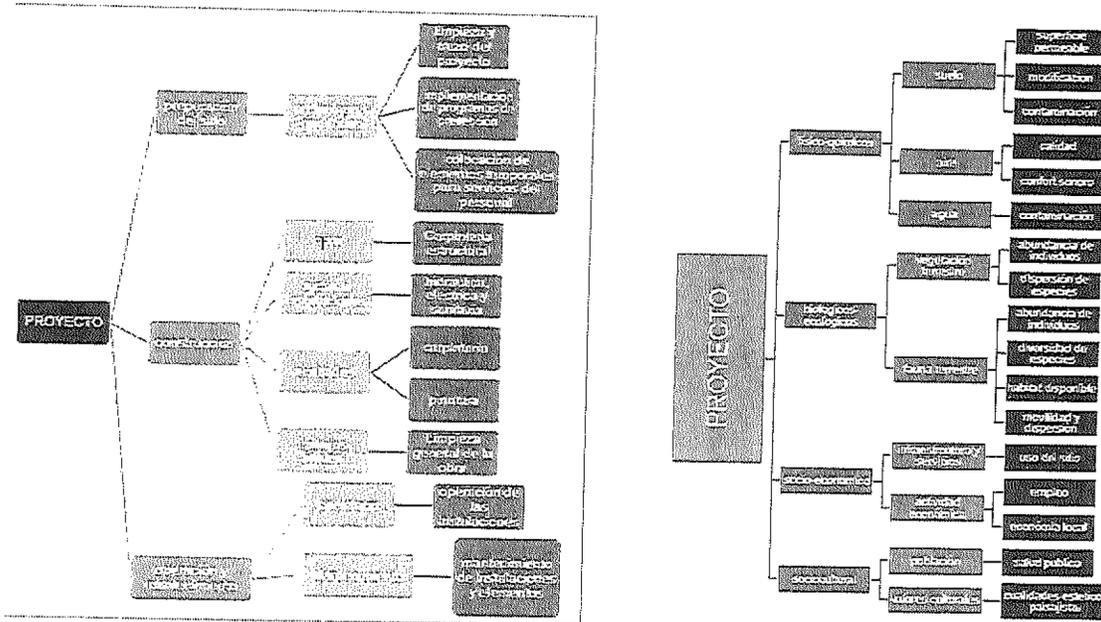
Al respecto el **promovente** manifestó en el **CAPÍTULO V. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES** de la **MIA-P**:

De acuerdo a la metodología propuesta, se realizó en primer término la identificación de las principales acciones del proyecto en función de sus propias características, descritas en el Capítulo II, bajo la óptica de cuáles de ellas podrían ser agentes causantes de impactos ambientales. Este proceso fue iterativo y discutido en un panel de expertos.

Del mismo modo, para el caso de los factores ambientales susceptibles de recibir impactos, se realizó un árbol mediante un proceso iterativo y bajo el panel de expertos a partir de las condiciones que presenta el SA definido, que finalmente quedó conformado en el árbol que se presenta a continuación:



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023



Utilizando una matriz de interacciones entre las Actividades del proyecto y los Factores y sus Atributos ambientales, se identificaron las incidencias de cada actividad sobre cada factor ambiental.

Los efectos se calificaron de acuerdo sólo a una cualidad en dos tipos: adversos o benéficos. Se incluyeron todos los casos en los que puede haber una relación actividad de obra – factor ambiental, sin discriminar aquellos en que la interrelación no causa una modificación. De tal manera que esta matriz ofrece un panorama general de las interacciones, ya sean adversas o benéficas, que cada actividad del proyecto producirá sobre cada uno de los factores ambientales en el SA.

La matriz de interacciones del proyecto, entre las actividades que pueden generar impactos y los factores y atributos ambientales que los recibirán, se muestra en la siguiente tabla...

A continuación, se describen los impactos ambientales extraídos de la matriz de interacciones entre actividades del proyecto y factores ambientales y se hace la correspondiente valoración bajo los criterios del RIAM, mismos que fueron descritos previamente en el apartado anterior y que serán evaluados en este apartado.

Los impactos que identifico el promovente se resumen en la siguiente tabla citando lo señalado en la MIA-P:

Factor ambiental impactado	Actividad causante	Descripción
Suelo	Actividades de preparación del sitio y construcción	Las actividades de obra civil en general traen como consecuencia generación de tres tipos de residuos potencialmente contaminantes del suelo. Casi todas las actividades de obra generan residuos de la construcción consistentes en residuos de concreto y cemento y asfaltos, y escombros de pequeñas demoliciones a veces necesarias. También existe generación de residuos peligrosos tales como estopas impregnadas con grasas o aceites, estopas con thinner, aceite gastado, residuos de pintura y suelo impregnado con hidrocarburos. Los volúmenes generados no son grandes, sin embargo, debido a su toxicidad deben tener un manejo adecuado. Por último, existe la generación de residuos urbanos provenientes de la actividad humana.
Suelo	Operación y mantenimiento del proyecto	Derivado de las actividades relativas a la operación y mantenimiento del proyecto, se generan residuos sólidos urbanos provenientes de los usuarios / habitantes, residuos de manejo especial derivado de las actividades de



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

		mantenimiento.
Suelo/agua		Derivado de las instalaciones y procesos del proyecto, se generan aguas residuales. Como se ha planteado con anterioridad, el proyecto se conectará a la línea de drenaje local
Aire	Actividades de preparación del sitio y construcción	La operación de los equipos, será la principal causa de generación de impactos en este factor ambiental. Se prevé como resultado de esta actividad la emisión de monóxido de carbono (CO), dióxido de azufre (SO ₂), óxido de nitrógeno (NOX) hidrocarburos (HC) no quemados y partículas. La magnitud de este impacto dependerá en gran medida del estado de los motores y el correspondiente equipo de control de emisiones, así como del tipo y calidad del combustible utilizado. La generación de partículas se tendrá durante toda la etapa de construcción.
Aire	Actividades de preparación del sitio y construcción	Se generará ruido y vibraciones que incluso rebasarán los 90 dB(A) por lapsos cortos de tiempo dentro y en las proximidades del SP debido al uso de equipo de construcción de las obras e instalaciones del proyecto
Paisaje	Actividades de preparación del sitio y construcción	Todas las actividades que contemplan la preparación del sitio involucran la presencia de trabajadores, material y equipo en el sitio de pretendida ubicación del proyecto, por lo tanto causará una perturbación en el paisaje provocando la reducción de la calidad visual.
Económico operacional	Desmonte y despilme	La contratación de personal para ejecutar las diversas labores de construcción, generará empleos temporales para los habitantes locales, particularmente de la ciudad de Cancún. La realización de todas las actividades para lograr el desarrollo y construcción del proyecto, generan el consumo de insumos tales como materiales para la construcción, combustibles, etc. Pudiendo ser estos adquiridos en comercios locales de la ciudad en los centros que cuenten con las autorizaciones correspondientes.
Económico operacional	Operación y mantenimiento del proyecto	El desarrollo del proyecto brindará servicios de alta calidad, buscando satisfacer necesidades cada vez mas exigentes, alcanzar y mantener el nivel deseado, así como también las mejores condiciones del servicio Para desarrollar y poner en operación el proyecto requiere de la compra de insumos diversos e inmobiliario, para prestar los servicios que se requieren. Además, es importante considerar el monto de pago de derechos que debe cubrirse ante diversas instituciones de gobierno para obtener las autorizaciones a través de los permisos presentados, realizar pagos de impuestos, entre otros. Las actividades de mantenimiento del proyecto permitirán la contratación de personal para ejecutar las diversas labores que implican, generando algunos empleos temporales y otros permanentes.

Una vez identificado y caracterizado a los impactos ambientales derivados de las distintas actividades que componen al proyecto, tanto en la etapa de Preparación del Sitio, Construcción, como en la etapa de Operación y Mantenimiento, se estuvo en condiciones de llevar a cabo su evaluación mediante el método de RIAM, utilizando los criterios establecidos en apartados anteriores de este mismo capítulo.

Así pues, la etapa con mayor número de impactos es la Preparación del Sitio y Construcción con 6 impactos negativos; y 2 de ellos positivos. Aun cuando las obras de construcción normalmente causan impactos negativos, es posible encontrar algunos beneficios que se tendrán durante esta etapa. Así pues, se encontraron 2 impactos positivos medianamente significativos (o simplemente impactos positivos), que son el impulso a la economía local y regional, y la generación de empleo para mano de obra.

En la fase de operación y mantenimiento se encontraron 5 impactos, de los cuales dos son negativos, y 3 de ellos se consideran benéficos. El principal impacto negativo lo constituye la contaminación del suelo por residuos provenientes de los usuarios y de las actividades de mantenimiento, y que en este caso fue valorado como negativo, a pesar de considerarse como una situación eventual. Sin embargo, derivado que se



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

considera que esto podrá suceder en una situación extrema, y los habitantes deberán tomar las precauciones necesarias, por lo que se espera un impacto residual negativo mínimo.

CONCLUSIONES

Se reconoce que la mayoría de los impactos ambientales negativos residuales y acumulativos a nivel del SA estarán restringidos a las etapas de Preparación del sitio y Construcción. En ellas habrá afectación de pérdida de vegetación acuática y compactación, erosión, debido a las actividades de construcción del proyecto, y aunque el área afectada será mínima en comparación con el área que ocupan dentro del SA se aplicarán las medidas de mitigación generales para los impactos ambientales poco significativos y regulados (descritas en el Capítulo VI). En la Operación, el principal impacto negativo es la contaminación al medio terrestre y acuático por un mal manejo de los residuos. Los impactos ambientales negativos que se predicen son, en la escala analizada, mitigables, compensables y moderados o despreciables. De acuerdo con la valoración realizada, no se espera que las obras y actividades asociadas al proyecto provoquen alteraciones en el ecosistema, ni pongan en riesgo la continuidad de procesos ecológicos determinantes para su buen funcionamiento, o la salud humana, en virtud de que todas las actividades de obra necesarias para la construcción del proyecto quedarán comprendidas dentro del sitio de pretendida ubicación del proyecto, el cual ya muestra marcados signos de antropización en las colindancias y en el mismo sitio.

Esta Unidad Administrativa advierte que los impactos residuales son derivados de la permanencia de las obras y su operación, lo cual genera un impacto hacia los componentes bióticos y abióticos y sus interacciones, sin embargo, al tratarse de un sitio inmerso en una zona con un uso turístico de alta densidad el sistema ambiental se encuentra fragmentado y sus servicios ambientales disminuidos.

Es en este sentido que el sitio del proyecto tiene importancia ecológica al ser un relicto de litoral de la laguna que permite el paso de la fauna de la laguna costera a la zona terrestre y conserva la vegetación de humedal, por lo que es un hecho relevante que el **proyecto** sea piloteado y así evite obstruir el flujo hídrico, el paso de la fauna y la permanencia de la vegetación de humedal costero.

XIII. Que de conformidad con lo establecido en la fracción III del **artículo 44 del REIA**, el cual indica que la Secretaría deberá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; el **promoviente** propuso las siguientes medidas:

Medidas generales:

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

A continuación, se establecen las medidas de mitigación específicas para los impactos negativos que fueron identificados

NO.	MEDIDA	ACTIVIDAD
MEDIDAS DE MITIGACIÓN A LA PÉRDIDA DE VEGETACIÓN.		
1	Delimitación de las zonas de intervención e	Previo desplante necesario para la realización del proyecto en el SP, se deberá verificar si sobre el trazo del proyecto existen individuos susceptibles de ser rescatados y trasplantados conforme al Programa de Rescate y Reubicación de





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

	implementación del programa de rescate y reubicación.	flora y fauna Durante los trabajos de hincado de pilotes y limpieza del sitio de obras, se retirará exclusivamente la vegetación marina que interfiera directamente con el proyecto, realizando la actividad conforme se vaya requiriendo.
2	Programa de compensación de humedales.	Se proponen actuar en coadyudancia con la Dirección del ANP denominada Flora y Fauna Manglares de Nichupté, en la implementación de acciones de compensación en beneficio de los humedales, mediante un convenio de participación/colaboración, en donde se definirán las estrategias y mecanismos necesarios que definirán las acciones de compensación acordadas con la citada Institución, en apego a los instrumentos que establecen los valores mediante el cual se emiten los costos de referencia para reforestación o restauración y su mantenimiento para la compensación ambiental por cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación. Al respecto se propone compensar en una relación de 50 metros cuadrados de la superficie de desplante del proyecto.
3	Remoción parcial de la vegetación	La pérdida de hábitat para fauna está vinculada con las actividades de pérdida o remoción de la vegetación acuática de la superficie de contacto, la cual debe restringirse exclusivamente a la superficie con presencia de vegetación de algas que interfieran directamente con el proyecto, estas actividades se deberán ir realizándose paulatinamente, conforme se vaya requiriendo.
MEDIDAS DE MITIGACIÓN A LA CONTAMINACIÓN DEL MEDIO TERRESTRE Y ACUÁTICO		
4	Implementación del Plan de Manejo de Residuos.	Residuos sólidos urbanos <ul style="list-style-type: none"> • Se colocarán tambos de 200 litros de capacidad en todos los frentes de trabajo. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente. • Los residuos de tipo doméstico serán recolectados por el servicio de limpia del municipio Benito Juárez. • Se deberá verificar diariamente la limpieza del área de obra. Residuos peligrosos. <ul style="list-style-type: none"> • No se permitirá actividades de mantenimiento de herramienta, equipo ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del proyecto. • Si por causas de fuerza mayor (por descompostura) fuera necesario realizar actividades de mantenimiento mecánico de maquinaria fuera del sitio previsto para ello, se tendrá cuidado de colocar una película plástica impermeable debajo de la maquinaria y colocar una charola receptora para prevenir el derrame de aceites y lubricantes al suelo. • Se deberá implementar medidas preventivas para evitar el derrame de gasolina, grasas, aceites, diesel, hidrocarburos, solventes, pinturas, etc. en el SP. • Quedará prohibido verter este tipo de sustancias a zonas del sistema lagunar Nichupté, o cualquier otro sitio distinto a los depósitos específicos para su disposición. • Los aceites gastados que se generen por la operación del equipo o herramienta, así como los residuos de pintura, solventes, estopas y demás objetos impregnados con este tipo de sustancias deberán ser manejados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. • Se deberá habilitar un sitio de almacenaje exclusivo para estas sustancias conforme la reglamentación mencionada. • Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción. • Para evitar la posibilidad de contaminación por derrames provenientes de las plantas portátiles de generación eléctrica, transformadores o equipos similares,

Handwritten signature





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

		<p>éstos deberán colocarse en lugares horizontales e impermeables.</p> <p>En el caso de existir algún derrame de aceites, grasas y combustibles, se procederá a restaurar o restablecer las condiciones físico-químicas del suelo, conforme a la NOM-138-SEMARNAT/SS-2003, Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación.</p> <p>Materiales peligrosos</p> <p>Los combustibles y lubricantes transportados, serán llevados de manera diaria al área del proyecto para su uso en ese día; esto se hará en recipientes cerrados que estén en perfectas condiciones, garantizándose que no existirán fugas.</p> <p>Otros residuos</p> <p>Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, se utilizarán los baños ubicados dentro de las instalaciones de la marina, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra</p>
MEDIDAS DE MITIGACIÓN A LA AFECTACIÓN POR LA CALIDAD DEL AIRE Y CONFORT SONORO		
5	Riego de material particulado.	<p>Durante las actividades de preparación del sitio, se deberá disminuir el levantamiento de partículas hacia la atmósfera, ello se logra con el riego de las áreas para la preparación de los materiales de construcción que serán empleados en la realización del proyecto en la zona federal.</p>
6	Mantenimiento correctivo y preventivo	<ul style="list-style-type: none"> • Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. • Del mismo modo, para los camiones de transporte de materiales, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sea mayor a 5 minutos. • Para minimizar las emisiones de gases y humos a la atmósfera, es obligatorio exigir a los transportistas que sus vehículos de carga cumplan con los tiempos de los vehículos automotores en circulación, que usan gasolina como combustibles. NOM-045-SEMARNAT-2006, que establecen los niveles máximos de opacidad de humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible. • NOM-050-SEMARNAT-1993, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible. afinación y mantenimiento establecidos por los fabricantes de los vehículos. • El equipo y herramientas utilizados durante las diferentes etapas del proyecto habrán de estar en óptimas condiciones de operación y deberán tener un programa de mantenimiento periódico, de tal manera que aun cuando estén excluidos por tratarse de equipo y herramienta dedicada a la industria de la construcción, cumplan en la medida de lo posible con lo establecido en las normas oficiales mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación, que usan gasolina como combustibles. • NOM-045-SEMARNAT-2006, que establecen los niveles máximos de opacidad de humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible. • NOM-050-SEMARNAT-1993, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.
7	Mantenimiento periódico de vehículos	<p>Para minimizar las emisiones de ruido, es obligatorio exigir a los transportistas que sus vehículos de carga cumplan con los tiempos de afinación y mantenimiento</p>





OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

		establecidos por los fabricantes de los vehículos. Los medios de transporte usados para las actividades relativas a la construcción como pudieran ser automóviles, camionetas y camiones deberán en la medida de lo posible, cumplir con lo establecido en la NOM-080-SEMARNAT-1994 que menciona los niveles máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores.
8	Establecimiento de jornadas laborales	Se establecerán jornadas de trabajo dentro de horarios diurnos (de 8:00 a 18:00 hrs.), para evitar ruido durante la noche.
9	Actividades de mantenimiento y limpieza en el sitio.	Dentro de las actividades de mantenimiento del proyecto se deberá incluir limpieza periódica del SP, para evitar acumulación de basura y la aparición de vertederos de residuos. Se deberán colocar señalamientos que prohíban arrojar basura en el sistema lagunar y áreas circundantes. Dependiendo de la magnitud de las obras relacionadas con el mantenimiento, podrán además aplicar otra serie de medidas para preservar la calidad del sitio y protegerlo de eventuales riesgos de contaminación, establecidas previamente en las medidas de mitigación para la etapa Preparación del Sitio y Construcción.
10	Implementación del Programa de manejo de residuos	Consistirá en ejecutar cada una de las medidas propuestas en el programa para realizar una recolección, manejo, separación, reciclado y minimización adecuada de los residuos que se generen durante el desarrollo del proyecto.
11	Difusión ambiental	Se realizarán pláticas y talleres ambientales dirigidas a todas y cada una de las personas que estén directamente relacionadas con el proyecto. Serán impartidas por un especialista en la materia;
12	Supervisión ambiental	Se realizarán actividades de control y vigilancia a cargo de un especialista, de tal manera que permita observar, prevenir y advertir sobre alguna anomalía que pueda suscitarse, aplicar las medidas de mitigación descritas y en su caso realizar medidas adicionales que subsanen las irregularidades

Además la promovente se compromete a ejecutar los siguientes programas, con los siguientes objetivos:

• Programa de Integral de Manejo Ambiental

El Programa Integral de Manejo Ambiental está conformado por tres subprogramas, de acuerdo a las actividades que requieren especial atención y seguimiento. Así, se tiene:

- Subprograma de Vigilancia Ambiental.
- Subprograma de Manejo y Control de Residuos (Sólidos, Líquidos y Peligrosos), y
- Subprograma de Educación Ambiental

La aplicación, verificación y seguimiento de este Programa es responsabilidad del Promovente; para dar cabal cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas y que sean ordenadas al proyecto, se contará con los servicios de un equipo profesional y con amplia experiencia en la materia que verifique y de seguimiento a estas, elaborando y generando un registro técnico-ambiental de las actividades que se llevan a cabo en el sitio del proyecto.

Un Programa Integral de Manejo Ambiental (PIMA), tiene por objeto mitigar, prevenir y controlar los probables impactos ambientales, ocasionados por las obras y actividades que se desarrollarán como parte del proyecto, así como de la operación del mismo. Para esto es importante asegurar el cumplimiento de cada una de las medidas propuestas por este Plan de Manejo Ambiental.

• Programa de rescate y reubicación de flora

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

General

Diseñar e implementar un plan estratégico de rescate de flora silvestre para su posterior reubicación en las áreas de conservación del proyecto, a través de métodos estandarizados de colecta y trasplante, con la finalidad de asegurar la sobrevivencia de al menos el 80 % de las especies rescatadas en el cambio de uso del suelo.

Específicos



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

- El rescate florístico de especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, seleccionando las especies con mayor abundancia y en los sitios donde se presenta una mayor densidad poblacional.
- Acondicionamiento un vivero provisional dentro del predio a fin de poder salvaguardar las plantas rescatadas y de mantenerlas en óptimas condiciones para poder reubicarlas en las áreas de ajardinado.
- Mantenimiento y cuidados a dichas plantas a fin de garantizar su supervivencia y de esta manera contribuir a la recuperación parcial del ecosistema.
- Extraer y replantar los ejemplares de flora que se encuentren dentro de las áreas a desmontar por la construcción del proyecto y sean de difícil regeneración y/o que por sus características morfológicas excepcionales representen un valor ecológico /cultural
- Supervisar el rescate, manejo, recuperación y reubicación de los ejemplares

• Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre

. Objetivo General

Implementar una serie de acciones que permitan mantener a salvo todo tipo de fauna vulnerable, dado su categoría de riesgo o por su importancia ecológica, durante las diferentes etapas del proyecto "Instalaciones comerciales en la zona hotelera de Cancún".

Objetivos Particulares

- Rescatar y reubicar a los individuos de fauna silvestre que se encuentren dentro de las áreas sujetas a desmonte y construcción dentro del predio destinado al Proyecto, en especial las especies que se encuentran incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 o aquellas de lento desplazamiento.

- Fomentar la conservación de la fauna silvestre que ocasionalmente pueda presentarse en el predio

- Incluir dentro de la señalética del inmueble grafos que indiquen y fomenten la precaución y el cuidado para la protección de las especies

presentes en los sitios del proyecto, así como de la fauna migratoria que utilice el área.

- Concientizar a todas aquellas personas que ingresen a las instalaciones del proyecto, a través de charlas informativas, con la intención de causar el menor daño en los individuos y poblaciones de especies de fauna silvestre

Alcances.- El programa de manejo y conservación de fauna silvestre busca minimizar el impacto en cuanto a la pérdida de organismos de fauna silvestre dentro del predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto "Instalaciones comerciales en la zona hotelera de Cancún" mediante el rescate de organismos que estén presentes en el sitio del proyecto, especialmente los de lento desplazamiento, como los anfibios y reptiles, ya que por lo general permanecen dentro de sus madrigueras al momento de que se están ejecutando las obras iniciales a la construcción del proyecto tales como los desmontes y despalmes.

Así mismo busca estrategias de protección para las especies migratorias o de baja permanencia que utilizan el sitio para diversos fines, cabe destacar que el programa está basado y adecuado a los listados faunísticos mencionados en el manifiesto de impacto de ambiental del proyecto "Instalaciones comerciales en la zona hotelera de Cancún", brindándole mayor énfasis a las especies catalogada como endémicas o que se clasifiquen dentro de alguna categoría o estatus de protección según la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, sin dejar de lado aquellos otros individuos de especies menos vulnerables por su desplazamiento o comportamiento. Cabe destacar que de igual manera se considerarán dentro de este programa de manejo aquellas especies vulnerables por las razones mencionadas que tengan presencia potencial, a pesar de que no se hayan registrado explícitamente durante los monitoreos.

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 Oficina de Representación concluye que **ES FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN CONDICIONADA** del **proyecto**, siempre y cuando la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones del tipo ambiental que pudiera ocasionar; en relación con las obras ubicadas en el predio; toda vez que el **proyecto** es congruente con 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** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Benito Juárez** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

de 2014, el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2030** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 17 de abril de 2019, la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, 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**, 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 Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004, 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 citado en el Considerando **VI, incisos A), B), C), D), E) y F)** de la presente resolución.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5** fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en 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; **fracción VII** Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas; **IX** Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros y **X** Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción XII de este artículo, 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 II** del mismo Artículo 35, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá autorizar total o parcialmente la realización de la obras o actividades del proyecto de manera condicionada; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; la **fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5**; incisos **O), 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 II, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promovente**; 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** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Benito Juárez** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014, el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo 2018-2030 (PMDUBJ)** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 17 de abril de 2019; 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 en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-**



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

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, **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 Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004 y el **Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99, todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007, en lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022, en los siguientes artículos: **artículo 3**, que establece al frente de la Secretaría está una persona titular de la misma, quien para el desahogo de los asuntos de su competencia se auxiliará de: A) Unidades Administrativas y B) Órganos administrativos desconcentrados; **artículo 5**, que señala que el Titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos; **artículo 6** que indica las facultades indelegables del Secretario, **artículo 33 primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las oficinas de representación en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 34**, que establece que las oficinas de representación tienen atribuciones genéricas, como las señaladas en la fracción XIX, que establece suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia; **artículo 35**, que establece que las Oficinas de Representación tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... **fracción X inciso c** que las Oficinas de Representación podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones de las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, y **81**, que señala que las personas titulares de las unidades administrativas que los integran serán suplidas en sus ausencias por las personas servidoras públicas del nivel jerárquico inmediato inferior que de ellas dependan, de acuerdo con la competencia del asunto de que se trate; como es el caso de la ausencia del Titular de la Oficina Administrativa de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 00239/23** de fecha **17 de abril de 2023**; y el artículo 16, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para el **proyecto** denominado **"INSTALACIONES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA DE CANCÚN"** con pretendida ubicación en en la Zona Federal Marítimo Terrestre de la Laguna Morales a la altura del Km 2+500, Boulevard Kukulkán en la zona hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo promovido por el **C. VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES**, esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento **es ambientalmente viable**; por lo tanto,

RESUELVE:

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción II y 45, fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Secretaría determina **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** el proyecto denominado **"INSTALACIONES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA DE CANCÚN"** con pretendida ubicación en en la Zona Federal Marítimo Terrestre de la Laguna Morales a la altura del Km 2+500, Boulevard Kukulkán en la zona hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo promovido por el **C. VICENTE DE JESÚS FRANCO**



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

REYES, por los motivos que se señalan en el **CONSIDERANDO XIV** de la presente resolución, en relación con el **CONSIDERANDO VI, incisos A), B), C), D), E) y F)**.

La autorización en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia al proyecto **"INSTALACIONES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA DE CANCÚN"**. El inmueble donde se pretende la construcción del proyecto es una superficie de zona federal marítimo terrestre con una superficie de **552.03 m²** con las siguientes coordenadas:

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
LG1	520,649.08	2,339,611.74	ZF21	520,656.92	2,339,568.10
LG2	520,649.66	2,239,609.54	ZF22	520,656.65	2,339,570.15
LG3	520,648.67	2,339,606.15	ZF23	520,655.78	2,339,573.44
LG4	520,644.82	2,339,604.04	ZF24	520,653.18	2,339,577.92
LG5	520,641.38	2,339,603.76	ZF25	520,650.74	2,339,581.28
LG6	520,639.46	2,339,602.11	ZF26	520,649.24	2,339,583.02
LG7	520,640.15	2,339,598.54	ZF27	520,647.15	2,339,584.90
LG8	520,649.36	2,339,591.39	ZF28	520,644.46	2,339,586.75
LG9	520,659.94	2,339,578.19	ZF29	520,639.06	2,339,591.20
LG10	520,670.25	2,339,572.00	ZF30	520,636.24	2,339,594.50
LG11	520,678.24	2,339,570.70	ZF31	520,634.33	2,339,596.65
ZF12	520,678.95	2,339,566.82	ZF32	520,631.97	2,339,598.79
ZF13	520,677.34	2,339,566.23	ZF33	520,630.37	2,339,600.00
ZF14	520,673.05	2,339,565.93	ZF34	520,629.49	2,339,601.02
ZF15	520,670.60	2,339,565.71	ZF35	520,629.36	2,339,602.02
ZF16	520,668.72	2,339,565.49	ZF36	520,629.56	2,339,603.46
ZF17	520,665.18	2,339,564.97	ZF37	520,630.43	2,339,604.89
ZF18	520,662.15	2,339,564.73	ZF38	520,631.13	2,339,605.71
ZF19	520,659.58	2,339,565.26	ZF39	520,633.84	2,339,608.01
ZF20	520,658.85	2,339,565.80	ZF40	520,635.91	2,339,609.28

El proyecto esta constituido por los siguientes elementos:

- Un edificio principal de 3 niveles (Planta baja, 1er nivel y roof garden) que tiene una superficie de 224.47 m².
- Un andador y estacionamiento (Estacionamiento de 17 m² y andador de 43.83 m² (1.9 m de ancho por 23.1 m de largo).

Obras	Superficie de ocupación (m ²)	Superficie de desplante (m ²)	Porcentaje de ocupación (%)
Edificación (31 pilotes de 0.4 m diámetro)	224.47	3.9	40.66
Andador y estacionamiento	60.83	60.83	11.02
Total	285.30	63.9	51.68
Áreas verdes con vegetación original	266.73	No aplica	48.32
Total área concesionada	552.03	No aplica	100.00



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

- La losa de cimentación dejará por lo menos 0.5 m de área libre entre el nivel del suelo y la losa de cimentación.
- Los 3 niveles tienen las siguientes dimensiones:
- Planta Baja, con un local comercial de 201.85 m², Área de Escaleras, de 22.62 m² y Área de estacionamiento permeable de 60.83 m²; para un total de 285.30 m² de desplante, y una superficie techada de 224.47 m², lo que resulta en un valor de Coeficiente de Ocupación del Suelo de (C.O.S.) de 0.41.
- El primer Nivel, constarán cada uno de 2 oficinas. La Oficina 1, con una superficie de 47.27 m², y la Oficina 2, con una superficie de 106.49 m². También contará con Área de Baños, con una superficie de 16.27 m²; Área de recepción, con una superficie de 31.82 m² y Área de Escaleras, de 22.62 m², resultando una superficie total construida de 224.47 m².
- En la Azotea para eventos tipo Roof Garden con vista a la laguna Morales; se contará con área común y dos palapas para usos múltiples. La Palapa 1, tendrá una superficie de 50.86 m²; una segunda Palapa (2), con una superficie de 106.49 m², Área de baños de 8.92 m², Área de Escaleras, de 22.62 m² y área común de 35.58 m².

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** para la etapa de preparación y construcción y **50 (cincuenta) años** para la etapa de operación y mantenimiento. Dichos plazos entraran en vigor, al día siguiente de la recepción del presente resolutivo.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, a través de las facultades encomendadas a las Unidad Administrativa de la **SEMARNAT** conforme al Reglamento Interno de la misma, **la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su TÉRMINO PRIMERO para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales**, así como de los de más autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el **proyecto**. Por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, así mismo **esta autorización no ampara el cambio de uso del suelo en terrenos forestales conforme establezca la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento**, por lo que quedan a salvo las acciones que determine las propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.

CUARTO. -La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **promovente** decidan llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Unidad Administrativa, atendiendo lo dispuesto en el **TÉRMINO** siguiente.

QUINTO.- La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, (ampliaciones, sustituciones de infraestructura, modificaciones etc.) deberá hacerlo del conocimiento de esta Unidad Administrativa, en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberán notificar dicha situación a esta Unidad Administrativa, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

SEXTO. La **promovente** quedan sujetos a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Unidad Administrativa proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Unidad Administrativa determina que la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras y actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, información en alcance presentada; así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28, primer párrafo de la **LGEEPA** que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del **Reglamento de la LGEEPA en materia de impacto ambiental** en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Unidad Administrativa determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, incluyendo la ejecución de los **programas** que presentó.
2. En un plazo no mayor a **3 (tres) meses**, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, la **promovente** deberá presentar el **Programa Calendarizado de los Términos y Condicionantes** del presente Oficio resolutivo.
3. Derivado de la cercanía de las obras al manglar, la **promovente** deberá presentar en un plazo no mayor a **3 (tres) meses**, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio y de forma **previa al inicio de obras**, el **Programa de Monitoreo del manglar adyacente al polígono del proyecto**, el cual deberá contener de forma no limitativa lo siguiente:
 - a) Datos generales del proyecto, del predio y del promovente
 - b) Introducción y antecedentes
 - c) Objetivos del programa
 - d) Alcances del programa
 - e) Descripción de la situación actual
 - f) Descripción de las estrategias de monitoreo a implementar
 - g) Indicadores de la buena salud del manglar
 - h) Establecer como se presentaran los resultados para llevar un historial a corto, mediano y largo plazo de los indicadores elegidos.
 - i) Desglose y programación de actividades

Los resultados de dicho programa se entregaran en los informes señalados en el **Termino Octavo** del presente resolutivo, acompañada de memoria fotográfica.

4. El **promovente** deberá entregar fotografiás del espacio bajo la edificación demostrando que se dejó por lo menos 0.5 m de altura de espacio libre, para no interrumpir el flujo hidrológico y el paso de fauna. Aunado a lo anterior queda estrictamente prohibido de realizar cualquier obra o acción que interrumpa esta conexión entre el cuerpo lagunar y la zona federal a fin de conservar el libre paso para especies que habitan en el sitio como es el cangrejo azul (*Cardisoma quahumí*)



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

5. El **promovente** deberá desarrollar un programa de protección al cangrejo azul, con el objetivo de evitar que lo atropellen en el estacionamiento y en la avenida durante la temporada de desove.
6. El **promovente** manifestó como medida de compensación la Rehabilitación en coordinación con la **CONANP**, de una superficie de 100 m² de manglar, en un área dentro del polígono del ANP *PN Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún, Punta Nizuc*, en coordinación con la dirección de dicha ANP o con la del ANP *APFYF Manglares de Nichupté*.

Dado lo anterior y en congruencia con lo establecido en **4.43** de la **NOM-022-SEMARNAT-2003** y con la finalidad de garantizar el impacto benéfico de la medida de compensación, la **promovente** deberá coordinarse con la oficina de la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**, a efecto de establecer acciones concretas que permitan estar en estrecha comunicación, coordinación y cooperación con la oficina encargada de administrar las ANP *PN Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún, Punta Nizuc y APFYF Manglares de Nichupté*, por lo que la **promovente** deberá:

- Presentar ante esta Unidad Administrativa, en un plazo que no podrá exceder de **3 meses** contados a partir del día siguiente de la notificación del presente, la **propuesta** (que incluya la rehabilitación de una superficie de **100 m²** de canales de interconexión de manglares) y los **resultados** que al momento se hayan dado, de la **estrategia** de acercamiento y coordinación con la oficina de la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**, a efecto de establecer **acciones concretas** que permitan estar en estrecha comunicación, coordinación y cooperación con la oficina encargada de administrar las ANP.
- La propuesta (**Programa de Compensación de manglar**) deberá contener de forma enunciativa pero no limitativa: objetivos, sitio (plano georreferenciado), coordenadas en UTM de los sitios a intervenir (m²), especies a utilizar (según sea el caso), obtención y manejo de las especies, acciones para asegurar la sobrevivencia de los ejemplares, indicadores de éxito medibles, cuantificables y comprobables que aseguren la viabilidad del programa, cronograma de actividades, monitoreo de las acciones a realizar, resultados y personal responsable. El programa deberá verificar el cumplimiento de las especificaciones **4.39** a la **4.40** 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
- Dicho Programa de Compensación, deberá contar con el visto bueno de la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**.
- Los resultados del programa deberán incluirse en los informes solicitados en el **Término Octavo** del presente resolutivo, de por lo menos los primeros 3 años.

7. Respecto a los programas anexos a la **MIA-P**:

- **Programa de rescate y reubicación de flora**
- **Programa de rescate y reubicación de flora**
- **Programa de Integral de Manejo Ambiental:**
 - Subprograma de Vigilancia Ambiental.
 - Subprograma de Manejo y Control de Residuos (Sólidos, Líquidos y Peligrosos), y
 - Subprograma de Educación Ambiental

El **promovente** deberá entregar avances y resultados de la ejecución de dichos programas en los informes del cumplimiento de los Términos y Condicionantes y de las medidas de prevención y mitigación referidas en el **TÉRMINO OCTAVO** del presente oficio resolutivo, tanto lo correspondiente a la etapa de preparación y construcción como durante la operación.



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

8. Queda **prohibido** a la **promovente** realizar las siguientes acciones durante las etapas de preparación, construcción, Operación y Mantenimiento del **proyecto**:
- Rellenar o nivelar el sitio del proyecto a excepción del andador y el estacionamiento.
 - Las descargas de cualquier tipo de drenaje y/o disposición de residuos en el suelo, manglares y humedales.
 - El relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero; así como la remoción, trasplante, poda o cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar.
 - El uso de explosivos.
 - Las quemas de desechos sólidos y vegetación.
 - Entierro de basura o disposición a cielo abierto.
 - La instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos.
 - La extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna silvestre, salvo lo que la Ley General de Vida Silvestre prevea.
 - La introducción de especies de flora y fauna exóticas invasivas.
 - El vertimiento de hidrocarburos y productos químicos no biodegradables.
 - Dar alimento a la fauna silvestre.
9. De conformidad con lo establecido en los artículos **35**, penúltimo párrafo de la **LGEEPA** y **51**, fracción **II** de su **REIA** que establecen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones, cuando puedan producirse daños graves a los ecosistemas en lugares donde existan especies de flora y fauna silvestre o especies **endémicas, amenazadas**, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, y siendo que de acuerdo a lo manifestado por la promovente en la **MIA-P**, en el sitio del **proyecto** se ubican ejemplares de flora y fauna listados en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la **LGEEPA** el cual faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia **LGEEPA** y otras leyes; la **promovente deberá presentar a esta Unidad Administrativa la propuesta de garantía debidamente justificada conforme al siguiente procedimiento**:
- Deberá definir el tipo y monto de la garantía, soportándolo con los estudios técnicos-económicos que respalden las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **proyecto**. Dichos estudios deberán presentar los costos de ejecución de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** en el **MIA-P**, así como en los Términos y Condicionantes establecidas en la presente resolución y que representen acciones con costo económico.
 - El anterior estudio deberá ser presentado a esta Unidad Administrativa para su revisión y validación, de conformidad con lo establecido en los artículos **52** del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** y **50**, párrafo segundo de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.
 - Una vez validado el tipo y monto de la garantía por esta Unidad Administrativa, deberá ser implementada a través de la contratación del instrumento de garantía, o en su caso, de la póliza emitida por una afianzadora, la cual deberá estar a nombre de la Tesorería de la Federación y a favor de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**. Dicho documento deberá ser presentado por la **promovente** en original a esta Unidad Administrativa, **de manera previa al inicio de obras y actividades del proyecto** y hasta entonces se dará por cumplida la presente Condicionante. Dicho instrumento de garantía deberá renovarse **anualmente**, durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 52 y párrafo primero del artículo 53 del **REIA**.



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

En adición a lo anterior se le comunica a la **promovente** que para el caso de que dejara de otorgar las garantías requeridas, la Secretaría podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total de la obra hasta en tanto no se cumpla con el requerimiento, en acatamiento a lo señalado en el párrafo tercero del artículo 52 del **REIA**.

OCTAVO. - El **promovente** deberá presentar informes del cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de prevención y mitigación, así como de los resultados de los programas implementados, que se propusieron en la MIA-P del proyecto; los informes deberán ser presentados con una periodicidad **semestral** durante las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto (los primeros 2 años) y **anual** durante la etapa de operación. Los informes deberán presentarse a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** para su seguimiento, y una copia del informe con el acuse de recibo de la **PROFEPA** deberá ser presentado a esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo. El primer informe deberá ser presentado en un plazo de seis meses contados a partir del día siguiente de la recepción del presente resolutivo, se hayan o no iniciado las obras y actividades del proyecto.

NOVENO.- El **promovente** deberá dar aviso a esta Unidad Administrativa del inicio y la conclusión del **proyecto**, conforme lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual deberá comunicar por escrito a esta Secretaría y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **3 días siguientes** a que hayan dado inicio, así como la fecha de terminación de dichas obras y actividades, dentro de los **3 días posteriores** a que esto ocurra.

DÉCIMO. -La presente resolución a favor del **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **promovente** deberán dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad del **proyecto**, esta Oficina de Representación dispone que en caso de que tal situación ocurra, deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta Unidad Administrativa determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

Es conveniente señalar el cambio de titularidad de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al **promovente** en el presente resolutivo.

DÉCIMO PRIMERO. - El **promovente** serán los únicos responsables de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

DÉCIMO SEGUNDO. - La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA**, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental**.



OFICIO NÚM. 04/SGA/1405/2023

DÉCIMO TERCERO. - El **promovente** deberán mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DÉCIMO CUARTO. - La presente autorización no prejuzga sobre el otorgamiento o no de otras autorizaciones, permisos, concesiones o licencias y/o sus modificaciones, que fuere necesario obtener previo a la realización o ejecución de las obras, como es el caso del manejo de especies o poblaciones en riesgo.

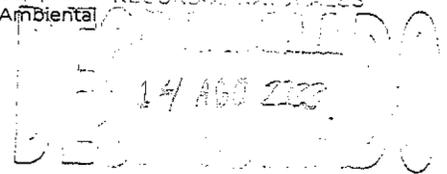
DÉCIMO QUINTO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Oficina Administrativa, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la **LGEPA**, y 3, fracción XV, de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.

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

DÉCIMO SÉPTIMO. -Notificar al **C. VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES** en su carácter de promovente, por algunos de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o al **C. JORGE ANTONIO BARRERA GAONA**, quién fue autorizado para oír y recibir notificaciones.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 6 Fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su artículo 20, en la presencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, previa designación, firma de C. Yolanda Medina Gámez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".



ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ

* Oficio 0239 del fecha 17 de Abril de 2023

C.c.e.p.- **LIC. MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA**- Gobernadora 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

LIC. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA.- Presidenta Municipal de del Benito Juárez, Quintana Roo, Palacio Municipal, Av. Tulum No. 5. secretariaparticular002@gmail.com

MTRO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de representación y Gestión Territorial.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx.

C. RICARDO RÍOS RODRÍGUEZ Encargado del despacho Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico de la SEMARNAT.- ricardo.rios@semarnat.gob.mx

M en C MARIA DE LOS ANGELES CAUICH GARCIA- Directora General de Vida Silvestre de la SEMARNAT. Ejército Nacional #223, Col. Anáhuac. ma.cauich@semarnat.gob.mx

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

BIOL. FERNANDO ALONSO OROZCO OJEDA- Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano . Av. Mayapán Sur Lote 1, SM 21, MZA 4, Planta Alta, Cancún, Benito Juárez, Q. R. C.P. 77505. forozco@conanp.gob.mx

Archivo.-

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2022TD089

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0039/12/22

NÚMERO DE DOCUMENTOS: 23DEZ-01518/2304

YMG/JRAE

