



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-0032/10/22.
- III Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular y domicilio particular de persona física, en página 1.
- IV Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia de Acceso a la Información Pública y 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia de Acceso a la Información Pública. Artículos séptimo fracción III y Trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de clasificación y desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII, en la sesión celebrada el 19 de enero del 2024.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_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

SEMARNAT SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
FRANCISCO VILLA

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

79 JUN. 2023
RECIBIDO
DIRECCIÓN DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA BANCO CHUCUMBO
Y PARQUE NACIONAL ARRECIFES DE COZUMEL

PROFEPA 1965

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Cancún, Quintana Roo a

10 MAY 2023

RECIBIDO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
SECRETARÍA PARTICULAR
19 JUN 2023
10:00
RECIBIDO
SECRETARÍA DE PARTES DE LA GOBERNACIÓN



Handwritten signature

Handwritten signature: CARLOS FELIX...
JUN 2023

EN TÉRMINOS DEL SEGUNDO PÁRRAFO DE ARTÍCULO 47 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SE NOTIFICA AL PROMOTOR QUE DEBE PRESENTAR LA AUTORIZACIÓN PARA EL EFECTO DE SER TITULAR DE LA AUTORIZACIÓN DE COMPETENTE PRESENTACIÓN DE LA OBRAS QUE OBTENDRÁ LA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD

C. HÉCTOR MEDINA ASCENCIO
[Redacted]
MZ [Redacted] L [Redacted]

consultoriaecovds@gmail.com

de acuerdo al artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su primer párrafo, que dispone que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a seguir para la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar los recursos de los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en consecuencia, se requiere previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

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

Que entre otras funciones, en el artículo 35, fracción X, inciso c), del Reglamento Interior de la SEMARNAT se establece la atribución de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades públicas o privadas de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados, el C. HÉCTOR MEDINA ASCENCIO, por su propio y personal derecho, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P), del proyecto denominado "CASA SUEÑOS" con pretendida ubicación en el lote 016 de la manzana 7, Marina Cozumel (FONATUR) Carretera Costera Sur KM 5+500, Zona Occidental de la Isla de Cozumel al Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo,

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

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

Cindy
4 OCT. 2023

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat
Página 1 de 77

RECIBIDO
PRESIDENCIA MUNICIPAL

Handwritten signature



1965



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental**, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el Municipio de **COZUMEL**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **33 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**; el **artículo 34 del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Unidad Administrativa estará una persona Titular de la Oficina de Representación, **artículo 35**, 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, fracción X, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Oficinas de Representación para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, **artículo 6, Fracción XVI, 32, y 81** del mismo Reglamento.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto "**CASA SUEÑOS**" (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en el lote 016 de la manzana 7, Marina Cozumel (FONATUR) Carretera Costera Sur KM 5+500, Zona Occidental de la Isla de Cozumel al Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. HÉCTOR MEDINA ASCENCIO**, por su propio y personal derecho (en lo sucesivo el **promovente**) y,

RESULTANDO:

- I. Que el 07 de octubre de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 18 de abril del mismo año, mediante el cual el **promovente** presentó la MIA-P del **proyecto**, para ser sometido al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2022TD075**.
- II. Que el 12 de octubre de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito misma fecha, mediante el cual el **promovente** remitió la publicación del extracto del proyecto en el periódico "*Diario de Quintana Roo*" de fecha 12 de octubre de 2022, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la **LGEPA**.
- III. Que el 13 de octubre de 2022, en cumplimiento a lo establecido en el **artículo 34, fracción I**, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**, que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental, en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la **LGEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/049/22**, 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 **06 al 12 de octubre de 2022**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, para que esta Unidad Administrativa, uso de las atribuciones que le confiere en



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

presentó la **promovente**, para que esta Unidad Administrativa, uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso C del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA).

- IV. Que el 21 de octubre de 2022, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEIPA**, esta Unidad Administrativa integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en Av. Insurgentes núm. 445, Colonia Magisterial, C.P 77039 de la Ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, y en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, C.P 77500, Municipio de Benito Juárez, ambos en el Estado de Quintana Roo.
- V. Que el 31 de octubre de 2022, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1568/2022**, a través del cual con fundamento en los **artículo 33** de la **LGEIPA** y **25** del **REIA**, notificó al **Gobierno del Municipio de Cozumel** el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.
- VI. Que el 31 de octubre de 2022, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1569/2022** a través del cual y con fundamento en los **artículos 33** de la **LGEIPA** y **25** del **REIA**, notificó al Gobierno del Estado de Quintana Roo a través de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.
- VII. Que el 31 de octubre de 2022, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1570/2022** a través del cual, con fundamento en los **artículos 53** y **54** de la **LFPA** y el **artículo 24** del **REIA**, solicitó a la Delegación de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras ingresadas a evaluación, para lo cual se les otorgó un plazo de **quince días** de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.
- VIII. Que el 31 de octubre de 2022, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1571/2022** a través del cual, con fundamento en los **artículos 53** y **54** de la **LFPA** y el Artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Dirección General de 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, así como de la **Decreto por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Cozumel, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 21 de octubre 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 **LGEIPA**.
- IX. Que el 31 de octubre de 2022, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1572/2022**, 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



1965



2023
AÑO DE
FRANCISCO
VILLA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

- X. Que el 31 de octubre de 2022, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1573/2022** 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 del Área Natrual Protegida Parque Nacional Arrecifes de Cozumel**, declarada como Paque Nacional mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de julio de 1996, y con respecto al **Programa de Manejo del Área Natural Protegida Parque Nacional Arrecifes de Cozumel**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de octubre de 1998, **Decreto del Área Natrual Protegida Área de Protección de Flora y Fauna La porción norte y la franja costera oriental, terrestres y marinas de la Isla de Cozumel**, declarada como Área de Protección de Flora y de Fauna mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de septiembre de 2012, **Programa de Manejo del Área Natural Protegida del Área de Protección de Flora y Fauna La porción norte y la franja costera oriental, terrestres y marinas de la Isla de Cozumel** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de octubre de 2015, **Decreto del Área Natrual Protegida Caribe Mexicano**, declarada como Reserva de la Biosfera, mediante el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016 y el **Programa de Manejo del Área Natural Protegida Caribe Mexicano** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018, para lo cual se le otorgó un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- XI. Que el 14 de noviembre de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 10 de noviembre de 2022, a través del cual la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, indicó que no existen procedimientos administrativos en el predio del **proyecto**.
- XII. Que el 28 de noviembre de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 16 de noviembre de 2022, a través del cual la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XIII. Que el 30 de noviembre de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa vía correo electrónico, el escrito de fecha 29 de noviembre de 2022, a través del cual la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (PROFEPA)**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XIV. Que el 12 de diciembre de 2022, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1716/2022** 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 contara con dicha información. Dicho oficio fue notificado el 16 de diciembre de 2022.
- XV. Que el 14 de febrero de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 25 de enero de 2023, a través del cual la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE)**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XVI. Que el 10 de marzo de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 07 de marzo de 2023, a través del cual el **promovente** remitió la **Información Adicional** solicitada a través del oficio **04/SGA/1716/2022** de fecha 12 de diciembre de 2022, referido en el **Resultando XIV** del presente Resolutivo.
- XVII. Que el 22 de julio de mayo de 2022, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1632/2022** mediante el cual y con fundamento en los dispuestos en los **artículos 35** de la **LGEEPA** y **46, fracción II** del **REIA**, acordó ampliar el plazo del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

XVIII. Que al momento de emitir la presente resolución no se han recibido comentarios por parte del **Gobierno del Municipio de Cozumel**, ni del **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, en relación al **proyecto**.

CONSIDERANDO:

I. GENERALES

II. Que esta Unidad Administrativa es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P del proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos **4, 5, fracciones II y X, 28** primer párrafo y **fracción IX y X, 35** párrafos primero, segundo, cuarto **fracción II** y último de la **LGEPA**; artículos **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**; **34 y 35, fracción X, 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 (POEMyRGMyc)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cozumel** Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 21 de octubre de 2008, **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona 4 de Cozumel, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 15 de octubre de 2007, Modificación del Anexo Normativo III de la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SE-MARNAT-2010 Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo, modificación del anexo normativo III y fe de erratas**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y 4 de marzo de 2020.

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

2. CONSULTA PÚBLICA.

II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P del proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO IV** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la LGEPA y 40 y 41 del REIA. No obstante, al momento de elaborar la presente resolución, esta Unidad Administrativa no recibió solicitudes de consulta pública, reunión de



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

información, quejas o denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la comunidad dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

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

"... lote 16, manzana 7, Sección Cozumel, mismo que forma parte de la segunda fase de un proyecto mayor denominado "Ampliación Marina Cozumel", promovido por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), mismo que recibió autorización en materia de impacto ambiental mediante resolutive S.G.P.A/DGIRA.DEI.2159.06 de fecha 9 de noviembre de 2006.

La fase que autoriza esa resolución corresponde a la construcción de una dársena y canales para la marina y la urbanización con vialidades, alumbrado y servicios subterráneos, y se dejaron para fases posteriores las instalaciones de apoyo a la marina y el desarrollo inmobiliario, comercial, de servicios y equipamiento en los lotes del proyecto, mismas que deberán ser sometidas al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, tal y como es el caso de este proyecto.

Aunado a esto, el presente proyecto se ubica dentro de un área que obtuvo la autorización para cambio de uso de suelo en terrenos forestales mediante oficio No. SGPA/DGGFS/0712/0606/08 de fecha 26 de marzo de 2008.

2.1.5 Dimensiones del proyecto

a) Superficie Total

El predio Lote 16 de la Manzana 7 del CIP Marina Cozumel tiene una superficie total de 721.48 m2.

Tabla 8. Superficies permeables del proyecto casa sueños

Áreas	Superficie (m2)	Porcentaje (%)
Superficie construcción planta baja	339.53	47
Superficie áreas permeables y áreas verdes	381.95	53
Superficie total del predio	721.48	100

Planta baja: Ocupará una superficie de 339.53 m2 donde esta un estudio, baño visitas, cocina, alacena, sala, comedor, bar, cuarto de servicio con baño, patio de servicio, lavandería, cubo de escalera y pasillo, espejo de agua y chapoteadero, estanque, bodega, cochera, alberca y cuarto de máquinas, baño de alberca. Cubriendo un área adicional de 84.15 m2 encontramos una estructura temporal (Deck con palapa, asoleadero y pérgola de lectura) y una rampa de acceso hecha de adocreto...

De igual forma la planta alta del proyecto presenta en una superficie de construcción de 180.55 m2 recámara principal con baño y terraza, recámara 2 con baño y terraza, recámara 3 con baño, vestidor y balcón y un cuarto de TV con balcón

El **promoviente** presentó la tabla denominada "ANEXO 1 TABLA 1: CUADRO DE BALANCE DE SUPERFICIES" como parte de la **información adicional**:



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

NO	ÁREAS	P.B. ÁREA m2	P.A. ÁREA m2	% OCUPACION
1	ANDADOR DE ACCESO	27.52		3.81
2	COCHERA	52.21		7.24
3	RAMPA DE ACCESO	22.51		3.12
4	ESTUDIO	23.06		3.20
5	BAÑO DE VISITAS	6.68		0.93
6	DISTRIBUIDOR DOBLE ALTURA	12.47		1.73
7	CUBO DE ESCALERAS	9.15		1.27
8	COCINA-ALACENA	32.6		4.52
9	SALA/COMEDOR/BAR	66.6		9.23
10	TERRAZA	34.94		4.84
11	ALBERCA	22.07		3.06
12	BODEGA	5.84		0.81
13	CUARTO DE SERVICIO	6.34		0.88
14	PATIO DE SERVICIO 1	12.55		1.74
15	PATIO DE SERVICIO 2	8.76		1.21
16	SALA DE ESTAR TV		17.74	
17	RECÁMARA 1		20.88	
18	BAÑO 1		7.6	
19	RECÁMARA 2		17.7	
20	BAÑO 2		8.44	
21	RECÁMARA PRINCIPAL		30.79	
22	VESTIDOR PRINCIPAL		13.27	
23	BAÑO PRINCIPAL		14.73	
25	TERRAZAS Y BALCONES		34.58	
26	PASILLO DISTRIBUIDOR		15.02	
27	ÁREA DE JARDIN	378.18	0	52.42
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION POR NIVEL		343.33	180.55	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION		523.88		
SUPERFICIE DE OCUPACION DESPLANTE		343.33		44.46 %
SUPERFICIE PERMEABLE AREA DE JARDIN Y RAMPA DE ACCESO		400.69		55.53 %
SUPERFICIE DEL PREDIO		721.48		100.00 %

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

De acuerdo por lo indicado por el **promovente** en la página 86 del capítulo IV de la **MIA-P** se cita lo siguiente:

4.3. Caracterización y análisis del sistema ambiental

De acuerdo con el estudio realizado durante la zonificación del Programa de ordenamiento ecológico local de Cozumel, el sistema ambiental se describe en términos de las Unidades de Gestión ambiental (UGA'S) para ser



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

integradas en la realidad paisajística en el predio sujeto a las obras de construcción, de esta manera podemos ver la concordancia del proyecto con el aspecto biótico y físico, así como económico y social.

4.3.1. Medio abiótico

a) Clima y fenómenos meteorológicos tipo de clima

El clima del municipio de Cozumel corresponde al denominado Grupo A, del tipo Am (f), que es cálido subhúmedo, con lluvias todo el año, aunque más abundantes en verano. La temperatura media anual es de 26° C. Los vientos predominantes son los del sureste, en cuanto a la precipitación pluvial anual oscila entre los 1,300 y los 1,500 milímetros con estación de lluvia de marzo a octubre

f) Geología y geomorfología

El predio se ubica de acuerdo con el mapa de litología del sistema geológico mexicano en área geológica del periodo Mioceno, con rocas sedimentarias originadas por procesos de deposición de las conchas de organismos marinos, por otra parte, en cuanto a la litología de la zona se puede decir que es de tipo calizacoquina, por lo que los suelos pueden presentar alta permeabilidad, fácil compactación, además de presentarse como suelos blandos de baja materia orgánica.

Características Litológicas del área

La litología de Cozumel se estructura de este modo en tres unidades que, al ser elevada la jerarquía litoestratigráfica de la Formación Carrillo Puerto al rango de Grupo (Lesser et. al., 1978), quedan denominadas como: Formación Mirador, Formación Abrigo y Formación Chankanaab

4.4. Suelos

El Municipio de Cozumel, en la mayor parte de su superficie, presenta suelo de tipo Rendzina como suelo primario, mientras que, en la porción Oriental, donde existen ecosistemas costeros y de manglar, los suelos primarios presentes son Litosol con Rendzina, Solonchak órtico, Solonchak gléyico, Gleysol mólico y Regosol calcárico

4.5.- Hidrología

El área de estudio se encuentra en la cuenca RH-32 denominada Yucatán norte, que ocupa un 33% de la superficie estatal y tiene como límites: al sur-este la región hidrológica RH-33 (también llamada Yucatán este, Bahía de Chetumal), y al suroeste colinda con la región hidrológica RH-31 denominada Río Champotón y otros.

En el estado de Quintana Roo existen tres acuíferos para la administración del agua de acuerdo con la división nacional, pero para fines prácticos, se considera como uno solo del cual se extrae 100% de agua subterránea para todos los usos

Zona marina

Las costas arenosas del sistema ambiental se caracterizan por tener poca pendiente menor al 5° y presentan una berma bien definida, el relieve en general es con elevaciones menores a 10 msnm y presentar generación de playas mediante procesos de acumulación, se trata de playas anchas de 40 a 400 m de ancho

4.6. Medio Biótico

En la zona terrestre que caracteriza el sistema ambiental, se localiza el ecosistema vegetación secundaria arbórea que son particularmente valiosas para la explotación forestal debido a la presencia de maderas preciosas como la caoba y el cedro

A continuación, se enlista en las especies encontradas desglosando la familia, nombre científico, nombre común en el predio

Tabla 21. Especies encontradas durante el muestreo en el predio.

Número	Familia	Especie	Nombre común	Abundancia
1	Fabaceae	<i>Lonchocarpus hondurensis</i>	Frijolillo de monte	39



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

2	Nyctaginaceae	<i>Neea psychotrioides</i>	Ta'atsi	28
3	Myrtaceae	<i>Eugenia axillaris</i>	Escobillo	26
4	Fabaceae	<i>Lonchocarpus xuul</i>	Xuul	25
5	Polygonaceae	<i>Coccoloba diversifolia</i>	Chich Boob	23
6	Malpighiaceae	<i>Malpighia glabra</i>	Wayaté	17
7	Calophyllaceae	<i>Calophyllum brasiliense</i>	Cimarrón	13
8	Polygonaceae	<i>Gymnopodium floribundum</i>	Dzizilché	11
9	Myrtaceae	<i>Eugenia biflora</i>	Pichi ché	10
10	Euphorbiaceae	<i>Gymnanthes lucida</i>	Ya'ay tiik	9
11	Euphorbiaceae	<i>Croton arboreus</i>	Pak ché	8
12	Moraceae	<i>Ficus cotinifolia</i>	Higo Kopó Ficus	8
13	Fabaceae	<i>Caesalpinia mollis</i>	Chac té	6
14	Ebenaceae	<i>Diospyros yucatanensis</i>	Xu chu ché	5
15	Boraginaceae	<i>Cordia alliodora</i>	Palo de hormiga	4
16	Burseraceae	<i>Bursera Simaruba</i>	Chaca roja	4
17	Fabaceae	<i>Lonchocarpus longistylus</i>	Balché	4
18	Fabaceae	<i>Piscidia piscipula</i>	Jabin	4
19	Lamiaceae	<i>Vitex gaumeri</i>	Ya'ax nik	4
20	Anacardiaceae	<i>Metopium brownei</i>	Chechen negro	3
21	Fabaceae	<i>Lysiloma latisiliquum</i>	Tzalam	3
22	Urticaceae	<i>Cecropia peltata</i>	Guarumbo	2
23	Celastraceae	<i>Emialanum mexicanum</i>	Cancerina	1
24	Malpighiaceae	<i>Bunchosia glandulosa</i>	Manzanillo	1
25	Malvaceae	<i>Hampea trilobata</i>	Majahua	1
26	Meliaceae	<i>Trichilia glabra</i>	K'an lool	1
27	Polygonaceae	<i>Coccoloba acapulcensis</i>	Toj yuub	1
28	Rhamnaceae	<i>Colubrina arborescens</i>	Abejuelo	1
29	Arecaceae	<i>Sabal yapa</i>	Huano	1
30	Apocynaceae	<i>Thevetia gaumeri</i>	Akits	1
31	Polygonaceae	<i>Coccoloba spicata</i>	Boob	1



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Asimismo, *Calophyllum brasiliense* es la única especie que se encuentra en la categoría de amenazada según la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT2010

Fauna registrada en el área proyectada para el desarrollo de la obra

La especie de reptil observada fue únicamente *Norops sagrei* (Toloc). Las especies de aves transitorias observadas en el predio fueron la especie *Dendroica magnolia* (Chipe de magnolia), la especie *Mimus gilvus* (Cenzontle), y la especie *Quiscalus mexicanus* (Zanate, cauix); En cuanto a reptiles se avistó a Iguana iguana (Iguana Verde), *Leptodactylus labialis* (Rana labios blancos) y *Norops sagrei* (Lagartija)

5 INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES.

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

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
A. Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa (continúa en la Segunda Sección).	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
B. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cozumel, Quintana Roo	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	21 de octubre de 2008
C. Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona 4 de Cozumel Quintana Roo.	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	15 de octubre de 2007
D. Plan Maestro Marina Cozumel	Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo	01 de junio de 2015
E. 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



1965



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

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

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

Ordenamientos Ecológicos

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

El sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto se encuentra ubicado dentro del polígono del POEMyRGMyc, incidiendo en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 141 denominada "Cozumel". No obstante, la UGA 141 en la que incide el proyecto, corresponde a una Unidad de Gestión Ambiental de tipo Regional; por lo tanto, considerando que el Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMyRGMyc), sólo da a conocer la parte regional de dicho programa; siendo el Gobierno del Estado de Quintana Roo, y demás entidades federativas que forman parte del Área regional, quienes expedirán mediante sus órganos de difusión oficial la parte Regional del Programa; esta Unidad Administrativa determina que dicha unidad de gestión (UGA 141) no es considerada en el presente análisis.

B. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cozumel Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 21 de octubre de 2008

El proyecto incide en su totalidad, en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) CPI con Política Ambiental de Aprovechamiento, la cual se define de la siguiente manera "Política ambiental que promueve la permanencia del uso actual del suelo y/o permite cambios mayores del paisaje. Promueve la continuación del uso actual y/o induce la ocupación del mismo de manera sustentable, según su aptitud natural, social y económica". De igual manera, la UGA CPI, cuenta con los siguientes, lineamientos, políticas, problemas, objetivos y acciones

Política Ambiental: Aprovechamiento

Lineamiento: Lograr un desarrollo urbano sostenible para evitar que el centro de población genere impactos acumulativos.



1965



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

UGA Aplicables: CPI
Uso predominante: Desarrollo urbano; Centro de Población
Usos compatibles: Hotelería/Residencial Turístico; Comercial; Industrial; Mantenimiento de Espacio Natural
Usos condicionados: Agropecuario; Pesca
Usos incompatibles: Acuícola; Minería

Es así que esta Unidad Administrativa procedió a evaluar el **proyecto** conforme a las Estrategias Generales y Ambientales aplicables para la **UGA CPI**

ESTRATEGIAS GENERALES	
<p>Se deberá desarrollar un programa de monitoreo poblacional de especies endémicas al municipio o que se encuentren en la NOM-059-SEMARNAT-2001.</p>	<p><i>Estas actividades les corresponden a las autoridades municipales en coordinación con las autoridades estatales y/o federales.</i></p> <p><i>Sin embargo, considerando que en el predio se registró la presencia de <i>Calophyllum brasiliense</i>, misma que esta enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, el promovente se compromete a reubicar los ejemplares en las áreas verdes del predio.</i></p>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente que en el predio del proyecto se registró la presencia de <i>Calophyllum brasiliense</i>, listada en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y que se reubicarán los ejemplares en las áreas verdes del predio. Asimismo en la página 111 del Capítulo IV de la MIA-P, el promovente indicó la presencia de la especie <i>Iguana iguana</i> que de igual manera se encuentra listada en dicha norma oficial mexicana, por lo que mediante el oficio 04/SGA/1716/2022 se solicitó al promovente:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Presentar planos de la caracterización de la vegetación del sitio del proyecto en donde se muestre la ubicación de Bari (<i>Calophyllum brasiliense</i>) (Zona 16Q Norte, DATUM WGS84, .pdf, .dwg). jj) Presentar el Programa de Rescate de Flora y Fauna, indicando los métodos a utilizar y el sitio de reubicación de especies. <p>En contestación a lo solicitado, el promovente presentó, a través de la información adicional, la imagen denominada "Plano de ubicación del Lote de la especie Bari (<i>Calophyllum brasiliense</i>), mismas que no se verán afectadas." indicando la localización de los 3 individuos de la especie de flora referida anteriormente.</p>	



Asimismo, el **promovente** indicó que que los ejemplares de esta especie no serán rescatados, toda vez que las obras planteadas no afectarán a los ejemplares presentes dentro del predio del **proyecto**.

En cuanto al programa solicitado, el **promovente** presentó como parte de la **información adicional**, un programa de recate para la flora y otro programa de rescate para la flora, ambos programas presentan particular énfasis en las especies listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Por lo anterior, se cumple con lo establecido en la presente Estrategia General

Se prohíbe la introducción de especies de flora y fauna	<i>No aplica, el proyecto se trata de la construcción de una casa habitación donde no se contempla la introducción de fauna o flora exótica.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente indicó que no contempla la introducción de alguna especie de flora o fauna. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
La cobertura vegetal de las áreas no sujetas aprovechamiento, se deberá conservar en las condiciones naturales de flora y fauna nativas	<i>Se dará cumplimiento a esta estrategia, toda superficie del predio que no esté destinada a aprovechamiento, se conservará en sus condiciones naturales.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: Como parte de la información adicional el promovente indicó que la superficie de aprovechamiento es de 343.33 m ² y que el área de jardín es de 378.18 m ² , la anterior, conforme a lo indicado por el en la página 27 del Capítulo II de la MIA-P, la jardinería será realizada con especies permitidas por las autoridades municipales y estatales y se propiciará el uso de especies rescatadas del desmonte y/o especies ornamentales nativas, por lo que el proyecto cumple con lo estipulado en la presente Estrategia General.	
Se deberá promover un programa de erradicación de perros, gatos y ganado feral, boas (Boa constrictor) ratas de ciudad (Rattus rattus, Rattus neivergicus), y ratones de casa (Mus musculus)	<i>En el predio y zonas aledañas no se encontró algún tipo de fauna señalada en esta estrategia, en caso de que se detecten algunas de estas especies serán erradicados previa autorización por parte de las autoridades competentes</i>



1965



2023
Año de
**Francisco
VILLA**
El Movimiento Agrario

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que en caso que se detecten alguna de las especies mencionadas por la Estrategia General, serán erradicados contando con previa autorización de la autoridad municipal competente en la materia, por lo que el **promovente** tal y como lo estipula deberá coordinarse con la autoridad municipal para dar cumplimiento con la presente estrategia (**CONDICIONANTE 3**).

Queda prohibido el uso de venenos en los programas de redes de erradicación de especies introducidas

Se dará cumplimiento a esta estrategia, no se pretende el uso de veneno

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que no se pretende el uso de veneno. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.

Se prohíbe la fumigación de áreas con vegetación natural con excepción de las campañas nacionales de control de vectores de enfermedades y plagas

Se cumplirá con esta estrategia, no se contempla la fumigación de las áreas verdes. En caso de detectarse alguna plaga se consultará con el municipio o la autoridad competente para que determine la acción necesaria

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que no se contempla la fumigación de las áreas verdes, de igual manera en la página 28 del Capítulo II de la MIA-P, el **promovente** señaló que las actividades de jardinería se realizarán evitando el uso de pesticidas. Por lo anterior, no se contraviene lo establecido en la Estrategia Ambiental. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.

Se prohíbe el aprovechamiento de leña para fabricación de carbón

No aplica por la naturaleza del proyecto

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que no realizará el aprovechamiento de leña para fabricación de carbón, toda vez que el **proyecto** trata de una casa-habitación. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.

La Dirección de Medio Ambiente y Ecología del Municipio deberá realizar un monitoreo de aprovechamiento de leña para uso doméstico conforme lo establecido en la NOM-012-RECNAT1996

No aplica por la naturaleza del proyecto.

Análisis de esta Unidad Administrativa: Es competencia de la Dirección de Medio Ambiente y Ecología del Municipio la realización de un monitoreo del aprovechamiento de leña para uso doméstico, conforme a lo establecido en NOM-012-SEMARNAT-1996.

El ayuntamiento, grupos conservacionistas y operadores turísticos deberán iniciar, en coordinación, un programa de educación ambiental en un lapso menor a dos años

No aplica por la naturaleza del proyecto, esta estrategia se enfoca al ayuntamiento, grupos conservacionistas y operadores turísticos.

Análisis de esta Unidad Administrativa: Es competencia de la autoridad municipal, la coordinación con grupos conservacionistas y operadores turísticos para realizar el programa de educación ambiental mencionado en la presente Estrategia General.

Es obligatorio el confinamiento de los residuos en los sitios de disposición final que determine la autoridad competente

Se dará cumplimiento a esta estrategia, los residuos sólidos que se generen serán enviados al relleno sanitario de la ciudad o donde lo señale el



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

	<p>H. Ayuntamiento de Cozumel.</p> <p>Todos los residuos sólidos que se generen durante la preparación, construcción del proyecto serán almacenados temporalmente en tambos de plástico de 200 litros mismos que tendrán una bolsa en su interior; durante la operación del proyecto se colocaran contenedores de menor tamaño en la cocina, en las recámaras y en la sala de la casa, la limpieza de los mismos la realizara el promovente con sus familiares. Con la implementación del Programa de Separación y Reciclaje de Residuos Sólidos, serán clasificados y entregados a empresas recicladoras y al Centro de Almacenamiento de Materiales Reciclables del H. Ayuntamiento de Cozumel. Los residuos no susceptibles de ser reciclados será enviados al relleno sanitario de la Isla de Cozumel, con esto se garantiza que estos residuos no serán un medio contaminante y tengan un destino final adecuado.</p>
--	--

Análisis de esta Unidad Administrativa: En las páginas 28 y 29 del Capítulo II de la MIA-P, el **promovente**, indicó que los residuos generados en la etapa de preparación del sitio serán inorgánicos reciclables, serán separados y canalizados a centros de acopio y que la basura se colocará en contenedores con bolsa y tapa debidamente señalizados. Que en la etapa de construcción del **proyecto** los residuos generados serán enviados al relleno sanitario de la isla. Que en la etapa de operación del **proyecto** los residuos sólidos reciclables serán enviados a centros de acopio y los demás serán recolectados por el servicio sanitario del municipio de Cozumel. Por lo anterior, se advierte que el **proyecto** no depositará residuos sólidos en áreas silvestres. Cabe hacer mención que el presente criterio es de carácter obligatorio.

<p>La autorización de cada 1000 nuevos cuartos de hotel o equivalente queda condicionada a que el H. Ayuntamiento implemente un programa que incremente en un 20% con respecto al momento de hacer la solicitud, la capacidad del sistema de manejo de residuos sólidos municipales, de la planta de tratamiento que da servicio a la isla y de la extracción de agua potable que abastece al municipio.</p>	<p>No aplica por la naturaleza del proyecto, ya que se trata de una casa habitación</p>
--	---

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no trata de la construcción de cuartos hoteleros, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promovente** como parte de la **información adicional**.

ASENTAMIENTOS HUMANOS

<p>Los asentamientos humanos se regirán por el Plan de Desarrollo Urbano vigente</p>	<p>Se cumple con este criterio, la casa sueños se ajustará a lo señalado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de</p>
--	---



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Cozumel, así cimi (sic.) a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo urbano Zona 4 (PPDU4 de Cozumel). Cabe señalar que el lote 16 de la manzana 7 forma parte del proyecto Marina Cozumel de FONATUR.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El predio del **proyecto** se ubica en el lote 16 de la manzana 7 de la Marina Cozumel (FONATUR), dicha sección se ubica dentro de un centro de población y asentamientos humanos, otorgado el uso de suelo **H300 (Habitacional Densidad Baja)** de acuerdo con lo estipulado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano 4 Cozumel, Quintana Roo (**PPDUZ4C**), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 15 de octubre de 2007, dicho uso no fue modificado en las Modificaciones al Programa Parcial 4 del Municipio de Cozumel, Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 05 de marzo de 2015. Por lo anteriormente expuesto, el **proyecto** se rige por **PPDUZ4C** y el análisis del cumplimiento de los lineamientos de dicho instrumento se encuentra en el presente oficio resolutivo, en el **CONSIDERANDO V inciso C** del presente oficio.

Se permite la construcción de nuevas viviendas residenciales siempre y cuando estas se conecten con la red de drenaje municipal

Se cumple con este criterio, las aguas residuales que se generen en la vivienda serán enviadas a la red de alcantarillado y la planta de tratamiento de aguas residuales "San Miguelito", la cual amplió su capacidad recientemente para poder cubrir las necesidades de la Marina Cozumel, dentro de la cual se inserta el presente proyecto.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente**, como parte de la **información adicional**, indicó que el **proyecto** contará con conexión a la red de drenaje autorizada del complejo denominado "Marina Cozumel", de lo cual esta Unidad Administrativa advierte que la planta de tratamiento a la cual se pretende conectar el **proyecto** cuenta con autorización mediante el oficio número **SGPA/DGIRA/DG/03651** de fecha 20 de mayo de 2015, donde se autoriza la planta de tratamiento de 706.85 m², por lo que no se contraviene la presente Estrategia Ambiental

ABASTECIMIENTO DE AGUA

Se prohíbe la perforación de nuevos pozos domésticos para extracción de agua del acuífero

No aplica, no se contempla la perforación de pozos de extracción

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que no se contempla la perforación de pozos de extracción, de lo cual esta Unidad Administrativa advierte que en la página 10 del escrito de **información adicional** en las etapas de preparación del sitio y construcción, el abastecimiento será mediante pipas, y en la etapa de operación será por parte del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (**FONATUR**), por lo que no se prevé que el **proyecto** perfora un nuevo pozo doméstico de extracción. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo.

El Ayuntamiento deberá levantar un inventario de los pozos domésticos con el fin de regular el volumen de extracción de agua del acuífero

No aplica, ya que este criterio corresponde al H. Ayuntamiento de Cozumel.

Análisis de esta Unidad Administrativa: Es competencia de la autoridad municipal correspondiente en la materia, realizar el inventario de los pozos domésticos con el fin de regular el volumen de extracción del agua del acuífero.

TRATAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES

Se prohíbe la disposición de aguas residuales en

Se cumple con este criterio, ya que las aguas



1965



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

cuerpos de agua, zonas inundables, mar o terrenos que no estén habilitados para dicho fin	<i>residuales que se generen en la vivienda serán canalizadas a la red de drenaje sanitario y alcantarillado de la Marina Cozumel, misma que esta conectada al drenaje municipal que opera la CAPA. No se contempla disponer aguas residuales a cuerpos de agua, zonas inundable, al mar o terrenos.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promoviente indicó que el proyecto se verá conectado a la red de drenaje y alcantarillado de la Marina Cozumel, y que no se contempla la disposición de aguas residuales en cuerpos de agua, zonas inundables al mar o terrenos. De lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que la Planta de Tratamiento a la cual se pretende conectar el proyecto fue previamente aprobada, mediante el oficio número SGPA/DGIRA/DG/03651 de fecha 20 de mayo de 2015, donde se autoriza la planta de tratamiento de 706.85 m ² , por lo que no se contraviene la presente Estrategia Ambiental. Cabe hacer mención que la misma es de carácter prohibitivo.	
Es obligatoria la disposición de aguas residuales en plantas de tratamiento.	<i>Se cumple con este criterio, ya que las aguas residuales que se generen en la vivienda serán canalizadas a la red de drenaje sanitario y alcantarillado de la Marina Cozumel, misma que esta conectada al drenaje municipal San Miguelito, que opera la CAPA</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promoviente indicó que se cumple con la presente Estrategia Ambiental, toda vez que la Planta de Tratamiento a la cual se pretende conectar el proyecto fue previamente aprobada, mediante el oficio número SGPA/DGIRA/DG/03651 de fecha 20 de mayo de 2015, donde se autoriza la planta de tratamiento de 706.85 m ² , por lo que no se contraviene la presente Estrategia Ambiental. Cabe hacer mención que la presente estrategia es de carácter obligatorio, por lo que el proyecto está obligado a conectarse a la planta de tratamiento referida (CONDICIONANTE 4).	
Es obligatoria la disposición de los lodos en los sitios previamente autorizados por la Autoridad Competente	<i>No aplica, la disposición de los lodos generados en la Planta de Tratamiento San Miguelito, actualmente es operado por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA)</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promoviente indicó que la disposición de los lodos generados por el proyecto será a cargo de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado que opera la Planta de Tratamiento a la cual se verá conectada el proyecto , asimismo en el oficio número SGPA/DGIRA/DG/03651 de fecha 20 de mayo de 2015, página 14, donde se autorizó la Planta de Tratamiento referida, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), indicó que la misma producirá 30 kg/mes de lodos, deshidratados y estabilizados, los cuales serán transportados al relleno municipal sanitario, por lo que no se contraviene lo establecido en la estrategia. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental, es de carácter obligatorio.	
Se prohíbe la disposición de aguas residuales tratadas en cuerpos de agua, zonas inundables, mar y acuífero	<i>No aplica, las aguas residuales que se generen en la vivienda serán canalizadas a la red de drenaje sanitario y alcantarillado de la Marina Cozumel, misma que esta conectada al drenaje municipal que opera la CAPA</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: Como fue referido en la Estrategia Ambiental anterior, el proyecto se pretende conectar a la Planta de Tratamiento autorizada en el oficio número	



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

SGPA/DCIRA/DG/03651 de fecha 20 de mayo de 2015, la cual cuenta con una superficie de 706.85 m², con un volumen de tratamiento diario de 86.4 m³/día, para ser almacenada en un tanque de capacidad de 85 m³, por lo cual el **proyecto** no pretende la disposición de aguas residuales tratadas en cuerpos de agua, zonas inundables, mar y acuífero. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y observancia obligatoria.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

Se prohíben los tiraderos a cielo abierto para la disposición de desechos sólidos

Todos los residuos sólidos que se generen en la preparación y construcción del proyecto serán almacenados en contenedores temporales de 200 litros de capacidad. Durante la operación, los residuos sólidos serán almacenados temporalmente para posteriormente ser separados y clasificados en residuos sólidos y desechos sólidos. Los primeros serán entregados a empresas recicladoras y los segundos serán llevados al relleno sanitario de la isla de Cozumel. El escombros que se genere por la construcción de la vivienda será puesta a disposición del H. Ayuntamiento de Cozumel.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** indicó que los residuos generados en las etapas de preparación del sitio y construcción, serán almacenados en contenedores temporales de 200 litros de capacidad, y donde lo disponga la autoridad municipal competente en la materia. Los residuos generados en la etapa de operación, serán manejados por empresas recicladoras y llevados al relleno sanitario del municipio. Por lo anterior, se tiene que el **proyecto** no se pretende un tiradero a cielo abierto. Cabe hacer mención, que el presente criterio es de carácter prohibitivo.

Se prohíbe la quema de residuos sólidos

No aplica, el proyecto no contempla la quema de residuos sólidos, estos serán separados y reciclados, los que no sean susceptibles a reciclaje serán enviados al relleno sanitario de la Isla de Cozumel.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** indicó en las páginas 28 y 29 del Capítulo IV de la MIA-P, que los residuos serán separados y reciclados, lo que no posean las características para lo último serán transportados al relleno sanitario de la Isla de Cozumel, por lo que el **proyecto** no pretende la quema de residuos sólidos. Cabe hacer mención que la presente estrategia es de carácter prohibitivo y observancia obligatoria.

Se prohíbe el depósito de residuos sólidos en áreas silvestres

No aplica, los residuos sólidos serán separados, reciclados y los que no sean susceptibles a reciclaje serán enviados al relleno sanitario de la Isla de Cozumel

Análisis de esta Unidad Administrativa: En las páginas 28 y 29 del Capítulo II de la MIA-P, el **promoviente**, indicó que los residuos generados en la etapa de preparación del sitio serán inorgánicos reciclables, serán separados y canalizados a centros de acopio y que la basura se colocará en contenedores con bolsa y tapa debidamente señalizados. Que en la etapa de construcción del **proyecto** los residuos generados serán enviados al relleno sanitario de la isla. Que en la etapa de operación del **proyecto** los residuos sólidos reciclables serán enviados a centros de acopio y los demás serán recolectados por el servicio sanitario del municipio de Cozumel. Por lo anterior, se advierte que el



1965



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

proyecto no depositará residuos sólidos en áreas silvestres. Cabe hacer mención que el presente criterio es de carácter prohibitivo y observancia obligatoria.

Es obligatoria la operación de un sistema de separación y reciclado de residuos sólidos.

Se dará cumplimiento a esta acción, los residuos serán separados en orgánica e inorgánica, los que puedan ser reciclados como PET, cartón, aluminio serán almacenados y serán enviados a empresas recicladoras.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** indicó que los residuos generados serán almacenados, separados por materia orgánica e inorgánica y enviados a empresas recicladoras. Asimismo de lo indicado por el **promoviente** en las páginas 28 y 29 del Capítulo II de la MIA-P, aquellos residuos que no puedan ser reciclados, serán enviados al relleno sanitario de la isla de Cozumel, por lo cual el **proyecto** contempla la separación y reciclado de los residuos generados por el mismo, por lo que no se contraviene lo establecido en la presente estrategia ambiental. Cabe hacer mención que la misma es de carácter obligatorio.

Es obligatorio contar con un programa de disposición de residuos peligrosos avalado por la Autoridad Competente.

No aplica, en la casa no se generarán residuos peligrosos

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** indicó que no se generarán residuos peligrosos, no obstante, la Estrategia Ambiental es de carácter obligatorio, sin especificar si se generarán o no dichos residuos, por lo que el **proyecto** es sujeto a presentar el Programa de disposición de residuos peligrosos avalados por la Autoridad Competente en la materia (CONDICIONANTE 5).

GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA

El Ayuntamiento deberá elaborar un programa de instalación de fuentes de energía alternativa (eólica y solar) a fin de instrumentarlo en un plazo de dos años.

No aplica, esta acción corresponde al Ayuntamiento.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De lo anterior, esta Unidad Administrativa está de acuerdo con el **promoviente** que la presente Estrategia Ambiental es competencia del Ayuntamiento del Municipio de Cozumel.

VÍAS DE COMUNICACIÓN

En las nuevas vialidades, la Manifestación de Impacto Ambiental deberá demostrar que éstas no tendrán un efecto negativo sobre el flujo natural del agua dulce y marina así como sobre los movimientos y mortalidad de la fauna.

No aplica, el proyecto se trata de una casa y no de nuevas vialidades

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no trata de una nueva vialidad, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**.

En las vialidades, es obligatoria la disposición de leyendas y señalamientos informativos y restrictivos que permitan proteger a la fauna silvestre nativa.

No aplica, el proyecto se trata de una casa y no de nuevas vialidades.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no trata de una nueva vialidad, sino de una



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promovente** como parte de la **información adicional**. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de observancia obligatoria.

Se prohíbe la instalación de cercados y bardas que obstruyan el movimiento de la fauna silvestre nativa con excepción de las condicionadas por la SCT en la instalación portuaria

No aplica, el proyecto no corresponde a vías de comunicación, sin embargo, tampoco se contempla la construcción de cercados y bardas

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no trata de la instalación de cercados o de bardas, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promovente** como parte de la **información adicional**. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo.

Es de carácter obligatorio la adaptación de sistemas que permitan el flujo adecuado del agua entre los humedales adyacentes a los caminos.

No aplica, el predio sujeto a evaluación no colinda con humedales

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no trata de un nuevo camino, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promovente** como parte de la **información adicional**. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de observancia obligatoria.

EXTRACCIÓN DE MATERIALES

En los actuales bancos de extracción de material sólo se permitirá la extracción de conformidad con la normatividad aplicable en la materia y un programa integral de restauración que entrará en vigor al finalizar la etapa de aprovechamiento, avalado por las autoridades competentes

No aplica, el proyecto se trata de una casa y no corresponde a un banco de extracción de materiales

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no trata de un banco de material existente, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promovente** como parte de la **información adicional**.

La autorización de la extensión a explotar de los bancos de material estará sujeta al establecimiento de una zona de amortiguamiento dentro del predio que proteja la cobertura vegetal que lo circunda

No aplica, el proyecto se trata de una casa y no corresponde a un banco de extracción de materiales.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no pretende la explotación de los bancos de material, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promovente** como parte de la **información adicional**.

La anchura de la zona de amortiguamiento deberá determinarse a partir de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que no se generan impactos irreversibles sobre los ecosistemas naturales circundantes que deriven en

No aplica, el proyecto se trata de una casa y no corresponde a un banco de extracción de materiales.



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

conflictos ambientales y desequilibrios ecológicos.	
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no requiere de establecer una zona de amortiguamiento, toda vez que no trata de una banco de material, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promoviente como parte de la información adicional .	
Es obligatorio el inicio de un programa de restauración de los bancos de material que estén a punto de finalizar su etapa productiva en un periodo menor a un año a partir del cierre de operaciones	<i>No aplica, el proyecto se trata de una casa y no corresponde a un banco de extracción de materiales.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no trata de una banco de material existente, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promoviente como parte de la información adicional .	
PROCESO DE CONSTRUCCIÓN	
Se prohíbe la instalación de campamentos de construcción fuera de las áreas de desplante de la obra	<i>Por la ubicación del predio, no se requerirá de la construcción de campamentos. ya que el personal encargado de las obras del proyecto serán residentes de la isla de Cozumel, por lo que al terminar su horario laboral se retirarán del predio.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promoviente indicó que no se requiere de la instalación de un campamento de construcción, toda vez que el personal será residente de la isla. Cabe hacer mención que la presente estrategia es de carácter prohibitivo y observancia obligatoria.	
La autorización de campamentos de construcción queda condicionada a la presentación de programas de tratamiento y disposición de desechos líquidos y sólidos en la Manifestación de Impacto Ambiental	<i>No aplica, dado que no se construirá ningún tipo de campamento.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promoviente indicó que no se instalará un campamento de construcción, toda vez que el personal será residente de la isla. Cabe hacer mención que la presente estrategia es de carácter prohibitivo y observancia obligatoria.	
Se prohíbe la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa, Zona Federal Marítimo Terrestre y áreas marinas.	<i>Se cumplirá con lo especificado; los residuos producto de la preparación del sitio y construcción, serán retirados del predio y depositados en donde indique la autoridad competente.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: En relación de las ubicación del proyecto , se advierte que las obras del mismo, se ubican a aproximadamente a 115 metros lineales de la Zona Federal Marítimo Terrestre áreas marinas, lo anterior, fue medido a través del programa Google Earth Pro :	

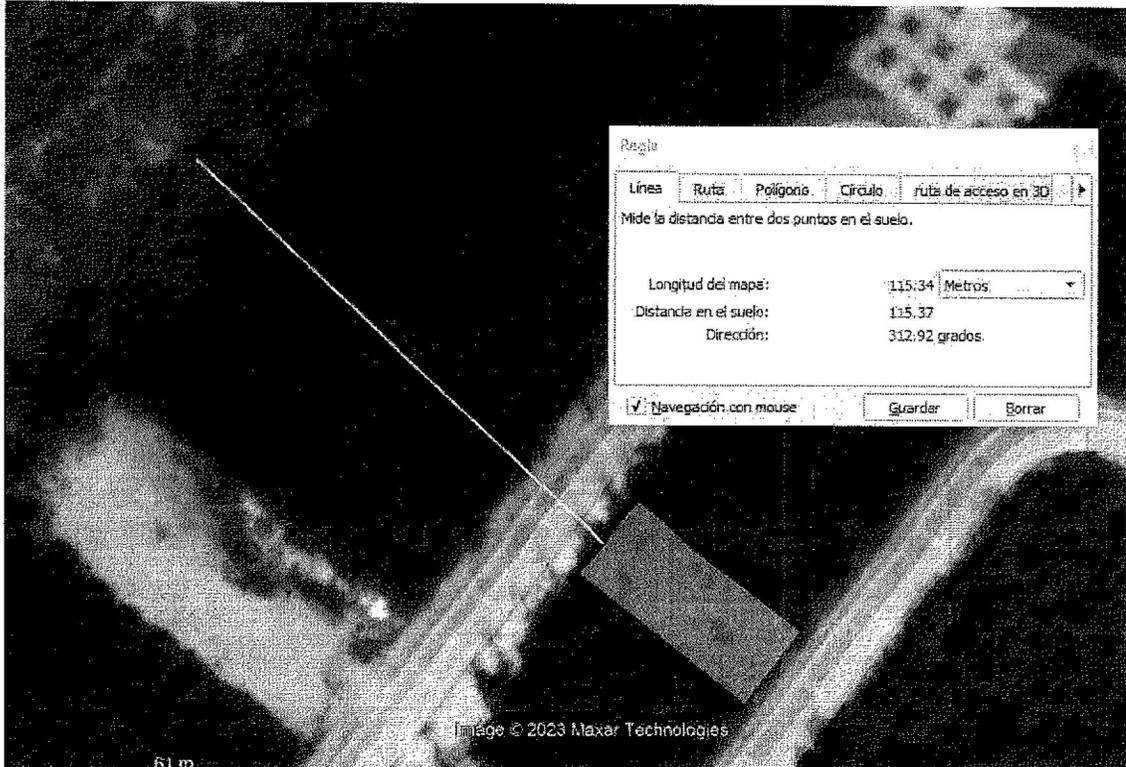
[Handwritten signature]



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023



El **promovente** indicó que los residuos generados por la construcción de las obras del **proyecto** serán depositados en donde lo determina la autoridad competente en la materia, asimismo en las páginas 28 y 29 del Capítulo II de la MIA-P, el **promovente** señaló que los residuos generados serán sacos vacíos de cemento, cartón, trozos de madera, plástico, escombros de obra, acero y desechos de tubo, pedacería de alambre, varilla, alambrón, etc. y desechos domésticos producto de los empaques de alimentos, en cuanto a su manejo, el **promovente** indicó que se separarán en orgánicos e inorgánicos, los reciclables serán enviados a centros de acopio, que los escombros de obras serán transportados por volqueteros de la isla, siendo depositados por en los signos designados por estos mismos. En virtud de lo anterior, el **proyecto** no contempla la disposición de los residuos de las obras sobre la vegetación nativa. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y observancia obligatoria.

Queda prohibida la quema de desechos sólidos y vegetación así como la aplicación de herbicidas y defoliantes para el desmonte y mantenimiento de derechos de vía, a excepción de los autorizados por CICOPLAFEST

Se cumplirá con lo especificado. El proyecto no contempla la quema de desechos sólidos o de la vegetación. No se contempla el uso de herbicidas ni defoliantes.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que no se pretende la quema de los desechos sólidos o de vegetación. Asimismo no contempla el uso de herbicidas ni defoliantes. Cabe hacer mención que la presente Si bien durante el **proyecto** no pretende la quema de residuos sólidos o herbicidas, la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y observancia obligatoria.

La Construcción de infraestructura y

No aplica, el predio no colinda con zonas de



edificaciones en zonas de manglar y sistemas lagunares estarán sujetas a los establecido en la Ley General de Vida Silvestre y la NOM022-SEMARNAT-2003

humedales o sistemas lagunares.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que el predio del **proyecto** no colinda con zonas de humedal o sistemas lagunares. De lo anterior, como parte de la **información adicional**, el **promovente** señaló:

"Se ratifica que en el predio no existe vegetación de manglar, sin embargo, en el área de influencia al proyecto, a una distancia aproximada de 288 metros se encontró la presencia de manglar, la ubicación se presenta en la figura 5"



Figura 5: Ubicación de los ecosistemas de mangle con relación a la ubicación de las obras del proyecto

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que las obras del **proyecto** se encuentran a una distancia de 288 metros de la vegetación de manglar con presencia de mangle rojo (*Rhizophora mangle*), derivando en que las edificaciones del **proyecto**, no se ubican en los componentes mencionados por la Estrategia Ambiental, por lo cual no se contraviene la misma.

MATERIALES Y TIPO DE CONSTRUCCIÓN

Se prohíbe el aprovechamiento de palmas de las especies *Thrinax radiata* (chit), *Pseudophoenix sargentii* (cuca) y *Coccothrinax readii* (nakás), con excepción de aquéllas que provienen de UMAS autorizadas en otras unidades de gestión ambiental.

No se contempla el aprovechamiento de estas especies para la construcción del proyecto; todas las especies vegetales que se utilicen en las áreas verdes serán las que se rescaten del área de desplante del proyecto.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que no se realizará el aprovechamiento de las especies señaladas por la Estrategia Ambiental y en la página 27 del Capítulo II de la MIA-P, el **promovente** señaló:

"La jardinería se realizará con especies permitidas por las autoridades municipales y estatales y se



1965

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

propiciará el uso de especies rescatadas del desmonte y/o especies ornamentales nativas."

De misma manera, en la Tabla 21. *Especies encontradas durante el muestreo en el predio*, referida en las páginas 103, 104 y 105, del Capítulo IV de la MIA-P, en el predio del **proyecto** no se registraron las especies señaladas por la Estrategia Ambiental.

De lo anterior, se advierte que el **proyecto** contempla la utilización de las especies rescatadas de vegetación para las áreas verdes del **proyecto**, las cuales, según lo indicado por el **promoviente** en el escrito de **información adicional**, que estas cuentan con una superficie de 378.18 m². De considerar las especies indicadas como especies ornamentales, esta Unidad Administrativa advierte que las mismas deberán provenir de UMAs previamente autorizadas (**CONDICIONANTE 6**)

MANEJO DE COMBUSTIBLES

Las instalaciones de combustibles y aceites contarán con cárcamos de contención con el fin de evitar derrames fuera del área de almacenamiento.

El proyecto no requiere la construcción de depósitos de combustible y aceites.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no trata de instalaciones de combustibles y aceites, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**.

La autorización de depósitos de combustibles queda condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental y en el Estudio de Riesgo Ambiental que demuestren que tales obras no generen impactos irreversibles sobre los ecosistemas naturales que deriven en conflictos ambientales y desequilibrios ecológicos.

El proyecto no requiere la instalación de depósito de combustibles

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no trata de un depósito de combustible, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**.

EQUIPAMIENTO HOTELERO Y RESIDENCIAL TURÍSTICO

La autorización de proyectos relacionado con la infraestructura hotelera o inmobiliaria queda condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que tales proyectos no generan impactos negativos irreversibles sobre los ecosistemas de manglar que deriven en desequilibrios ecológicos y conflictos ambientales.

El desarrollo del proyecto no representa un aumento en la capacidad de los programas de servicios públicos municipales, toda vez que "Casa sueños" consiste en la construcción de una casa habitación localizado en el lote 16 de la manzana 7 de la Marina Cozumel (FONATUR), mismo que cuenta con autorización en materia de impacto ambiental promovido por esa dependencia gubernamental

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** indicó que el desarrollo del **proyecto** no aumenta la capacidad de los programas de servicios públicos, toda vez que el sitio en donde se pretende establecer cuenta con autorización en materia de impacto ambiental, no obstante lo anterior, la estrategia ambiental, de misma manera refiere a la infraestructura inmobiliaria, como es el caso del **proyecto**, deberá presentar evidencia científica que no se generan impacto negativos irreversibles sobre los ecosistemas de manglar, por lo que mediante el oficio número



04/SGA/1716/2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, se solicitó al **promoviente**:

- o) Indicar la distancia de los ecosistemas de manglar en relación a las obras del proyectos
- p) Vincular nuevamente el criterio indicando la evidencia científica que demuestre que el proyecto no generará impactos negativos irreversibles sobre los ecosistemas de manglar

Como parte de la **información adicional**, el **promoviente** indicó:

"Se ratifica que en el predio no existe vegetación de manglar, sin embargo, en el área de influencia al proyecto, a una distancia aproximada de 288 metros se encontró la presencia de manglar, la ubicación se presenta en la figura 5

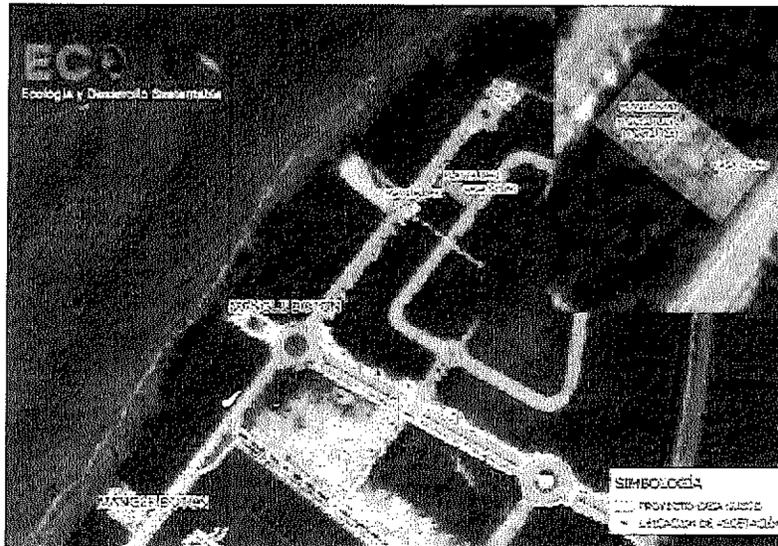


Figura 5: Ubicación de los ecosistemas de manglar con relación a la ubicación de las obras del proyecto

De acuerdo con los resultados de la caracterización forestal realizado en el sitio del proyecto, la vegetación presente en el predio se compone de un total de 26 especies. Mientras que para el estrato arbóreo se identificaron un total de 20 especies; 14 para el estrato arbustivo; y 6 especies para el estrato herbáceo, considerando que algunas especies se encuentran presentes en dos o más estratos.

Así mismo y de acuerdo con un recorrido en las zonas de influencia se detectó ejemplares de mangle rojo *Rizophora* (sic.) mangle a una distancia aproximada de 288 metros, como se señala en la siguiente figura 6

Así mismo, con la construcción del proyecto no se afectará el flujo hídrico y por lo tanto afectar ecosistemas de manglar toda vez que la vivienda propuesta en el lote tendrá cimentación (zapatas aisladas), esta propuesta garantiza que no afectará el sistema hídrico, dado que las profundidades de excavación están entre 0.85 y 1.10 metros, y la distancia del manto se encuentra de acuerdo con el estudio de mecánica de suelo se encuentra entre 2.45 y 2.50 metros, es decir, existe una distancia entre la cimentación y el nivel freático mínima de 1.40 metros."

De la **información adicional**, se advierte que la vegetación de manglar, con presencia de mangle rojo (*Rhizophora mangle*), se ubica a una distancia de 288 metros de las obras del **proyecto**, asimismo, el **promoviente** indicó que la cimentación de las obras del **proyecto**, será a base de zapatas aisladas, con una profundidad de 0.85 y 1.10 metros y que, de acuerdo con el estudio de mecánica de suelos, la

Handwritten signature or initials on the right margin.



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

profundidad del manto freático se ubica a 2.45 y 2.50 metros, por lo que la cimentación no interrumpirá el flujo del manto freático y los impactos negativos sobre el ecosistema de manglar no son latentes, por lo que no se contraviene lo establecido en la presente Estrategia Ambiental.

La construcción de cuartos de hotel, así como el COS y el CUS de esta unidad, estará sujeta a la normativa del Programa de Desarrollo Urbano

El proyecto se trata de una casa habitación y no de la construcción de cuartos de hotel, en cuanto a los parámetros urbanos del COS y Cus se da cumplimiento de acuerdo a lo señalado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano 4 (Zona Surponiente) de Cozumel, Quintana Roo

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no pretende la construcción de cuartos de hotel, sino una vivienda unifamiliar. En cuanto al cumplimiento de los Coeficientes de Ocupación de Suelo y Utilización del Suelo, se tiene que el **proyecto**, se encuentra en el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona 4 de Cozumel, Quintana Roo, (P.O.E.Q.R. 15/11/07), donde se encuentra en el uso de suelo **H300 (Habitacional Densidad Baja)**.

Para el uso de suelo **H300** el coeficiente de ocupación (**COS**) es del 50%, y el coeficiente de Utilización (**CUS**) del 0.8. Con una superficie mínima de lote de 300 m². Cabe hacer mención que ya que el **PPDUZ4C** no define **COS** en su glosario, en complemento se presenta la definición del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cozumel, Quintana Roo (**POEL-MC**):

Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Relación aritmética existente entre la superficie de la planta baja y la superficie total del terreno. Superficie máxima de aprovechamiento. Incluye edificaciones, obras complementarias, infraestructura y equipamiento, exceptuando caminos permeables.

El cumplimiento de los Coeficientes y demás lineamientos para el uso de suelo **H300** en relación con las obras del **proyecto**, fue analizado en el **CONSIDERANDO V inciso C** del presente oficio resolutivo, donde esta Unidad Administrativa advierte que el **proyecto** cumple con lo establecido en el **PPDUZ4C**.

La autorización de plantas desalinizadoras queda condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que la disposición de salmueras no modifica las características fisicoquímicas del agua de mar ni impacta hábitat terrestres, costeros y ni al acuífero con lo que se evitarían desequilibrio ecológicos y conflictos ambientales

No aplica, ya que el proyecto no se trata de la construcción de plantas desalinizadoras.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no trata de la instalación de una planta de tratamiento, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**, no considera una planta desalinizadora..

En la zona adyacente al Parque Nacional Arrecifes de Cozumel, la autorización de proyectos ubicados relacionado con la infraestructura hotelera o inmobiliaria queda condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que no generan

No aplica, el proyecto no se encuentra en una zona adyacente al Parque Nacional Arrecifes de Cozumel, tampoco ocasionará impactos negativos al manglar, toda vez que no colinda con este ecosistema, y al ser una casa no ocasionará conflictos ambientales





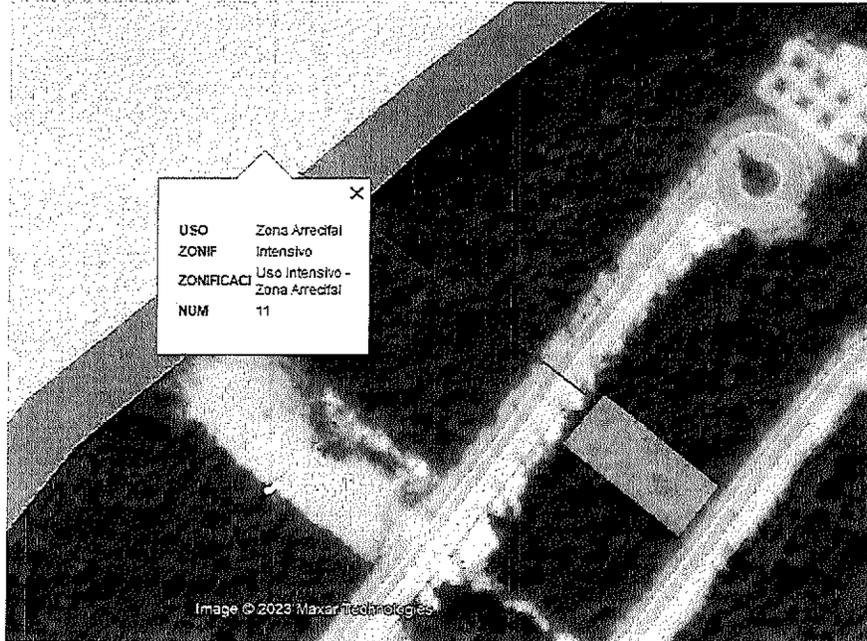
1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

impactos negativos irreversibles sobre los ecosistemas de manglar que deriven en desequilibrios ecológicos y conflictos ambientales.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no es adyacente al Parque Nacional, toda vez que se ubica a una distancia aproximada de 112 metros de la zona denominada Zona Arrecifal del Área Natural Protegida con carácter de Parque Nacional Arrecifes de Cozumel, decretado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de julio de 1996, la distancia fue determinada a través del programa **Google Earth Pro**



CAMPOS DE GOLF

La autorización de campos de golf queda condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que las actividades no generarán impactos irreversibles sobre el tamaño y distribución de parches de vegetación natural, sobre la continuidad de la cobertura natural del terreno y las poblaciones de flora y fauna silvestre nativa, que conduzcan a desequilibrios ecológicos y conflictos ambientales

El proyecto no contempla la construcción de ningún campo de golf

Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no trata de construcción de un campo de golf, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**.



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Queda prohibida la extracción de agua subterránea para el riego de los campos. Ésta podrá obtenerse a partir de la desalinización de agua de mar o de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.	<i>El proyecto no contempla la construcción de ningún campo de golf</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no realizará la extracción de agua subterránea para el riego de campos de golf, sino que trata de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promoviente como parte de la información adicional .	
Es obligatorio el tratamiento terciario de las aguas residuales cuando éstas se destinen al riego	<i>El proyecto no contempla la construcción de ningún campo de golf</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no realizará el riego de campos de golf, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promoviente como parte de la información adicional , el proyecto no considera una planta de tratamiento ya que esta, fue autorizada para el sitio donde se ubica el proyecto según el oficio GPA/DGIRA/DG/03651 de fecha 20 de mayo de 2015.	
La autorización de la construcción y operación de campos de golf queda condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren el correcto funcionamiento de un sistema de recuperación de aguas residuales de riego, con lo cual se evitarían desequilibrios ecológicos y conflictos ambientales	<i>El proyecto no contempla la construcción de ningún campo de golf</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no pretende la construcción u operación de un campo de golf, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promoviente como parte de la información adicional .	
Es obligatorio que las aguas residuales de riego sean tratadas antes de su disposición final	<i>El proyecto no contempla la construcción de ningún campo de golf</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no trata de riego del campo de golf mediante aguas residuales, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promoviente como parte de la información adicional , asimismo, las aguas residuales generadas por el proyecto serán canalizadas a la planta de tratamiento, previamente autorizada mediante el oficio SGPA/DGIRA/DG/03651 de fecha 20 de mayo de 2015.	
Queda prohibido verter el agua residual de riego de los campos de golf en acuíferos, cuerpos de agua, manglares o en el mar	<i>El proyecto no contempla la construcción de ningún campo de golf</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no trata de riego del campo de golf mediante aguas residuales sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promoviente como parte de la información adicional .	
Es obligatoria la disposición del agua residual de riego en pozos de absorción.	<i>El proyecto no contempla la construcción de ningún campo de golf</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no trata de la instalación de una planta de	



1965



2023
AÑO DE
FRANCISCO
VILLA
EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

tratamiento, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**.

La autorización de los pozos de absorción estará condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que no se generan impactos irreversibles sobre el acuífero y los ecosistemas costeros que pudieran conducir a desequilibrios ecológicos y conflictos ambientales.

El proyecto no contempla la construcción de ningún campo de golf

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no trata de la instalación de una planta de tratamiento, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**.

Queda prohibida la utilización de agroquímicos cuyo tiempo de permanencia sea superior a 48 horas

El proyecto no contempla la construcción de ningún campo de golf

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no contempla la construcción de un campo de golf o la utilización de agroquímicos, sino que trata de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**.

Se prohíbe la modificación de cuerpos de agua, zonas inundables y manglares.

El proyecto no contempla la construcción de ningún campo de golf

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no es colindante con cuerpos de agua, como fue referido anteriormente en el presente oficio resolutivo, el **proyecto** se ubica a una distancia aproximada de 115 metros del Mar Caribe, y no cuenta con presencia de cenotes o lagunas. En cuanto a la vegetación de manglar, el **promoviente** indicó como parte de la **información adicional**, que el **proyecto** se ubica a una distancia de 288 metros de dicha vegetación. Por lo que el **proyecto** no realizará la modificación de cuerpos de los elementos mencionados por la Estrategia Ambiental. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.

EQUIPAMIENTO PORTUARIO

La autorización de equipamiento portuario queda condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que la actividad no generará impactos negativos irreversibles que deriven a desequilibrios ecológicos y conflictos ambientales.

El proyecto no contempla la construcción de equipamiento portuario

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no trata de la instalación de equipamiento portuario, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**. Asimismo se advierte que el **proyecto** se ubica a una distancia aproximada de 115 metros del Mar Caribe.

TURISMO ALTERNATIVO

La autorización de recorridos organizados por

El proyecto se trata de la construcción e una casa,



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

operadores turísticos estará condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que no se generan impactos negativos significativos que pudieran crear desequilibrios ecológicos y conflictos ambientales.	<i>por lo tanto, no está relacionado a ninguna actividad de turismo alternativo.</i>
---	--

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** realizará actividades de recorridos organizados por operadores turísticos, sino que trata de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**.

Los vehículos motorizados que se utilicen para turismo alternativo deberán cumplir con la NOM-080-ECOL-1994	<i>El proyecto se trata de la construcción e una casa, por lo tanto, no está relacionado a ninguna actividad de turismo alternativo</i>
--	---

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no contempla la utilización de vehículos motorizados, sino la construcción de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**.

Queda prohibido el aprovechamiento extractivo de la vegetación natural y fauna silvestre nativa	<i>El proyecto no contempla la extracción de flora y fauna silvestre en el predio o en las zonas aledañas</i>
--	---

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** indicó que no se realizará la extracción de flora y fauna en el predio del **proyecto**. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.

ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

Se prohíbe el establecimiento de actividades pecuarias	<i>El proyecto no contempla realizar ninguna actividad agropecuaria.</i>
--	--

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no pretende actividades agropecuarias, sino de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**, por lo que no considera actividad pecuaria.

UNIDADES DE CONSERVACIÓN, MANEJO Y APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE LA VIDA SILVESTRE (UMAS)

Se permite la instalación de Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS) en la modalidad de manejo extensivo e intensivo para uso comercial, repoblación, recreación y conservación	<i>El proyecto no contempla realizar y/o operara ninguna UMA.</i>
---	---

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no instalará Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento de la Vida Silvestre (UMAs), sino que se trata de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Se prohíbe la instalación de Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS) para uso cinegético	<i>El proyecto no contempla realizar y/o operara ninguna UMA.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no instalará Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento de la Vida Silvestre (UMAs) para uso cinegético, sino que se trata de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promovente como parte de la información adicional .	
Se prohíbe la extracción o utilización de una especie cuando ésta afecte directamente la permanencia de especies endémicas al municipio o las incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2001.	<i>El proyecto no contempla realizar y/o operara ninguna UMA. Cabe señalar que no se realizará la extracción o utilización de especies que afecten la permanencia de otras especies</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: En la página 111 del Capítulo IV de la MIA-P, el promovente indicó la presencia de Iguana verde (<i>Iguana iguana</i>), asimismo el promovente indicó como parte de la información adicional que en el predio del proyecto se encuentran 3 ejemplares de Bari (<i>Calophyllum brasiliense</i>), dichas especies se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo las categorías de Protección Especial y Amenazada, respectivamente. En relación con los ejemplares de Bari (<i>C. brasiliense</i>), el promovente indicó que no serán rescatados, ni movidos de su ubicación, toda vez que el desplante de las obras no afectarán a estos. De igual manera, esta Unidad Administrativa advierte, que no se realizará la extracción o utilización de flora y fauna listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en el predio del proyecto . Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
Se prohíbe la instalación de UMAs en zonas con valor arqueológico y cultural	<i>El proyecto no contempla realizar y/o operara ninguna UMA.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El predio del proyecto no se ubica en zonas de valor arqueológico y cultural, no obstante lo anterior, el proyecto trata de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promovente como parte de la información adicional . Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
Se prohíbe el almacenamiento de excretas y residuos provenientes de las UMAs en sitios sin recubrimiento que puedan provocar la infiltración y contaminación del acuífero	<i>El proyecto no contempla realizar y/o operara ninguna UMA.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no se trata de una UMA, por lo que no se almacenarán excretas o residuos provenientes de una, sino que el proyecto se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promovente como parte de la información adicional . Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
PESCA	
No aplica	<i>El proyecto no está relaciona a ninguna actividad de pesca.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no pretende actividades de pesca, sino la construcción de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promovente como parte de la información adicional .	

[Handwritten signature]



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

FLORA Y FAUNA	
Se prohíbe la introducción de especies	<i>Se cumplirá con lo especificado, el proyecto no contempla la introducción de ninguna especie de flora o fauna.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promoviente indicó que no contempla la introducción de alguna especie de flora o fauna. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
Se prohíbe la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2001, salvo autorización expresa para las Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre con fines de obtener pie de cría	<i>Se cumplirá con lo especificado, el proyecto no contempla la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: Las especies listadas en la NOM.059-SEMARNAT-2010, registradas en el predio del proyecto son, Iguana verde (<i>Iguana iguana</i>), asimismo el promoviente indicó como parte de la información adicional que en el predio del proyecto se encuentran 3 ejemplares de Bari (<i>Calophyllum brasiliense</i>), dichas especies se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo las categorías de Protección Especial y Amenazada, respectivamente. El promoviente indicó que el proyecto no contempla la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna. Asimismo, el proyecto no pretende la instalación de una UMA con fines de obtener pie de cría. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
LÍNEA DE COSTA Y PLAYAS	
La autorización para la construcción de infraestructura permanente en playas y línea de costa queda condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que dichas construcciones no tendrán impactos irreversibles que conduzcan a desequilibrios ecológicos y conflictos ambientales	<i>No aplica, el predio no colinda con zona de playas</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El predio del proyecto no es colindante con la playa y/o línea de costa, toda vez que este se ubica a aproximadamente a 115 metros lineales de la playa y línea de costa, lo anterior, fue medido a través del programa Google Earth Pro .	
Se prohíbe la extracción de arena de las playas.	<i>No aplica, el predio no colinda con zona de playas</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no pretende actividades de extracción de arenas de playa, sino que el proyecto se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m ² , en un predio de 721.48 m ² , según lo indicado por el promoviente como parte de la información adicional , no considera extracción de arena. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
La autorización para controlar la erosión natural de playas queda condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que dicho	<i>No aplica, el predio no colinda con zona de playas</i>



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

control no tendrá impactos irreversibles sobre la línea de costa que conduzcan a desequilibrios ecológicos y conflictos ambientales	
Análisis de esta Unidad Administrativa: El predio del proyecto no es colindante con la playa y no pretende controlar la erosión natural de esta, toda vez que este se ubica a aproximadamente a 115 metros lineales de la playa y línea de costa, lo anterior, fue medido a través del programa Google Earth Pro .	
Se prohíbe el uso de vehículos en la playa con excepción de aquéllos relacionados con labores de protección civil, investigación científica y conservación biológica	<i>No aplica, el predio no colinda con zona de playas</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no utilizará vehículos en la playa, toda vez que se trata de una casa habitación. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
El Ayuntamiento, en coordinación con SEMARNAT y PROFEPA, deberán trazar en campo la servidumbre de paso que garantice el acceso a las playas. Además, se deberá realizar un censo de los accesos existente para su registro en la Bitácora Ambiental	<i>No aplica, el predio no colinda con zona de playas</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: Es competencia de la autoridad municipal y de la Secretaría, establecer las servidumbres de paso, que garantice el acceso a las playas. Realizando un censo de los accesos existentes para el registro en la Bitácora Ambiental.	
Queda prohibida la construcción de infraestructura turística cuando éstas obstruyan directa o indirectamente el acceso a las playas previamente definidas como de uso público.	<i>No aplica, el predio no colinda con zona de playas, el proyecto se trata de una casa</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El predio del proyecto no es colindante con la playa, toda vez que este se ubica a aproximadamente a 115 metros lineales de la playa y línea de costa, lo anterior, fue medido a través del programa Google Earth Pro . Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
DUNAS	
No se permite la construcción sobre dunas costeras o actividades que las afecten negativamente.	<i>El predio del proyecto no se encuentra sobre dunas costeras.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El predio del proyecto no es colindante con la playa y no cuenta con vegetación de duna costera, según lo establecido por el promoviente en el Capítulo IV de la MIA-P. Asimismo, el predio del proyecto se ubica a aproximadamente a 115 metros lineales de la playa y la duna costera, lo anterior, fue medido a través del programa Google Earth Pro .	
Se prohíbe la remoción de vegetación nativa en las dunas costeras	<i>El predio del proyecto no se encuentra sobre vegetación de dunas costeras.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El predio del proyecto no cuenta con vegetación de duna costera, según lo establecido por el promoviente en el Capítulo IV de la MIA-P, donde se advierte la presencia de selva de transición de vegetación secundaria de selva baja subperennifolia. Asimismo,	



1065

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

el predio del **proyecto** se ubica a aproximadamente a 115 metros lineales de la playa y la duna costera, lo anterior, fue medido a través del programa **Google Earth Pro**.

Se prohíbe la construcción de caminos vehiculares sobre dunas

El predio del proyecto no se encuentra sobre dunas costeras

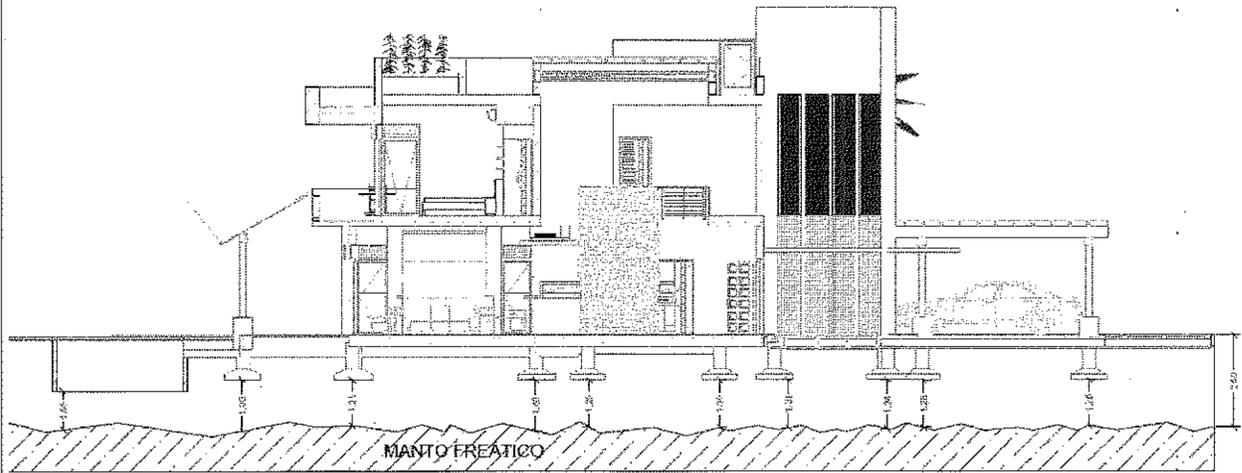
Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no realizará la construcción de caminos vehiculares, toda vez que se trata de una casa habitación.

ZONAS INUNDABLES Y LAGUNAS COSTERAS

Quedan prohibidas las obras que alteren el flujo natural del agua, tanto dulce, como salobre y marina, hacia el manglar y las lagunas costeras

No aplica, el proyecto se trata de una casa que por sus dimensiones no alterará el flujo de agua dulce, salobre o marina hacia el manglar o lagunas costeras.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** indicó que por las dimensiones del **proyecto** no se alterará el flujo de agua de cualquier tipo hacia el manglar o lagunas costeras. De lo anterior, por medio del estudio de mecánica de suelos, presentado como parte de la **información adicional**, se advierte que la profundidad del manto freático es de 2.40 a 2.50 metros de profundidad y que la cimentación se realizará de 1.25 a 1.40 metros de profundidad, dejando por lo menos un metro de distancia entre las zapatas aisladas y el manto freático, por lo que el flujo no se ve interrumpido hacia el manglar que se ubica a 288 metros de distancia (según lo indicado en el escrito de **información adicional**). Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.



CORTE LONGITUDINAL
PLANO GEOHIDROLÓGICO

Quedan prohibidas las obras que alteren el flujo y reflujo superficial y subterráneo del agua, así como el movimiento de la fauna silvestre

No aplica, el proyecto se trata de una casa que por sus dimensiones no alterará el flujo y reflujo superficial, además las áreas verdes y que el predio no este verdeado permitirá el movimiento de la fauna.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** indicó que por las dimensiones del **proyecto**





1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

no se alterará el flujo y reflujo superficial, y que debido a las áreas verdes del **proyecto** este permitirá el movimiento de la fauna.

De lo anterior, por medio del estudio de mecánica de suelos, presentado como parte de la **información adicional**, se advierte que la profundidad del manto freático es de 2.40 a 2.50 metros de profundidad y que la cimentación se realizará de 1.25 a 1.40 metros de profundidad, dejando por lo menos un metro de distancia entre las zapatas aisladas y el manto freático, por lo que el flujo subterráneo no se verá alterado.

En cuanto al movimiento de fauna, el **promovente** indicó que debido a las áreas verdes con las que cuenta el predio del **proyecto** se permitirá el movimiento de la fauna. Las áreas verdes, denominadas área de jardín, en el escrito de **información adicional**, cuentan con una superficie de 378.18 m², advirtiéndose que la escasa fauna del sitio del proyecto puede desplazarse a dichas zonas o zonas aledañas.

Se prohíbe el aprovechamiento, tala y relleno de manglar. *No aplica, el predio no tiene vegetación de manglar.*

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** no pretende el aprovechamiento, tala o relleno de manglar, toda vez que este se ubica a 288 metros del predio del **proyecto**, de acuerdo con el escrito de **información adicional**, por lo que no se advierte el incumplimiento de la presente estrategia.

La autorización del aprovechamiento de zonas inundables queda condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que tales actividades no generarán impactos negativos irreversibles que deriven conflictos ambientales ni desequilibrios ecológicos. *No aplica, el predio no se encuentra en una zona inundable*

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no pretende el aprovechamiento de zonas inundables, toda vez que se trata de una casa habitación y que el predio del **proyecto** se ubica a una distancia de 288 metros, de acuerdo con el escrito de la **información adicional**, presentada por el **promovente**. De igual manera, de acuerdo con la información del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), el sitio del **proyecto** no se ubica en zonas inundables.

La autorización de andadores volados o puentes sobre manglar quedara condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que tales actividades no generarán impactos negativos irreversibles que deriven conflictos ambientales ni desequilibrios ecológicos y deberán usarse únicamente materiales no permanentes *No aplica, el predio tiene manglares*

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **proyecto** no realizará la construcción de andadores volados o de puentes sobre el manglar, toda vez que se trata de una casa habitación y que el predio del **proyecto** se ubica a una distancia de 288 metros, de acuerdo con el escrito de la **información adicional**, presentada por el **promovente**.



1965

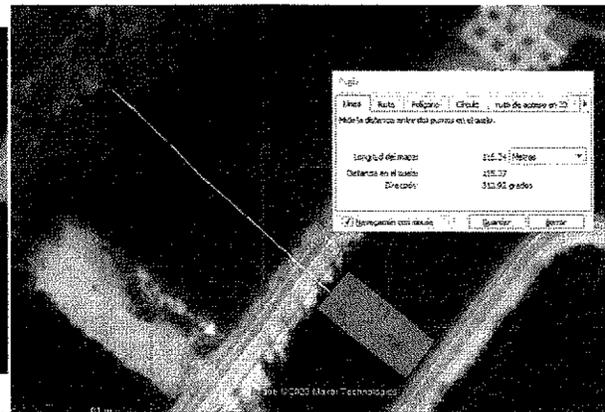
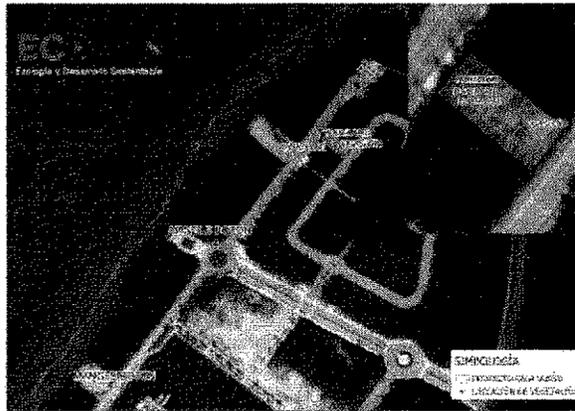
Oficina de Representación en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Queda prohibido el vertimiento de residuos líquidos y sólidos a cuerpos de agua, manglares y humedales

No aplica, el predio no tiene vegetación de manglar, además los residuos líquidos generados serán canalizados al drenaje municipal y los sólidos al servicio de recoja municipal de residuos sólidos

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que en el predio del **proyecto** no se cuenta con vegetación de manglar, de lo cual esta Unidad Administrativa advierte que la presente Estrategia Ambiental refiere a cuerpos de agua, manglares y humedales. Que de manera previa en el presente oficio resolutivo, se indicó que la distancia del **proyecto** al cuerpo de agua más cercano (Mar Caribe) es de 115 metros, medidos a través del programa **Google Earth Pro** y la distancia del **proyecto** a la vegetación de manglar es 288 metros, según lo presentado por el **promovente** como parte de la **información adicional**.



En cuanto a los residuos líquidos, el **promovente** indicó que estos serán canalizados al drenaje municipal, de lo cual esta Unidad Administrativa advierte que el **proyecto** utilizará la planta de tratamiento autorizada mediante el oficio número **SGPA/DGIRA/DG/03651** de fecha 20 de mayo de 2015. En relación con los residuos sólidos, el **promovente**, en las páginas 28 y 29, indicó que los residuos generados en las etapas de preparación del sitio y construcción, serán almacenados en contenedores temporales de 200 litros de capacidad, y donde lo disponga la autoridad municipal competente en la materia. Los residuos generados en la etapa de operación, serán manejados por empresas recicladoras y llevados al relleno sanitario del municipio, por lo que no se contraviene la Estrategia Ambiental. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.

Es obligatoria la rehabilitación de los canales de comunicación entre los manglares que estén alterados por construcciones.

No aplica, en el predio no existen manglares.

Análisis de esta Unidad Administrativa: En el predio del **proyecto** no se registró vegetación de manglar, toda vez que esta se ubica a una distancia de 288 metros, de acuerdo con el escrito de la **información adicional**, presentada por el **promovente**. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de observancia obligatoria.

CENOTES, DOLINAS Y CAVERNAS



1965



2023
AÑO DE
FRANCISCO
VILLA
EL RECONSTRUCTOR DEL NOROCCIDENTE

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Se prohíbe cualquier tipo de construcción o modificación en cenotes, cavernas y dolinas	<i>No aplica, dado que no existen cenotes, cavernas o dolinas en el predio</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente indicó que en el predio del proyecto no se detectaron cenotes, cavernas o dolinas. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
Se prohíbe la extracción y colecta de flora y fauna acuática salvo autorización expresa de la SEMARNAT.	<i>No aplica, dado que no existen cenotes, cavernas o dolinas en el predio.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente indicó que en el predio del proyecto no se detectaron cenotes, cavernas o dolinas, no obstante la estrategia ambiental en comento, prohíbe al extracción y colecta de flora y fauna acuática, de lo cual esta Unidad Administrativa advierte que el cuerpo de agua más cercano al predio del proyecto es el Mar Caribe, ubicándose a una distancia aproximada de 115 metros, medido a través del programa Google Earth Pro . Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
Se prohíben las quemas y la alteración de la vegetación y la topografía en un área de 100 m alrededor de cuevas y cenotes	<i>No aplica, dado que no existen cenotes, cavernas o dolinas en el predio.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: De la información presentada por el promovente en el predio del proyecto no se detectaron cenotes, cavernas o dolinas.	
Se prohíbe la extracción de agua de cenotes, a excepción del aprovechamiento de Aguas Nacionales mediante títulos de concesión y autorización por parte de la CONAGUA	<i>No aplica, dado que no existen cenotes, cavernas o dolinas en el predio.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente indicó que no aplica la estrategia ambiental, toda vez que no se registraron los elementos indicados por la misma, de lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que en la página 10 del escrito de información adicional en las etapas de preparación del sitio y construcción, el abastecimiento será mediante pipas, y en la etapa de operación será por parte del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), por lo que no se prevé que el proyecto extraiga agua de cenotes. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y observancia obligatoria.	
Se prohíbe la disposición de aguas residuales, en cenotes, dolinas o cavernas.	<i>No aplica, dado que no existen cenotes, cavernas o dolinas en el predio, además que las aguas residuales serán canalizadas al drenaje municipal.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente , como parte de la información adicional , indicó que el proyecto contará con conexión a la red de drenaje autorizada del complejo denominado "Marina Cozumel", de lo cual esta Unidad Administrativa advierte que la planta de tratamiento a la cual se pretende conectar el proyecto cuenta con autorización mediante el oficio número SGPA/DGIRA/DG/03651 de fecha 20 de mayo de 2015, donde se autoriza la planta de tratamiento de 706.85 m ² , por lo que no se contraviene la presente Estrategia Ambiental. Cabe hacer mención que la presente Estrategia Ambiental es de carácter prohibitivo y de observancia obligatoria.	
La autorización de las obras de acceso a cuerpos de agua queda condicionada a la presentación de evidencias científicas en la Manifestación de Impacto Ambiental que demuestren que tales	<i>No aplica, dado que no existen cenotes, cavernas o dolinas en el predio.</i>



1965



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

obras no generarán impactos negativos irreversibles que deriven en conflictos ambientales ni desequilibrios ecológicos.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto no pretende actividades de obras de acceso a cuerpos de agua, sino que el proyecto se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar con una superficie de ocupación de 343.33 m², en un predio de 721.48 m², según lo indicado por el **promoviente** como parte de la **información adicional**.

C. **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona 4 de Cozumel Quintana Roo** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 15 de octubre de 2007

Que el predio del **proyecto** es sujeto al campo de aplicación del **PPDUZ4C**, donde se le otorga el uso de suelo **Habitacional Densidad baja (H300)**, por lo cual se analizan las restricciones y lineamientos de dicho uso de suelo.

H300 Habitacional Densidad Baja	
Coefficiente de utilización	0.80
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: Que al predio del proyecto le es posible un CUS de 0.80, por lo que para la superficie de 721.48 m², es posible utilizar 577.184 m².</p> <p>Cabe hacer mención que ya que el PPDUZ4C no define CUS en su glosario, en complemento se presenta la definición del POEL-MC:</p> <p>Coefficiente de utilización del suelo (CUS): Relación aritmética existente entre la construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Indica el número máximo de metros cuadrados construidos que se permiten en un predio. Para ello, se asigna un coeficiente que señala el número de veces que se permite construir en la superficie total del terreno. El total de metros cuadrados construidos se obtiene multiplicando el coeficiente señalado pro el área total del lote. <u>Esta superficie total de construcción incluye mezanines, áticos, balcones, salientes o voladizos, sótanos de estacionamientos cubiertos, patios abiertos menores de un metro cincuenta centímetros de ancho, patios cerrados menores de un metro ochenta centímetros de ancho, los cubos de escaleras y elevadores en cada piso, así como los ductos de instalaciones y los espacios para equipos mecánicos con techo de más de dos metros de altura.</u></p> <p style="text-align: right;">Énfasis hecho por esta Unidad Administrativa</p> <p>En relación con el cumplimiento del Coeficiente de Utilización, el promoviente indicó, en la página 16 de la información adicional:</p> <p><i>En un predio con una superficie total de 721.48 m² se pretende construir una casa que ocupará una superficie de construcción de 523.88 m², con lo que se obtiene un CUS de 0.72, dado lo anterior, se cumple con este Coeficiente de Utilización de Suelo.</i></p> <p>El promoviente presentó la tabla denominada "ANEXO 1 TABLA 1: CUADRO DE BALANCE DE SUPERFICIES"</p>	



1965



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

NO	ÁREAS	P.B. ÁREA m ²	P.A. ÁREA m ²	% OCUPACION
1	ANDADOR DE ACCESO	27.52		3.81
2	COCHERA	52.21		7.24
3	RAMPA DE ACCESO	22.61		3.12
4	ESTUDIO	23.06		3.20
5	BAÑO DE VISITAS	6.68		0.93
6	DISTRIBUIDOR DOBLE ALTURA	12.47		1.73
7	CUBO DE ESCALERAS	9.15		1.27
8	COCINA -ALACENA	32.6		4.52
9	SALA/COMEDOR/BAR	66.6		9.23
10	TERRAZA	34.94		4.84
11	ALBERCA	22.07		3.06
12	BODEGA	5.84		0.81
13	CUARTO DE SERVICIO	6.34		0.88
14	PATIO DE SERVICIO 1	12.55		1.74
15	PATIO DE SERVICIO 2	8.76		1.21
16	SALA DE ESTAR TV		17.74	
17	RECÁMARA 1		20.68	
18	BAÑO 1		7.6	
19	RECÁMARA 2		17.7	
20	BAÑO 2		8.44	
21	RECÁMARA PRINCIPAL		30.79	
22	VESTIDOR PRINCIPAL		13.27	
23	BAÑO PRINCIPAL		14.73	
25	TERRAZAS Y BALCONES		34.58	
26	PASILLO DISTRIBUIDOR		15.02	
27	ÁREA DE JARDIN	378.18	0	52.42
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION POR NIVEL		343.33	180.55	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION		523.88		
SUPERFICIE DE OCUPACION DESPLANTE		343.33		44.46 %
SUPERFICIE PERMEABLE				
ÁREA DE JARDIN Y RAMPA DE ACCESO		400.69		55.53 %
SUPERFICIE DEL PREDIO		721.48		100.00 %

De las superficies presentadas en la tabla, se advierte que el **proyecto** considera dos plantas, que los componentes de la planta baja suman 343.33 m², mientras que los de la planta alta suman 180.55 m², con lo cual se tiene una superficie 523.88 m², representando 72.60% del 80% permitido para el **Coefficiente** de Utilización del Suelo.

De igual manera, el **promoviente** consideró los elementos mencionado por la definición del **POEL-MC**, toda vez que contabilizó el estacionamiento techado, las terrazas, balcones y voladizos del **proyecto**, por lo anterior, el **proyecto** cumple con el Coeficiente de Utilización del Suelo.

Coefficiente de ocupación

0.50

Análisis de esta Unidad Administrativa: Que al predio del **proyecto** le es posible un **COS** de **0.50**, por lo que para la superficie de 721.48 m², es posible utilizar 360.74 m².



1965

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Cabe hacer mención que ya que el **PPDUZ4C** no define **COS** en su glosario, en complemento se presenta la definición del **POEL-MC**:

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): Relación aritmética existente entre la superficie de la planta baja y la superficie total del terreno. Superficie máxima de aprovechamiento. Incluye edificaciones, obras complementarias, infraestructura y equipamiento, exceptuando caminos permeables.

Énfasis hecho por esta Unidad Administrativa

El **promovente** presentó la tabla denominada "ANEXO 1 TABLA 1: CUADRO DE BALANCE DE SUPERFICIES" como parte de la **información adicional**:

NO	ÁREAS	P.B. ÁREA m2	P.A. ÁREA m2	% OCUPACION
1	ANDADOR DE ACCESO	27.52		3.81
2	COCHERA	52.21		7.24
3	RAMPA DE ACCESO	22.51		3.12
4	ESTUDIO	23.06		3.20
5	BAÑO DE VISITAS	6.68		0.93
6	DISTRIBUIDOR DOBLE ALTURA	12.47		1.73
7	CUBO DE ESCALERAS	9.15		1.27
8	COCINA -ALACENA	32.6		4.52
9	SALA/COMEDOR/BAR	66.6		9.23
10	TERRAZA	34.94		4.84
11	ALBERCA	22.07		3.06
12	BODEGA	5.84		0.81
13	CUARTO DE SERVICIO	6.34		0.88
14	PATIO DE SERVICIO 1	12.55		1.74
15	PATIO DE SERVICIO 2	8.76		1.21
16	SALA DE ESTAR TV		17.74	
17	RECÁMARA 1		20.68	
18	BAÑO 1		7.6	
19	RECÁMARA 2		17.7	
20	BAÑO 2		8.44	
21	RECÁMARA PRINCIPAL		30.79	
22	VESTIDOR PRINCIPAL		13.27	
23	BAÑO PRINCIPAL		14.73	
25	TERRAZAS Y BALCONES		34.58	
26	PASILLO DISTRIBUIDOR		15.02	
27	ÁREA DE JARDIN	378.18	0	52.42
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION POR NIVEL		343.33	180.55	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION		523.88		
SUPERFICIE DE OCUPACION DESPLANTE		343.33		44.46 %
SUPERFICIE PERMEABLE				
AREA DE JARDIN Y RAMPA DE ACCESO		400.69		55.53 %
SUPERFICIE DEL PREDIO		721.48		100.00 %

Asimismo, en relación con el cumplimiento del Coeficiente de Ocupación, el **promovente** indicó, en la página 16 del escrito de la **información adicional**:



1965



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL POLICIA NACIONAL

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

En un predio con una superficie total de 721.48 m² se pretende construir una casa que ocupará una superficie de desplante de 343.33 m², con lo que se obtiene un COS de 47.58%, dado lo anterior, se cumple con el COS máximo permitido de 50%.

De lo anterior, esta Unidad Administrativa está de acuerdo con el **promovente**, que de la tabla anteriormente expuesta, la sumatoria de las obras del **proyecto** resulta en una superficie de 343.33 m², además, que la superficie permeable, área de jardín y rampa de estacionamiento, representan 400.69 m², sumando un total del predio de 744.29 m².

En cuanto a la superficie total de 744.29 m², mencionada previamente, esta Unidad Administrativa tiene la observación que el **promovente** contabilizó tanto en la superficie de ocupación de desplante, como en la superficie permeable, área de jardín y rampa de estacionamiento, la obra denominada "Rampa de Acceso", de 22.51 m² de superficie. Asimismo, el **promovente** aclaró que el elemento "Rampa de Acceso" del **proyecto**, será realizado mediante concreto permeable al 100%, por lo cual este elemento no es contabilizado en el Coeficiente de Ocupación, toda vez que se ajusta a lo exceptuado en la definición del **POEL-MC**.

En virtud de lo anterior, se advierte que de las superficies presentadas por el **promovente** como parte de la **información adicional**, la Superficie de Ocupación de desplante resulta en 320.82 m² y que la Superficie permeable, área de jardín y rampa de estacionamiento resulta en 400.69. Los 320.82 m², son equivalentes al 44.46% del total del predio del **proyecto**, por lo que el 50% de ocupación que es permitido en el **PPDUZ4C**, no es rebasado. En virtud de que el **proyecto** es congruente con el Coeficiente de Ocupación del Suelo del **PPDUZ4C**, se cumple con dicho lineamiento.

Superficie m²	300
Análisis de esta Unidad Administrativa: El PPDUZ4C establece en su página 57, que para el uso de suelo H300 Habitacional Densidad Baja, la superficie mínima del lote debe ser de 300 m ² , de lo cual, el promovente indicó, en la página 12 del Capítulo II de la MIA-P, que la superficie total del predio del proyecto es de 721.48 m ² , por lo cual la superficie cumple con lo indicado por el instrumento normativo.	
Frente mínimo del lote	12 metros
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente indicó en la página 12 del escrito de información adicional , que el frente del predio del proyecto es de 18 metros, de lo cual esta Unidad Administrativa advierte que cumple con el frente mínimo del lote establecido en el instrumento citado..	
Viviendas por hectárea bruta	20
Análisis de esta Unidad Administrativa: El PPDUZ4C establece que para el uso de suelo H300 se pueden desarrollar 20 viviendas por hectárea, por lo que para la superficie del predio del proyecto , siendo esta de 721.48 m ² , es posible construir 1.44 viviendas y dado que el proyecto considera la construcción de una vivienda unifamiliar, cumple con la densidad de viviendas por hectárea.	
Altura Máxima (Niveles)	3
Análisis de esta Unidad Administrativa: En la página 57 del PPDUZ4C se establece que para el uso de suelo H300 se pueden desarrollar 3 niveles o 10 metros de altura. En relación con los niveles del proyecto , el promovente indicó que la página 16 del escrito de información adicional :	
<i>"La casa será de dos niveles, por lo tanto, el proyecto casa sueños se ajusta a la altura máxima permitida."</i>	



[Handwritten signature]



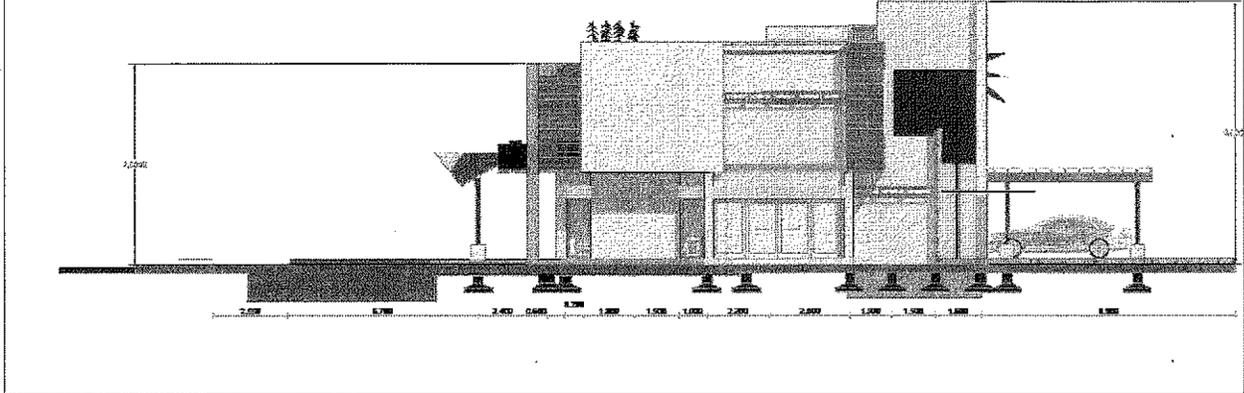
1965



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

De lo anterior, el **proyecto** únicamente considera el desarrollo de dos niveles, por lo que este lineamiento no es rebasado. Ahora bien, en cuanto a la altura del **proyecto**, el **promoviente** presentó la imagen denominada "ANEXO 2 FACHADA LATERAL", en dicha imagen, se advierte que la altura máxima de las obras del **proyecto** es de 9.200 metros, por lo que no se rebasa dicho lineamiento.



Adicionalmente, el **PPDUZ4C** establece en su apartado **5.10. Normatividad general**, página 65 que:

En los predios que se ubiquen en las zonas Residenciales; los espacios libres de cada predio deberán arbolarse en por lo menos el 30% de su superficie, y por lo menos el 30% de la superficie que no se arbole deberá cubrirse con material permeable que permita la infiltración del agua al subsuelo.

Por lo que para la superficie del predio del **proyecto** 721.48 m², el 30% de superficie que deberá permanecer con arbolado o en dado caso arbolarse, resulta en una superficie de 216.44 m², que deberá permanecer con arbolado (**CONDICIONANTE 7**)

D. Plan Maestro Marina Cozumel publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 01 de junio de 2015

Que el predio del **proyecto** además de ser sujeto al campo de aplicación del **PPDUZ4C**, también le es aplicable el **Plan Maestro Marina Cozumel** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 01 de junio de 2015, dándole el uso de suelo Residencial Turístico Unifamiliar (**RTU**): que en su página 2 a la letra dice:

El Coeficiente de Ocupación (COS) es del 50%, y el Coeficiente de Ocupación (CUS) del 1.00. La altura máxima permitida es de 2 niveles o 10 metros. Con una restricción al frente de 3m como mínimo, al fondo 3m como mínimo y lateral de 3m como mínimo. Su densidad máxima permitida es de una vivienda por Lote.

Como parte de la **información adicional** y vinculando el Plan Maestro, el **promoviente** indicó:

El Plan Maestro Marina Cozumel fue publicado en el Periódico Oficial el 1 de junio del 2015, donde el lote donde se construirá el proyecto esta en una zona con uso de suelo Residencial Turístico Unifamiliar clave RTU, con los siguientes usos de suelo:

Para el Uso General Residencial Unifamiliar, sólo se establece un uso secundario denominado Residencial Turístico Unifamiliar (RTU) en el cual el Coeficiente de Ocupación (COS) es del 50% y el Coeficiente de Ocupación (CUS) del 1.00. La altura máxima permitida es de 2 niveles o 10 metros. Con una restricción al



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

frente de 3 metros como mínimo, al fondo 3 metros como mínimo y lateral de 3 metros como mínimo. Su densidad máxima permitida es de una vivienda por Lote. La ubicación del predio se presenta en la figura 8.

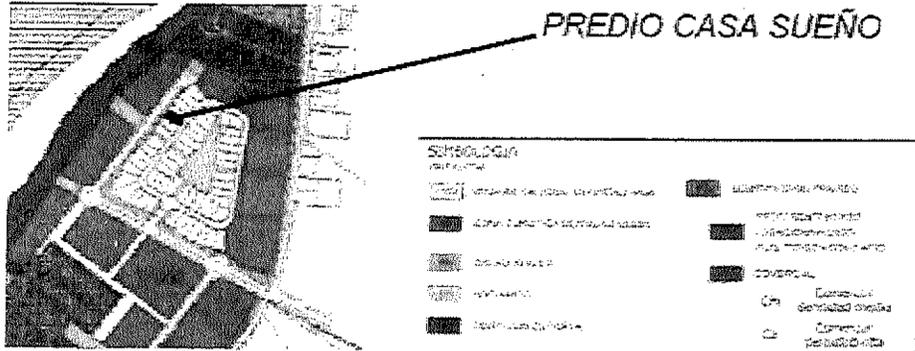


Figura 8. Ubicación del predio en el Plan Maestro Marina Cozumel

Al respecto, del análisis de proyecto Casa Sueño con relación al uso de suelo

- **Densidad máxima de una vivienda por Lote.** El proyecto contempla construir únicamente una vivienda en el Lote, dado lo anterior, el proyecto cumple con la densidad permitida
- **Coefficiente de Ocupación del Suelo de 50%.** En un predio con una superficie total de 721.48 m² se pretende construir una casa que ocupará una superficie de desplante de 343.33 m², con lo que se obtiene un COS de 47.58%, dado lo anterior, se cumple con el COS máximo permitido de 50%.
- **Coefficiente de Utilización del Suelo de 1.** En un predio con una superficie total de 721.48 m² se pretende construir una casa que ocupará una superficie de construcción de 523.88 m², con lo que se obtiene un CUS de 0.72, dado lo anterior, se cumple con este Coeficiente de Utilización de Suelo.
- **La altura máxima permitida es de 2 niveles o 10 metros.** La casa será de dos niveles con una altura máxima 9.20 metros, por lo tanto, el proyecto Casa Sueños se ajusta a la altura máxima permitida.

De lo anterior, se tiene que para el predio del **proyecto** le es asignado el uso de suelo Residencial Turístico Unifamiliar (**RTU**), por lo cual se analizan las restricciones y lineamientos de dicho uso de suelo:

RTU Residencial Turístico Unifamiliar	
Coeficiente de utilización	1.0
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: Que al predio del proyecto le es posible un CUS de 1.0, por lo que para la superficie de 721.48 m², es posible utilizar 721.48 m².</p> <p>En complemento se presenta la definición del POEL-MC para el Coeficiente de Utilización:</p> <p>Coeficiente de utilización del suelo (CUS): Relación aritmética existente entre la construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Indica el número máximo de metros cuadrados construidos que se permiten en un predio. Para ello, se asigna un coeficiente que señala el número de veces que se permite construir en la superficie total del terreno. El total de metros cuadrados construidos se obtiene multiplicando el coeficiente señalado pro el área total del lote. <u>Esta superficie total de construcción incluye mezanines, áticos, balcones, salientes o voladizos, sótanos de estacionamientos cubiertos, patios abiertos menores de un metro cincuenta centímetros de ancho, patios cerrados menores de un metro ochenta centímetros de ancho, los cubos de escaleras y elevadores en cada piso, así como los ductos de instalaciones y los espacios para equipos mecánicos con techo de más de dos metros de altura.</u></p>	



1965



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Énfasis hecho por esta Unidad Administrativa

En relación con el cumplimiento del Coeficiente de Utilización, el **promovente** indicó, en la página 17 de la **información adicional**:

Coeficiente de Utilización del Suelo de 1. En un predio con una superficie total de 721.48 m² se pretende construir una casa que ocupará una superficie de construcción de 523.88 m², con lo que se obtiene un CUS de 0.72, dado lo anterior, se cumple con este Coeficiente de Utilización de Suelo.

El **promovente** presentó la tabla denominada "ANEXO 1 TABLA 1: CUADRO DE BALANCE DE SUPERFICIES"

NO	ÁREAS	P.B. ÁREA m ²	P.A. ÁREA m ²	% OCUPACION
1	ANDADOR DE ACCESO	27.52		3.81
2	COCHERA	52.21		7.24
3	RAMPA DE ACCESO	22.51		3.12
4	ESTUDIO	23.06		3.20
5	BAÑO DE VISITAS	6.68		0.93
6	DISTRIBUIDOR DOBLE ALTURA	12.47		1.73
7	CUBO DE ESCALERAS	9.15		1.27
8	COCINA -ALACENA	32.6		4.52
9	SALA/COMEDOR/BAR	66.6		9.23
10	TERRAZA	34.94		4.84
11	ALBERCA	22.07		3.06
12	BODEGA	5.84		0.81
13	CUARTO DE SERVICIO	6.34		0.88
14	PATIO DE SERVICIO 1	12.55		1.74
15	PATIO DE SERVICIO 2	8.76		1.21
16	SALA DE ESTAR TV		17.74	
17	RECÁMARA 1		20.68	
18	BAÑO 1		7.6	
19	RECÁMARA 2		17.7	
20	BAÑO 2		8.44	
21	RECÁMARA PRINCIPAL		30.79	
22	VESTIDOR PRINCIPAL		13.27	
23	BAÑO PRINCIPAL		14.73	
25	TERRAZAS Y BALCONES		34.58	
26	PASILLO DISTRIBUIDOR		15.02	
27	ÁREA DE JARDIN	378.18	0	52.42
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION POR NIVEL		343.33	180.55	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION		523.88		
SUPERFICIE DE OCUPACION DESPLANTE		343.33		44.46 %
SUPERFICIE PERMEABLE ÁREA DE JARDIN Y RAMPA DE ACCESO		400.69		55.53 %
SUPERFICIE DEL PREDIO		721.48		100.00 %

De las superficies presentadas en la tabla, se advierte que el **proyecto** considera dos plantas, que los componentes de la planta baja suman 343.33 m², mientras que los de la planta alta suman 180.55 m²,



1065

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

con lo cual se tiene una superficie 523.88 m², representando el 0.726, lo que no rebasa el 1.0 permitido para el **Coefficiente** de Utilización del Suelo.

De igual manera, el **promoviente** consideró los elementos mencionado por la definición del **POEL-MC**, toda vez que contabilizó el estacionamiento techado, las terrazas, balcones y voladizos del **proyecto**, por lo anterior, el **proyecto** cumple con el Coeficiente de Utilización del Suelo.

Coefficiente de ocupación

0.50

Análisis de esta Unidad Administrativa: Que al predio del **proyecto** le es posible un **COS** de **0.50**, por lo que para la superficie de 721.48 m², es posible utilizar 360.74 m².

En complemento se presenta la definición del **POEL-MC** para el Coeficiente de Ocupación del Suelo:

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): Relación aritmética existente entre la superficie de la planta baja y la superficie total del terreno. Superficie máxima de aprovechamiento. Incluye edificaciones, obras complementarias, infraestructura y equipamiento, exceptuando caminos permeables.

Énfasis hecho por esta Unidad Administrativa

El **promoviente** presentó la tabla denominada "ANEXO 1 TABLA 1: CUADRO DE BALANCE DE SUPERFICES" como parte de la **información adicional**:

NO	ÁREAS	P.B. ÁREA m ²	P.A. ÁREA m ²	% OCUPACION
1	ANDADOR DE ACCESO	27.52		3.81
2	COCHERA	52.21		7.24
3	RAMPA DE ACCESO	22.51		3.12
4	ESTUDIO	23.06		3.20
5	BAÑO DE VISITAS	6.68		0.93
6	DISTRIBUIDOR DOBLE ALTURA	12.47		1.73
7	CUBO DE ESCALERAS	9.15		1.27
8	COCINA -ALACENA	32.6		4.52
9	SALA/COMEDOR/BAR	66.6		9.23
10	TERRAZA	34.94		4.84
11	ALBERCA	22.07		3.06
12	BODEGA	5.84		0.81
13	CUARTO DE SERVICIO	6.34		0.88
14	PATIO DE SERVICIO 1	12.55		1.74
15	PATIO DE SERVICIO 2	8.76		1.21
16	SALA DE ESTAR TV		17.74	
17	RECÁMARA 1		20.68	
18	BAÑO 1		7.6	
19	RECÁMARA 2		17.7	
20	BAÑO 2		8.44	
21	RECÁMARA PRINCIPAL		30.79	
22	VESTIDOR PRINCIPAL		13.27	
23	BAÑO PRINCIPAL		14.73	
25	TERRAZAS Y BALCONES		34.58	
26	PASILLO DISTRIBUIDOR		15.02	



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

27	ÁREA DE JARDIN	378.18	0	52.42
	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN POR NIVEL	343.33	180.55	
	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	523.88		
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN DESPLANTE	343.33		44.46 %
	SUPERFICIE PERMEABLE			55.53 %
	AREA DE JARDIN Y RAMPA DE ACCESO	400.69		
	SUPERFICIE DEL PREDIO	721.48		100.00 %

Asimismo, en relación con el cumplimiento del Coeficiente de Ocupación, el **promovente** indicó, en la página 17 del escrito de la **información adicional**:

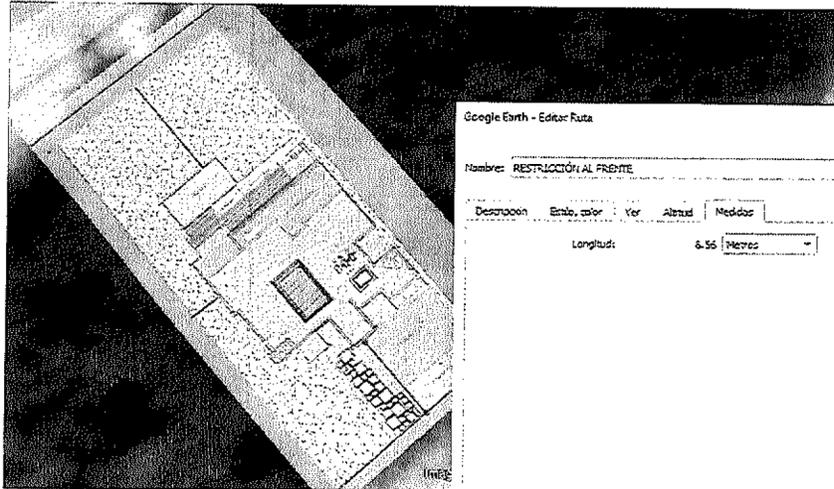
Coeficiente de Ocupación del Suelo de 50%. En un predio con una superficie total de 721.48 m² se pretende construir una casa que ocupará una superficie de desplante de 343.33 m², con lo que se obtiene un COS de 47.58%, dado lo anterior, se cumple con el COS máximo permitido de 50%.

De lo anterior, esta Unidad Administrativa está de acuerdo con el **promovente**, que de la tabla anteriormente expuesta, la sumatoria de las obras del **proyecto** resulta en una superficie de 343.33 m², además, que la superficie permeable, área de jardín y rampa de estacionamiento, representan 400.69 m², sumando un total del predio de 744.29 m².

En cuanto a la superficie total de 744.29 m², mencionada previamente, esta Unidad Administrativa tiene la observación que el **promovente** contabilizó tanto en la superficie de ocupación de desplante, como en la superficie permeable, área de jardín y rampa de estacionamiento, la obra denominada "Rampa de Acceso", de 22.51 m² de superficie. Asimismo, el **promovente** aclaró que el elemento "Rampa de Acceso" del **proyecto**, será realizado mediante concreto permeable al 100%, por lo cual este elemento no es contabilizado en el Coeficiente de Ocupación, toda vez que se ajusta a lo exceptuado en la definición del **POEL-MC**.

En virtud de lo anterior, se advierte que de las superficies presentadas por el **promovente** como parte de la **información adicional**, la Superficie de Ocupación de desplante resulta en 320.82 m² y que la Superficie permeable, área de jardín y rampa de estacionamiento resulta en 400.69. Los 320.82 m², son equivalentes al 44.46% del total del predio del **proyecto**, por lo que el 50% de ocupación que es permitido en el **Plan Maestro Marina Cozumel**, no es rebasado. En virtud de que el **proyecto** es congruente con el Coeficiente de Ocupación del Suelo del **Plan Maestro Marina Cozumel**, se cumple con dicho lineamiento.

Densidad de vivienda por lote	1
Análisis de esta Unidad Administrativa: El Plan Maestro Marina Cozumel establece que para el uso de suelo RTU se puede desarrollar 1 vivienda por lote y dado que el proyecto únicamente considera la construcción de una vivienda unifamiliar, cumple con la densidad de viviendas por lote.	
Restricción al frente	3 metros
Análisis de esta Unidad Administrativa: En cuanto a la restricción al frente de 3 metros, establecida en la página 2 del Plan Maestro Marina Cozumel y con base en las coordenadas proporcionadas por el promovente , se advierte que el proyecto cuenta con aproximadamente 8.56 metros de las obras no permeables al frente,	

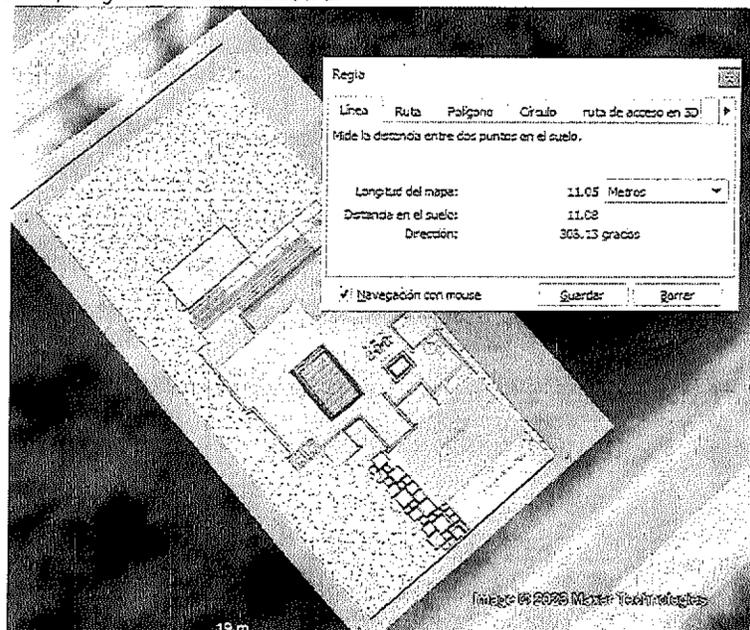


En virtud de lo anterior, evaluado a través del programa **Google Earth Pro**, el **proyecto** cumple con la restricción al frente de 3 metros, toda vez que, tal y como se indicó este cuenta con 8.56 metros de distancia entre las obras no permeables y el frente.

Restricción al fondo

3 metros

Análisis de esta Unidad Administrativa: En cuanto a la restricción al fondo de 3 metros, establecida en la página 2 del **Plan Maestro Marina Cozumel** y con base en las coordenadas proporcionadas por el **promoviente**, se advierte que el **proyecto** cuenta con aproximadamente 11.05 metros de las obras no permeables al frente, tal y como se muestra:



En virtud de lo anterior, evaluado a través del programa **Google Earth Pro**, el **proyecto** cumple con la



1965

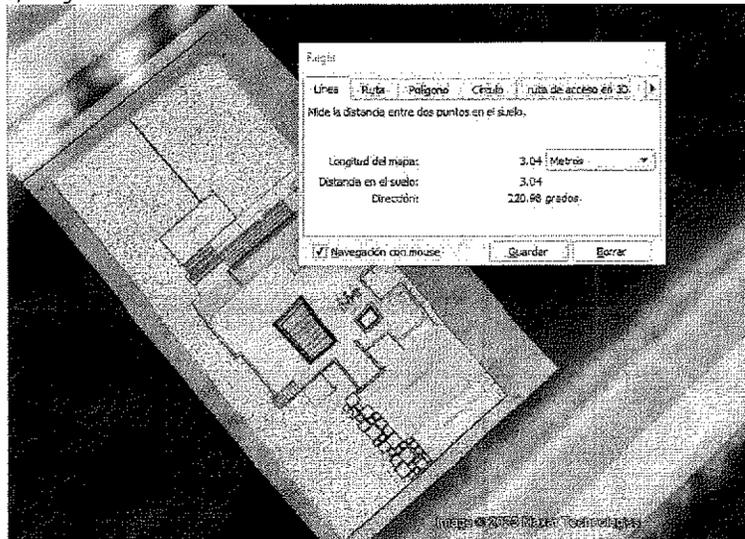
Oficina de Representación en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

restricción al fondo de 3 metros, toda vez que, tal y como se indicó este cuenta con 11.05 metros de distancia entre las obras no permeables y el fondo.

Restricción lateral	3 metros
----------------------------	-----------------

Análisis de esta Unidad Administrativa: En cuanto a la restricción lateral de 3 metros, establecida en la página 2 del **Plan Maestro Marina Cozumel** y con base en las coordenadas proporcionadas por el **promovente**, se advierte que el **proyecto** cuenta con aproximadamente 3.04 metros de las obras no permeables al frente, tal y como se muestra:



En virtud de lo anterior, evaluado a través del programa **Google Earth Pro**, el **proyecto** cumple con la restricción lateral de 3 metros, toda vez que, tal y como se indicó este cuenta con 3.04 metros de distancia entre las obras no permeables y el fondo.

Altura Máxima (Niveles)	2 o 10 metros de altura
--------------------------------	--------------------------------

Análisis de esta Unidad Administrativa: En la página 2 del **Plan Maestro Marina Cozumel** se establece que para el uso de suelo **RTU** se pueden desarrollar 2 niveles o 10 metros de altura. En relación con los niveles del **proyecto**, el **promovente** indicó que la página 16 del escrito de **información adicional**:

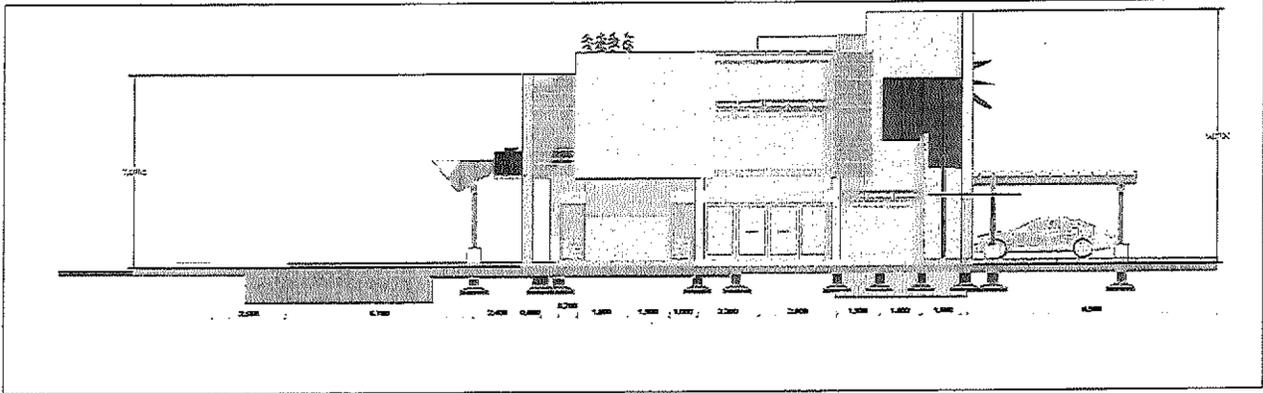
"La casa será de dos niveles, por lo tanto, el proyecto casa sueños se ajusta a la altura máxima permitida."

De lo anterior, el **proyecto** únicamente considera el desarrollo de dos niveles, por lo que este lineamiento no es rebasado. Ahora bien, en cuanto a la altura del **proyecto**, el **promovente** presentó la imagen denominada "ANEXO 2 FACHADA LATERAL", en dicha imagen, se advierte que la altura máxima de las obras del **proyecto** es de 9.200 metros, por lo que tampoco se rebasa dicho lineamiento.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023



E. 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.

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 **promoviente** se reporta la presencia de las siguientes especies que se encuentran listadas en dicha norma:

Nombre común	Nombre científico	Categoría
Barí	<i>Calophyllum brasiliense</i>	Amenazada
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Amenazada

Para las especies de fauna listadas en la Norma, el promoviente considera la aplicación de un programa de rescate de flora y fauna, toda vez que el **proyecto** donde se le brinda especial atención a las especies listadas en la norma. De igual manera, el **promoviente** señaló como parte de la **información adicional** que los 3 individuos de Barí (*C. brasiliense*), que se encuentran en el predio del **proyecto**, no se encuentran en el área de desplante de las obras, por lo que no serán removidos y no se verán afectados por el mismo.



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

6 OPINIONES RECIBIDAS.

VII. Que la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)**, mediante el oficio referido en el **RESULTANDO XII** de la presente resolución, opinó lo siguiente:

(...)

PRIMERA. Esta Dirección General, no encontró información de estudios de muestreo con datos reales en el ambiente terrestre y acuático que puedan determinar los efectos negativos sobre la flora y fauna silvestre que se encuentran en categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010 dentro del AP, AI y SAR.

SECUNDA. No se localizó información sobre las medidas preventivas de mitigación y compensación para las poblaciones de las especies presentes en categoría de riesgo como el manglar y tortugas marinas para minimizar su impacto en el AP, AI y SAR.

TERCERA. Se determina que la información que presenta el proyecto es limitada, una vez que e contenido carece de información específica sobre un diseño metodológico sobre los estudios de las poblaciones de flora y fauna silvestre presente en el AP, AI y SAR.

(...)

Comentario por parte de esta Unidad Administrativa: En relación con opinión emitida por la instancia consultada, esta Unidad Administrativa advierte que el **promovente** presentó la caracterización de flora y fauna del predio del **proyecto** en el Capítulo IV de la MIA-P, donde indicó las especies litadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. En cuanto a la flora y fauna acuática, se hace mención que el **proyecto** se ubica a 115 metros aproximadamente del cuerpo de agua más cercano, siendo este el Mar Caribe.

En cuanto a medidas de mitigación y compensación para el manglar y las tortugas marinas, esta Unidad Administrativa informa a la instancia consultada que la vegetación de manglar se ubica a 288 metros del predio del **proyecto**, según lo indicado por el **promovente** como parte de la **información adicional**. La playa y Zona Federal Marítimo Terrestre, como se indicó previamente, se ubica a aproximadamente 115 metros de distancia, por lo que el sitio del **proyecto** no representa una zona de arribazón o desove de tortugas marinas.

VIII. Que la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)**, mediante el oficio referido en el **RESULTANDO XIII** de la presente resolución, opinó lo siguiente:

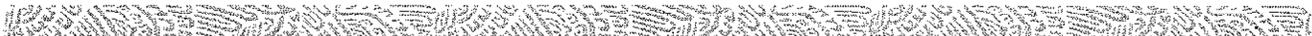
(...)

PUNTO PRIMERO. - De acuerdo con las coordenadas contenidas en la MIA se determinó que el proyecto se encuentra FUERA del Parque Nacional Arrecifes de Cozumel.

PUNTO SEGUNDO.- Personal adscrito al ANP realizó un recorrido en la zona del proyecto observando en general individuos marítimos de vegetación de selva baja, mas no se encontraron obras o actividades relacionadas al proyecto.

PUNTO TERCERO. - Del análisis realizado a la MIA se observa que el proyecto utilizará la infraestructura de servicios básicos existentes en la marina FONATUR. No obstante, se recomienda utilizar especies nativas de la región para las áreas verdes y ajardinadas, (no incluyendo el uso de palma de coco) a efectos evitar la utilización de especies exóticas e invasoras.

Considerando los elementos antes mencionados, esta Dirección Regional **RECOMIENDA** que el proyecto puede ser **CONGRUENTE** de forma **CONDICIONADA** a que el Promovente se coordine con la CONANP para la





1965



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL RECONSTRUCTOR DEL PAÍS

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

implementación de materiales o equipamiento, que fortalezcan alguna de las siguientes estrategias: comunicación, difusión, señalización y/o educación ambiental; definida en el Área Natural Protegida a efectos de contribuir con la preservación del Parque Nacional Arrecifes de Cozumel.
(...)

Comentario por parte de esta Unidad Administrativa: En relación con la opinión emitida por la instancia consultada, esta Unidad Administrativa está de acuerdo que el **proyecto** se ubica fuera del Parque Nacional Arrecifes de Cozumel y que la vegetación del predio es de selva baja subperennifolia, con presencia de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

En cuanto a la utilización de especies nativas de la región para las áreas verdes, se hace mención a la instancia consultada, que el **promoviente** indicó en la página 41 del Capítulo II de la MIA-P, que únicamente se utilizarán especies nativas provenientes del rescate y que serán conservadas en las áreas que no son sujetas al aprovechamiento.

El análisis de los instrumentos aplicables al sitio del **proyecto** es analizado en el presente oficio resolutivo, en el **CONSIDERANDO V inciso B y C**.

IX. Que la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE)**, mediante el oficio referido en el **RESULTANDO XV** de la presente resolución, opinó lo siguiente:

(...)

En virtud de que el proyecto "Casa sueños" coincide con el uso de suelo residencial turístico y atiende los criterios de regulación ecológica correspondientes, esta Dirección General concluye que ", congruente con lo dispuesto en el POELCZ.

Es pertinente señalar que, además del cumplimiento de la normatividad establecida en el programa de ordenamiento ecológico vigente, se deben observar las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano (PDU), del municipio de Cozumel en términos de zonificación, usos, destinos del suelo y parámetros urbanos que establezcan.

(...)

Comentario por parte de esta Unidad Administrativa: En relación con la opinión de la instancia consultada, esta Unidad Administrativa está de acuerdo que uno de los 4 usos compatibles para la **UGA CPI**, en la cual se ubica el predio del **proyecto**, es el Hotelero/Residencial turístico, no obstante, el **proyecto** pretende el desarrollo de una vivienda unifamiliar, de lo que se hace mención que es congruente con el uso predominante de Desarrollo Urbano. En cuanto a la congruencia del **proyecto** con las Estrategias Generales y Ambientales, del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cozumel, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 21 de octubre de 2008 y lo aplicable en el Programa de Desarrollo Urbano aplicable y vigente, esta es analizada en el **CONSIDERANDO V inciso B y C** del presente oficio Resolutivo.

X. 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 de la **Gobierno del Municipio de Cozumel**, de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, en relación al **proyecto**.



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

7 ANÁLISIS TÉCNICO.

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

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

"El **promovente** indicó a partir de la página 1 del capítulo V de la **MIA-P** lo siguiente:

Una vez identificados los impactos ambientales relevantes, se identifican los factores o medios involucrados impactados. Los impactos ambientales relevantes, así como los factores o medios involucrados se evaluaron a través de una matriz causa-efecto basada en el método modificado de Battelle-Columbus (1972), la cual calcula el valor de importancia del impacto.

Tabla 24. Componentes ambientales.

FASE	COMPONENTE AMBIENTAL	IDENTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	MAGNITUD									
			INTENSIDAD	EXTENSIÓN	ALCANCE PLAZO DE (MANIFESTACIÓN)	PERISTENCIA	REVERSIBILIDAD	ENERGÍA	ACUMULACIÓN	EFECTO	PERIODICIDAD	IMPORTANCIA
	Cobertura vegetal	Modificación de la superficie con vegetación nativa	2	2	4	4	4	4	1	4	2	2
		Alteración del hábitat	2	2	1	2	4	1	1	1	2	2



1965



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

PREPARACIÓN DE PLANOS Y DISEÑOS	Comunidad ecológica	natural											
		Dispersión de especies de flora y fauna	1	1	2		2	1	1	1	1	2	1
		Cambios en la integridad del ecosistema	1	8	1		2	4	1	1	1	2	1
		Cambios en la productividad natural	1	1	2		2	1	1	1	1	2	1
		Modificación del hábitat	1	8	1		2	4	1	1	1	2	2
	Modificación del número de especies de flora y fauna presentes en el sitio	1	1	4		4	2	1	1	1	2	1	
	Especies terrestres	Alteración en el número de organismos de especies terrestres exóticas	=	=	=		=	=	=	=	=	=	=
		Apropiación ilegal de especies terrestres	=	=	=		=	=	=	=	=	=	=
		Cambios en el número de organismos en las poblaciones naturales de especies terrestres	1	1	1		1	1	1	=	1	=	1



1965



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

		Cambios en la presión sonora en aire	1	1	1		1	1	1	2	1
		Contaminación y contribución al efecto invernadero (Cambio Climático)	1	1	4		1	1	1	2	1
	Aire	Modificación de la geoforma	2	1	1		4	2	1	1	1
	Geología	Cambios en la hidrodinámica									
	Aguas	Cambios en la extracción de agua por habitante									
		Extracción de agua subterránea									
		Extracción de agua para uso consuntivo									
		Modificación en la concentración de contaminantes presentes									
		Salinización del acuífero a intrusión salina									
		Cambios en el consumo de plaguicidas									





1965



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL HERRERO DEL NOROCCIDENTE

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

	fertilizantes										
Suelo	Cambios en el uso del suelo	1	2	4	4	2	1	2			
	Degradación interna (procesos químicos y físicos)										
	Degradación por movimiento de material (hídrica y eólica)										
	Degradación y desertificación natural										
	Modificación en la concentración de contaminantes provenientes de derrames de hidrocarburos										
	Modificación del paisaje	1	2	4	4	2	1	2		4	1
Paisaje (terrestre)	Modificación de la superficie con vegetación nativa										
	Apropiación ilegal de especies terrestres										
	Cambios en el número de										

Handwritten signature or initials



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

	organismos en las poblaciones naturales de especies terrestres																			
	Cambios en la presión sonora en aire	1	1					1	1							2				1
Atmósfera	Contaminación y contribución a efecto invernadero (Cambio Climático)	1	4					1	1						1	2				3
	Modificación de la geofoma	2	1					4	2						1	1				5
Geofoma	Modificación en la superficie de las zonas de inundación																			
	Cambios en la hidrodinámica																			
Aguas	Cambios en la extracción de agua por habitante																			
	Extracción de agua subterránea																			
	Extracción de agua para uso consuntivo																			
	Modificación en la concentración de																			



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

	contaminantes presentes									
	Salinización del acuífero									
	Intrusión salina									
	Cambios en el consumo de plaguicidas y fertilizantes									
Suelo	Cambios en el uso del suelo	3	4	4	4	2	1	2		
	1								1	3
	2									
	Degradación interna (procesos químicos y físicos)									
	Degradación por movimiento de material (hidráulica y eólica)									
	Degradación y desertificación natural									
	Modificación en la concentración de contaminantes provenientes de derrames de hidrocarburos									
Paisaje	Modificación del paisaje	3	4	4	4	2	1	2		
	1								4	
	2									1
Paisaje intrínseco										

Segunda metodología
Tabla 27. Evaluación de los impactos ambientales



1965

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES										
FASE	COMPONENTE	IDENTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	MAGNITUD			TOTAL MAGNITUD	INDICIBILIDAD	PROPORCIONALIDAD	IMPORTANCIA	SEVERIDAD
			INTENSIDAD	EXTENSIÓN	IMPACTO (FAZAD DE MANIFESTACIÓN)					
PREPARACIÓN DEL SITIO Y DESMORTE	Cobertura vegetal	Modificación de la superficie con vegetación nativa	3	0.4	2	1.2	2	1.5	4.7	0.118
		Alteración del hábitat natural	3	0.4	2	1.2	2	1.6	4.7	0.118
	Comunidad ecológica	Dispersión de especies de flora y fauna	0.6	0.4	0.4	0.3	0	0.3	1.0	0.326
		Cambios en la integridad del ecosistema	0.6	0.4	0.4	0.3	1	1.5	2.8	0.902
		Cambios en la productividad natural	1.5	0.4	0.4	0.5	1	1.5	3.0	1.823
		Modificación del hábitat	3	0.4	0.4	1.0	1	1.5	3.5	3.681
		Modificación del número de especies de flora y fauna presentes en el	0.6	0.4	0.4	0.3	1	0.7	2.0	0.662





1965



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

	siño								
Especies terrestres	Alteración en el número de organismos de especies terrestres exóticas								
Especies terrestres	Apropiación ilegal de especies terrestres								
	Cambios en el número de organismos en las poblaciones naturales de	0.6	0.4	0.4	0.3	2	0.7	2.0	0.662
	Especies terrestres								
	Cambios en la presión sonora en aire	0.6		0.4	0.4		0.3	0.2	0.75
Atmósfera	Contaminación contribución al efecto invernadero (Cambio Climático)	0.6	0.4	0.4	0.3	2	0.7	0.5	
Atmósfera	Modificación de la geografía	1.5	0.4	0.4	0.5	2	1.5	1.4	0.470
Geografía	Cambios en la hidrodinámica							1.4	0.470



1965

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Aguas	Cambios en la extracción de agua por habitante							4.0	2.413
								9	1
Aguas	Extracción de agua subterránea								
Suelo	Extracción de agua para uso consuntivo								
	Modificación en la concentración de contaminantes presentes								
	Salinización del acuífero a intrusión salina								
	Cambios en el consumo de plaguicidas y fertilizantes								
	Cambios en el uso del suelo	1.5	0.4	0.4	0.5	2	1.5		
Suelo Paisaje	Degradación interna (procesos químicos y físicos)								
Intrínseco	Degradación por movimiento de material (hidrica y eólica)							4.0	2.413
	Degradación y desertificación							9	1
	natural								
	Modificación en la concentración de contaminantes provenientes de derrames de hidrocarburos								
	Modificación del paisaje	3	0.4	0.4	1.0	2	1.5		



XII. 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:

VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

El **promoviente** indicó en la página 151 del Capítulo VI de la **MIA-P** lo siguiente:

"El conjunto de medidas preventivas y mitigadoras expuestas a continuación, tienen la finalidad de minimizar los posibles impactos ambientales que ya han sido generados por el conjunto de las actividades y operaciones de las etapas ya efectuadas del proyecto, tomando como base las etapas de preparación del sitio y desmonte, construcción y operación de cada proceso del proyecto..."

Tabla 29. Medidas de mitigación de los impactos ambientales identificados durante la etapa de construcción

<u>MEDIDAS MITIGADORAS EN LAS DIFERENTES ETAPAS DEL PROYECTO</u>		
<u>COMPONENTE AMBIENTAL: COBERTURA VEGETAL</u>		
<u>FASE</u>	<u>IMPACTOS</u>	<u>MEDIDAS DE MITIGACION</u>
1.	<u>MODIFICACION DE LA SUPERFICIE CON VEGETACIÓN NATIVA</u>	Previo al desmonte se han identificado las especies de flora que serán reubicadas y se procederá a su rescate, se medirá su dasonometría y se especificará el sitio donde serán reubicadas, con esta acción se permite la continuidad de la vida vegetal y su productividad en el mismo predio o donde la autoridad indique.
2.	<u>ALTERACION DEL HABITAT NATURAL</u>	No aplica, puesto el área ya se encuentra perturbada y los trabajos que se lleven a realizar no alteran el hábitat natural, sin embargo, las especies tanto de flora como de fauna se reubicarán por medio de programas según sea el caso.
<u>COMPONENTE AMBIENTAL: COMUNIDAD ECOLOGICA</u>		
<u>TIPOS DE IMPACTOS</u>	<u>MEDIDAS DE MITIGACION</u>	
3.	<u>IMPACTOS AMBIENTALES</u>	Se establecieron áreas verdes las cuales tendrán como objetivo, reubicar las especies de flora presentes y proporcionar un sustrato para la fauna urbana como son las aves donde puedan perchar y desarrollarse, de igual forma se señalará las medidas restrictivas sobre la flora y fauna, así como su cuidado.



1965



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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/0923/2023

PREPARADOR DEL SIT

4. CAMBIOS EN LA INTEGRIDAD DEL ECOSISTEMA.	El proyecto contempla áreas verdes, mismas que permitirán mantener aun vegetación natural, el suelo vegetal presente será utilizado en las áreas ajardinadas y verdes acorde a la normatividad aplicable. Asimismo, durante la construcción se realiza un plan integral de manejo de residuos sólidos y de manejo especial que evitara la modificación por
--	--

MODIFICACION DEL HABITAT	acumulación o presencia de residuos sólidos en el predio.
---------------------------------	---

COMPONENTE AMBIENTAL: ATMÓSFERA

5. TIPO DE IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACION
----------------------------	------------------------------

6. CAMBIOS EN LA PRESIÓN SONORA EL AIRE.	El proyecto realizará sus labores en el día, el cual coincide con el periodo de mayor ruido ambiental, por las noches se evita realizar ruidos con el fin de no generar elementos adicionales de perturbación.
---	--

7. CONTAMINACIÓN Y CONTRIBUCIÓN AL EFECTO INVERNADERO (CAMBIO CLIMÁTICO).	<p>Se capacitará a todo el personal que se desempeñe en las actividades del proyecto sobre las medidas a tomar para la adecuada gestión de los residuos sólidos urbanos producidos dentro del área del proyecto.</p> <p>Se verifica que los trabajadores mantengan las instalaciones limpias siguiendo un correcto manejo de los residuos sólidos.</p> <p>Se verificará que los residuos sean debidamente clasificados para posteriormente ser colectados y depositados en el sitio de almacenamiento temporal diariamente.</p> <p>El sitio de almacenamiento temporal donde se resguardan los residuos sólidos urbanos producidos dentro del proyecto, este techado y tiene sus contenedores debidamente rotulados.</p>
--	--

	<p>Los residuos generados deberán contar con recipientes con tapa, serán identificados por rótulos y estarán pintados de acuerdo con el tipo de residuos a depositar de acuerdo con la normatividad vigente aplicable, se separarán de acuerdo con su origen en: Orgánicos (susceptibles para crear abono vegetal), inorgánicos reciclables (plásticos, cartón, papel, metal) y urbanos sanitarios (residuos sanitarios), los cuales tendrán un tratamiento y disposición final en el relleno sanitario municipal.</p> <p>Queda prohibido el enterramiento y la quema de cualquier tipo de residuos dentro del área de proyecto.</p> <p>La maquinaria utilizada en la construcción del proyecto, así como los vehículos de combustión interna utilizados, se mantienen en las mejores condiciones mecánicas para reducir al mínimo las emisiones de ruido, las emisiones de CO2 y de otros gases que contribuyan al efecto invernadero.</p>
--	---

COMPONENTE AMBIENTAL: SUELO

2

Handwritten signature



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1965



2023
AÑO DE
FRANCISCO
VILLA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

8.	<u>IMPACTOS AMBIENTALES</u>	<u>MEDIDAS DE MITIGACION</u>
9.	<u>MODIFICACION DE LA GEOFORMA, CAMBIOS EN EL USO DEL SUELO</u>	<u>El suelo mineral excavado será reutilizado para la nivelación de las obras, no se realicen excavaciones a nivel freático, se verificará que el desmonte se lleve exclusivamente en las áreas señaladas para tal fin y se respete la integridad de las áreas verdes.</u>
<u>COMPONENTE AMBIENTAL: PAISAJE INTRÍNSECO</u>		

10.	<u>IMPACTOS AMBIENTALES</u>	<u>MEDIDAS DE MITIGACION</u>
11.	<u>MODIFICACION DEL PAISAJE</u>	<u>Las áreas verdes que sean establecidas serán debidamente señalizadas, teniendo en cuenta los accesos, el movimiento y pasovehicular y los peatones.</u> <u>Se colocarán carteles de señalización, los cuales indican que hay obras y no es posible el acceso a la zona, así como se delimitaron las áreas verdes que se establecerán, con la finalidad de evitar el caso y conservar dichas áreas.</u>
<u>COMPONENTE AMBIENTAL: COBERTURA VEGETAL</u>		

FASE	1.	<u>IMPACTOS AMBIENTALES</u>	<u>MEDIDAS DE MITIGACION</u>
	2.	<u>MODIFICACION DE LA SUPERFICIE CON VEGETACIÓN NATIVA</u>	<u>Durante las actividades se acordarán y señalizarán las áreas verdes, de igual manera se instalarán muros de contención para los polvos fugitivos y evitar que sean esparcidos sobre la vegetación.</u> <u>Durante el plazo que dure se continuará realizando el manejo de residuos para evitar que sean acumulados en sitios no autorizados, se realizará limpieza periódica de las áreas verdes para asegurar que estén libres de residuos.</u>
<u>COMPONENTE AMBIENTAL: COMUNIDAD ECOLOGICA</u>			
<u>TIPOS DE IMPACTOS</u>		<u>MEDIDAS DE MITIGACION</u>	

2.	<u>IMPACTOS AMBIENTALES</u>	<u>Previo a las actividades se orientará a los obreros sobre los cuidados que deben tener al encontrarse o avistar fauna silvestre que se encuentre de paso por el predio, se prohibirá dañar o capturar fauna o realizar desmontes no autorizados.</u>
3.	<u>CAMBIOS EN LA INTEGRIDAD DEL ECOSISTEMA, MODIFICACION DEL HÁBITAT</u>	<u>A fin de evitar la degradación de las áreas verdes se realizará vigilancia y limpieza de estos lugares, así como colocación de letreros informativos y restrictivos.</u>
<u>COMPONENTE AMBIENTAL: ATMOSFERA</u>		



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

TIPOS DE IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<p>1. CAMBIOS EN LA PRESIÓN SONORA EN EL AIRE CONTAMINACIÓN Y CONTRIBUCIÓN AL EFECTO INVERNADERO (CAMBIO CLIMÁTICO).</p>	<p>El proyecto realiza sus labores en el día, el cual coincide con el periodo de mayor ruido ambiental, por las noches se evita realizar ruidos con el fin de no generar elementos adicionales de perturbación.</p> <p>Se capacitará a todo el personal que se desempeña en las actividades del proyecto sobre las medidas a tomar para la adecuada gestión de los residuos sólidos urbanos producidos dentro del área del proyecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> Se verificará que los trabajadores mantengan las instalaciones limpias, siguiendo un correcto manejo de los residuos sólidos. Se verificará que los residuos sean debidamente clasificados para posteriormente ser colectados y depositados en el sitio de
	<p>almacenamiento temporal diariamente.</p> <ul style="list-style-type: none"> El sitio de almacenamiento temporal donde se resguardarán residuos sólidos urbanos producidos dentro del proyecto estará techado y tendrá sus contenedores debidamente rotulados. <p>Los residuos generados deberán seguir siendo colocados en los recipientes con tapa, mismos que son identificados por rótulos y están pintados de acuerdo con el tipo de residuos a depositar de acuerdo a la normatividad vigente aplicable, continuarán siendo separados de acuerdo con su origen en: Orgánicos (susceptibles para crear abono vegetal), inorgánicos reciclables (plásticos, cartón, papel, metal) y urbanos sanitarios (residuos sanitarios), los cuales tendrán un tratamiento y disposición final en el relleno sanitario municipal.</p> <ul style="list-style-type: none"> Queda prohibido el enterramiento y la quema de cualquier tipo de residuos dentro del área de proyecto. <p>La maquinaria utilizada en la construcción del proyecto, así como los vehículos de combustión interna utilizados, se mantendrán en las mejores condiciones mecánicas para reducir al mínimo las emisiones de ruido, las emisiones de CO2 y de otros gases que contribuyan al efecto invernadero.</p>
COMPONENTE AMBIENTAL: PAISAJE INTRINSECO	
TIPOS DE IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<p>2. MODIFICACIÓN DEL PAISAJE</p>	<p>Las áreas verdes que sean establecidas serán debidamente señalizadas, teniendo en cuenta los accesos, el movimiento y paso vehicular y los peatones.</p> <p>Se colocarán carteles de señalización, los cuales indican que hay obras en construcción y no acceso a la zona, así como se definirán las áreas verdes que se establecerán, con la finalidad de evitar el paso y conservar dichas áreas.</p>



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** utilizó dos metodologías para evaluar los impactos ambientales generados por el **proyecto**. Utilizó una matriz causa-efecto basada en el método modificado de Battelle-Columbus (1972). Para la segunda metodología, el **promoviente** realizó una evaluación de valores de importancia. Para la primera metodología, considera para las etapas de preparación del sitio y construcción, los componentes a recibir impactos, cobertura vegetal, comunidad ecológica, especies terrestres, atmósfera, geoforma, aguas, suelo, paisaje intrínseco, detectándose un total de 15 impactos. En la segunda metodología, el **promoviente** utilizó los mismos componentes, logrando identificar un total de 21 impactos.

En la primer metodología, el **promoviente** identificó 11 impactos como moderados, repartiéndose 6 en la etapa de preparación del sitio y desmonte y 5 en la etapa de operación. En los 11 mencionados, los componentes afectados, son cobertura vegetal (modificación de la superficie con vegetación nativa, alteración del hábitat natural), al suelo (cambio de uso del suelo) y paisaje intrínseco (Modificación del paisaje). De la segunda metodología el **promoviente** identificó 10 impactos severos, siendo los componentes afectados son cobertura vegetal (modificación de la superficie con vegetación nativa, alteración del hábitat natural), al suelo (cambio de uso del suelo y modificación a la geoforma) y paisaje intrínseco (Modificación del paisaje).

De igual manera, por la medio de la segunda metodología el **promoviente** clasificó los impactos a la dispersión de especies de flora y fauna, modificación a la geoforma y productividad natural como irrelevantes, de lo cual esta Unidad Administrativa advierte que, debido al desmonte de selva baja subperennifolia, el sellamiento del suelo, la compactación del mismo, la productividad y capacidad de dispersión no puede considerarse como un impacto irrelevante, toda vez que en el sitio del **proyecto** se ejerce una presión antropogénica por el desarrollo la isla de Cozumel, reduciendo espacio verdes y conservados sin alteración. Dichos efecto ejerce impactos sobre las poblaciones endémicas, nativas y migratorias que se puedan encontrar en dicha isla.

A manera de medidas de mitigación, el **promoviente** presentó medidas de mitigación y prevención para cada uno de los componentes impactados y previamente identificados, de dichos impactos se destacan los siguientes:

En mitigación a la modificación de la superficie con vegetación nativa, el **promoviente** indicó que previo al desmonte, se rescatarán y reubicarán las especies de flora presentes en el predio, si bien se verá una reducción en la cobertura vegetal presente, es innegable el desarrollo urbano y avance poblacional, de manera que el **promoviente** al pretender el área de jardín con especies nativas y presentes en el predio del **proyecto** logra mitigar la modificación de la superficie con vegetación nativa.

En cuanto a los cambios en la integridad del ecosistema, el **promoviente** indicó que las áreas verdes permanecerán con vegetación natural y que se ejecutará el plan de manejo de residuos sólidos, presentado como anexo a la MIA-P. De lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que el **proyecto** permanecerá con 216.44 m² de árboles de vegetación nativa, en concordancia con el Programa de Desarrollo Urbano vigente. Asimismo, el programa de manejo de residuos sólidos indicado por el **promoviente**, considera un manejo y disposición adecuados de los distintos residuos generados por el **proyecto**, de esta manera, se considera efectiva la medida de mitigación.

En cuanto a la modificación del suelo y de la geoforma, el **promoviente** indicó que los minerales producto de la excavación para el desplante de las obras, será reutilizado par la nivelación de las mismas, de igual manera indicó que el **proyecto** no será desplantado a nivel freático y que no se desplantará más allá de la huella de las obras. De lo anterior, esta Unidad Administrativa está de acuerdo con el **promoviente** que según la **información adicional**, el manto freático no llega a ser tocado por la cimentación de las obras, pero



1965

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

que el material utilizado para la nivelación no es relevante, toda vez que al rellenar el suelo, se producirá un sellamiento del mismo, logrando una pérdida en la capacidad de infiltración y perdiendo capacidad de recarga del acuífero.

En conclusión, esta Unidad Administrativa advierte que el **promoviente** presentó las medidas de mitigación correspondientes a los impactos identificados, siendo congruente con los mismos. No obstante, debido a las características del suelo indicadas en el Capítulo IV de la MIA-P, por el mismo **promoviente**, se considera que todos los impactos por el desarrollo del **proyecto** no lograron ser identificados, siendo que la afectación a la hidrología superficial y subterránea no fue descrita.

XIII. Que esta Unidad Administrativa evaluó el **proyecto** considerando la importancia regional, con base lo siguiente:

- La **CONABIO** ha impulsado un programa de identificación de regiones prioritarias para la biodiversidad, considerando los ámbitos terrestre (regiones terrestres prioritarias), marino (regiones prioritarias marinas) y acuático epicontinental (regiones hidrológicas prioritarias), para los cuales, se definieron las áreas de mayor relevancia en cuanto a la riqueza de especies, presencia de organismos endémicos y áreas con un mayor nivel de integridad ecológica, así como aquéllas con mayores posibilidades de conservación en función a aspectos sociales, económicos y ecológicos.
- La **CONABIO** identificó, delimitó y caracterizó 70 áreas costeras y oceánicas consideradas prioritarias por su alta diversidad biológica, por el uso de sus recursos y por su falta de conocimiento sobre biodiversidad. De la misma forma, se identificaron las amenazas al medio marino de mayor incidencia o con impactos significativos en las costas y mares, de acuerdo con las cuales se hicieron recomendaciones para su prevención, mitigación, control o cancelación. Se elaboraron fichas técnicas para cada área prioritaria identificada, las cuales contienen información general de tipo geográfico, climatológico, geológico, oceanográfico, información biológica, de uso de los recursos, aspectos económicos y problemáticas de conservación y uso.

Regiones Prioritarias

Se tiene el programa de identificación de regiones prioritarias para la biodiversidad de la **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)** de lo cual esta autoridad resalta lo siguiente:

- La **CONABIO** ha impulsado un programa de identificación de regiones prioritarias para la biodiversidad, considerando los ámbitos terrestre (regiones terrestres prioritarias), marino (regiones prioritarias marinas) y acuático epicontinental (regiones hidrológicas prioritarias), para los cuales, se definieron las áreas de mayor relevancia en cuanto a la riqueza de especies, presencia de organismos endémicos y áreas con un mayor nivel de integridad ecológica, así como aquéllas con mayores posibilidades de conservación en función a aspectos sociales, económicos y ecológicos.

La **CONABIO** identificó, delimitó y caracterizó 70 áreas costeras y oceánicas consideradas prioritarias por su alta diversidad biológica, por el uso de sus recursos y por su falta de conocimiento sobre biodiversidad. De la misma forma, se identificaron las amenazas al medio marino de mayor incidencia o con impactos significativos en las costas y mares, de acuerdo con las cuales se hicieron recomendaciones para su prevención, mitigación, control o cancelación. Se elaboraron fichas técnicas para cada área prioritaria identificada, las cuales contienen información general de tipo geográfico, climatológico, geológico, oceanográfico, información biológica, de uso de los recursos, aspectos económicos y problemáticas de conservación y uso.



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

- El proyecto incide en la **Región Marina Prioritaria (RMP)**¹ número 69, denominada **COZUMEL** categorizada como un **Área de alta biodiversidad (AB)**.

Una región de alta biodiversidad es un área (cuenca, subcuenca, parte alta, media o baja de la misma o cuerpo de agua individual) que tienen la posibilidad actual o potencial para la conservación de sus recursos, y en donde ocurren o pueden ocurrir impactos negativos, resultado de las diferentes actividades de uso o explotación de recursos que realizan los distintos sectores, público, privado o independiente.

Una región de uso por sectores es aquella área donde se realizan diferentes actividades intensivas o extensivas de uso de los recursos. Estas áreas pueden coincidir con alguna (s) de las áreas de biodiversidad. Si no existe coincidencia, no hay conflicto de uso.

También se identificaron regiones que presentan algún tipo de amenaza para la biodiversidad, en las cuales pueden ocurrir impactos negativos, resultado de las diferentes actividades de uso o explotación de recursos que realizan los distintos sectores público o privado.

Región Marina Prioritaria 69	
Extensión	1125 km ²
Polígono	Latitud. 20°43'12" a 20°12'36" Longitud. 87°03'36" a 86°48'36"
Clima	cálido húmedo con lluvias en verano. Temperatura media anual 22-26°C. Ocurren tormentas tropicales, huracanes, nortes.
Geología:	placa de Norteamérica, rocas sedimentarias, plataforma amplia.
Descripción	zona isleña con dunas, arrecifes, lagunas, pastos marinos, playas, esteros, bahías, pastizales
Oceanografía	surgencias temporales. Predomina la corriente del Caribe. Oleaje medio y alto. Aporte de agua dulce por lluvias.
Biodiversidad	moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, peces, tortugas, aves, mamíferos marinos, manglares, xerófitas. Zona migratoria de langosta y de reproducción para tortugas (caguama, <i>Chelonia mydas</i>).
Aspectos económicos	zona pesquera poco intensa organizada en cooperativas, artesanal y deportiva. Se explotan el coral negro, langosta y caracol. Turismo, ecoturismo y buceo de alto impacto. Hay transporte turístico y mercante.
Problemática	- Modificación del entorno: remoción de pastos, fractura de arrecifes, draga, construcción de muelles y hoteles. Daño al ambiente por embarcaciones. - Contaminación: por basura, derivados del petróleo y aguas residuales. - Uso de recursos: pesca ilegal; presión sobre tortugas, caracoles y corales.
Conservación	se propone como área de anidación de tortugas marinas. El parque marino "Arrecifes de Cozumel" debería ampliarse en el barlovento (oriente) de Punta Chiqueros hasta la mitad de la isla; en la parte norte, desde los microatolones hasta el torrente. Los humedales constituyen un aporte de nutrientes a la zona marina.

- El proyecto incide, en la **Región Hidrológica Prioritaria (RHP)**² número 106, denominada **COZUMEL**, cuya ficha técnica es la siguiente:

Región Hidrológica Prioritaria 106	
Ubicación Geográfica	Coordenadas: Latitud 20°48'00" - 20°16'12" N

1 Arriaga Cabrera, L., E. Vázquez Domínguez, J. González Cano, R. Jiménez Rosenberg, E. Muñoz López, V. Aguilar Sierra (coordinadores). 1998. Regiones marinas prioritarias de México. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad. México.
2 Arriaga, L., V. Aguilar, J. Alcocer, R. Jiménez, E. Muñoz y E. Vázquez (coordinadores). Regiones hidrológicas prioritarias. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. México.



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

	Longitud 87°01'48" - 86°43'48" W Entidad: Quintana Roo.
Superficie	482.03 km ²
Recursos Hídricos Principales	lénticos: lagunas costeras, cenotes lóticos: aguas subterráneas con una capa delgada de agua dulce
Limnología básica	ND
Geología/Edafología	placa Maya del este, rocas sedimentarias, plataforma amplia y suelos tipo Rendzina.
Características varias	clima cálido húmedo con abundantes lluvias en verano. Temperatura promedio anual 26-28 oC. Precipitación total anual 1500-2000 mm. Principales poblados: Cozumel, Cedral, Chancanab, Caleta, San José, Chenrio Actividad económica principal: turismo, ecoturismo y porcicultura Indicadores de calidad de agua: ND
Biodiversidad	tipos de vegetación: selva mediana subperennifolia, selva baja caducifolia, manglar, tular, vegetación de dunas costeras y palmares. Flora característica: <i>Acacia pringlei</i> , <i>Agave angustifolia</i> , <i>Albizia caribaea</i> , <i>Anthurium</i> sp., <i>Aporocactus flagelliformis</i> , <i>Avicennia germinans</i> , <i>Brassavola nodosa</i> , <i>Brosimum alicastrum</i> , <i>Bursera simaruba</i> , <i>Caesalpinia yucatanensis</i> , <i>Cakile lanceolata</i> , <i>Canavalia rosea</i> , <i>Capparis cynophallophora</i> , <i>Casearia nitida</i> , <i>Cecropia obtusifolia</i> , <i>Ceiba aesculifolia</i> , <i>Cenchrus echinatus</i> , <i>Coccoloba barbadensis</i> , <i>Conocarpus erectus</i> , <i>Desmodium glabrum</i> , <i>D. incanum</i> , <i>Dioscorea floribunda</i> , <i>Diospyros verae-crucis</i> , <i>Enriquebeltrania crenatifolia</i> , <i>Guaiacum sanctum</i> , <i>Guettarda elliptica</i> , <i>Laguncularia racemosa</i> , <i>Metopium brownei</i> , <i>Nectandra sanguinea</i> , <i>Oncidium cebolleta</i> , <i>Opuntia stricta</i> , <i>Pithecellobium mangense</i> , <i>Psidium sartorianum</i> , <i>Rhizophora mangle</i> , <i>Sabal mexicana</i> , <i>Selenicereus testudo</i> , <i>Senna atomaria</i> , <i>Sporobolus virginicus</i> , <i>Turnera diffusa</i> , <i>Vitex gaumeri</i> . Fauna característica: de crustáceos <i>Agostocaris bozanici</i> , <i>Janicea antiguensis</i> , <i>Somersiella sterreri</i> , <i>Parahippolyte sterreri</i> , <i>Yagerocaris cozumel</i> ; de decápodos <i>Typhlatya mitchelli</i> , <i>T. pearsei</i> y el palemónido <i>Creaseria morleyi</i> ; de peces <i>Astyanax aeneus</i> , la mojarra del sureste <i>Cichlasoma urophthalmus</i> , el guayacón yucateco <i>Gambusia yucatanica</i> , el topote del Atlántico <i>Poecilia mexicana</i> , el topote de aleta grande <i>P. velifera</i> , el juil descolorido <i>Rhamdia guatemalensis</i> . Especies endémicas: de crustáceos <i>Agostocaris bozanici</i> y <i>Yagerocaris cozumel</i> , de anfípodos <i>Bahadzia setodactylus</i> y <i>B. bozanici</i> , del carideo <i>Procaris</i> n. sp., y el isópodo <i>Bahalana mayana</i> , los cuales habitan en cenotes y cuevas; de reptiles la lagartija escamosa <i>Sceloporus cozumelae</i> ; de aves la paloma cabeciblanca <i>Columba leucocephala</i> , el Cuitlacoche de Cozumel <i>Toxostoma guttatum</i> , <i>Troglodytes beani</i> , el vireo de Cozumel <i>Vireo bairdi</i> , además 16 subespecies endémicas <i>Crax rubra griscomi</i> , <i>Melanoptila glabrirostris cozumelana</i> entre otras; de mamíferos coatí <i>Nasua narica nelsoni</i> , ratón de campo <i>Peromyscus leucopus</i> , mapache <i>Procyon lotor</i> , ratón de Cozumel <i>Reithrodontomys spectabilis</i> . Todas estas especies están amenazadas junto con los reptiles boa <i>Boa constrictor</i> , huico rayado <i>Chernidophorus cozumela</i> , garrobo <i>Ctenosaura similis</i> , iguana verde <i>Iguana iguana</i> , casquito <i>Kinosternon scorpioides</i> , mojina <i>Rhinoclemmys areolata</i> , jicotea <i>Trachemys scripta</i> ; las aves loro yucateco <i>Amazona xantholora</i> , garceta de alas azules <i>Anas discors</i> , carao <i>Aramus guarauna</i> , aguililla cangrejera <i>Buteogallus anthracinus</i> , hocofoisán <i>Crax rubra</i> , garzita alazana <i>Egretta rufescens</i> , halcón palomero <i>Falco columbarius</i> , F. peregrinus, el bolsero cuculado <i>Icterus cucullatus</i> , <i>Oxyura dominica</i> , <i>Phoenicopterus ruber</i> , golondrina marina <i>Sterna antillarum</i> , <i>Toxostoma guttatum</i> , <i>Wilsonia citrina</i> y el mamífero grísón <i>Galictis vittata</i> . Zona de anidación de tortugas caguama <i>Caretta caretta</i> , blanca <i>Chelonia mydas</i> y carey <i>Eretmochelys imbricata</i> ; la región norte mantiene las colonias reproductivas de espátulas Ajaia ajaja, zona de anidación de la paloma cabez blanca <i>Columba leucocephala</i> y del águila pescadora <i>Pandion haliaetus</i> y existen reportes de colonias de flamencos <i>Phoenicopterus ruber</i> .
Aspectos económicos	turismo, porcicultura, ecoturismo y transporte mercante. Pesquería del crustáceo <i>Macrobrachium acanthurus</i> .
Problemática	- Modificación del entorno: deforestación, construcción de muelles y hoteles. - Contaminación: basura, derivados del petróleo y aguas residuales. - Uso de recursos: pesca ilegal; tráfico ilegal de especies; presión sobre las poblaciones



1965



2023
Año de
Francisco
VILLA
EL HOMBRE QUE CAMBIA EL MUNDO

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

	de tortugas.
Conservación	Comprende el parque turístico estatal de Chancanab.

- XIV. Que como resultado del análisis y la evaluación de la **MIA-P** del **proyecto** la información adicional presentada y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Unidad Administrativa concluye que es **factible** la autorización del **proyecto**, toda vez que no contraviene las estrategias generales y ambientales aplicables para la **UGA CPI** del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cozumel** Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 21 de octubre de 2008 y no rebasa los lineamientos del uso de suelo **H300** establecido en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona 4 de Cozumel, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 15 de octubre de 2007; **Plan Maestro Marina Cozumel** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 01 de junio de 2015, así mismo los impactos ambientales identificados podrán ser mitigados, conforme a las medidas propuestas.

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 en un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el **artículo 28** de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28, primer párrafo** que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requieran previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción IX** del mismo artículo 28 y que establece desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, requieren de previa autorización; **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 **fracción II** del mismo **Artículo 35**, que se refiere a que la Secretaría podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal y en caso de accidente. Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse en la realización de la obra o actividad prevista, 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

Y

[Handwritten signature]



1965

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

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 inciso Q)** que establece que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros requieren de previa autorización en materia de impacto ambiental; 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 entidad de la Administración Pública Federal; en el **artículo 25** que señala que cuando se trate de obras y actividades incluidas en las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28 de la Ley que deban sujetarse al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales dentro de los diez días siguientes a la integración del expediente, que ha recibido la **MIA** respectiva, con el fin que éstos, dentro del procedimiento de evaluación hagan las manifestaciones que consideren oportunas; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45, fracción II, 46**, del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** en el **artículo 18** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su **fracción XI** la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 8** que indica que el acto administrativo será válido hasta en tanto su invalidez no haya sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según sea el caso, **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen, y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; lo establecido en el Acuerdo por el que se expide la parte marina del **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMyRGM)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cozumel** Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 21 de octubre de 2008, **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona 4 de Cozumel, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 15 de octubre de 2007, **Plan Maestro Marina Cozumel** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 01 de junio de 2015, **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías**



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo, modificación del anexo normativo III y fe de erratas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y 4 de marzo de 2020. así como a 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 de 2022, en los siguientes artículos: **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 la persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que este Reglamento le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le encomiende la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia., las facultades que se señalan en el **artículo 34** del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, establece que la persona Titular de la Oficina de Representación podrá suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones...; **artículo 35**, que establece que las Oficinas de Representación tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... **fracción X inciso c** que establece que las Oficinas de Representación podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría en las siguientes materias... manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular; así como artículo 6, Fracción XVI; 32, y 81 del mismo Reglamento; y el artículo 16, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Unidad Administrativa en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento **es viable**; por lo tanto,

RESUELVE:

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el **artículo 35, fracción I** de la **LGEEPA** y 45, fracción I de su **REIA, AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** el desarrollo del proyecto denominado **"CASA SUEÑOS"** con pretendida ubicación en el lote 016 de la manzana 7, Marina Cozumel (FONATUR) Carretera Costera Sur KM 5+500, Zona Occidental de la Isla de Cozumel al Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, promovido por **C. HÉCTOR MEDINA ASCENCIO**, por su propio y personal derecho, por los motivos que se señalan en el **CONSIDERANDO XIV** de la presente resolución.

La presente autorización en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del **proyecto**, en un predio con una superficie total de **721.48 m²**.

- Las obras y superficies del proyecto se distribuye de la siguiente manera:

Obras		
Planta baja	Superficie m ²	Porcentaje
ANDADOR DE ACCESO	27.52	3.81
COCHERA	52.21	7.24
ESTUDIO	23.06	3.2
BAÑO DE VISITAS	6.68	0.93



1965

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

mitigación que propuso en la MIA-P del proyecto; así como las medidas adicionales señaladas a continuación.

- 2 En el caso de pretender el cese del **proyecto**, deberá presentar previamente ante esta Secretaría un **Programa de Abandono del Sitio**, en el cual se detalle la manera en que se realizarán las labores de rehabilitación del sitio.
- 3 En caso de requerirse, deberá coordinarse con las autoridades competentes para realizar un programa de erradicación de perros, gatos y ganado feral, boas, ratas de ciudad y ratones de casa, comunicando de ello en los informes referidos en el Término Octavo del Presente oficio.
- 4 En observancia a la **Estrategia Ambiental de Tratamiento de Aguas Pluviales y Residuales** del **POEL-MC**, el **proyecto** deberá conectarse en todo momento a la planta de tratamiento previamente aprobada por el oficio número **SGPA/DGIRA/DG/03651** de fecha 20 de mayo de 2015.
- 5 En relación con la **Estrategia Ambiental de Manejo de Residuos Sólidos** del **POEL-MC**, el **promovente** deberá presentar el Programa de disposición de residuos peligrosos avalados por la Autoridad Competente en la materia, turnando una copia a esta Unidad Administrativa
- 6 En observancia a la **Estrategia Ambiental de Materiales y Tipo de Construcción** del **POEL-MC**, de considera la utilización de *Thrinax radiata* (chit), *Pseudophoenix sargentii* (cuca) y *Coccothrinax readii* (nakás), como plantas de ornato, estas deberán provenir de UMAS autorizadas en otras unidades de gestión ambiental.
- 7 En cumplimiento con lo dispuesto en el apartado **5.10 Normatividad General** del **PPDUZ4C**, el predio del **proyecto** deberá contar con 216.44 m² de arbolado. La arborización deberá ser con árboles locales, no exóticos ni palmas, a fin de que sean refugio y alimentación de aves, específicamente de pericos y colibríes de la zona.
- 8 En caso de registrar especies invasoras, ya sea de flora o fauna deberá llevarse a cabo un programa de erradicación presentándolo a esta Unidad Administrativa, previamente a a su ejecución.
- 9 Las áreas de conservación no podrán ser consideradas para el desmonte, despalme o algún tipo de actividad que pueda afectar la vegetación nativa, endémica y/o bajo algún tipo de protección de la NOM-059-SEMARNAT-2010., a fin de mantener zona utilizadas por la fauna presente en el sitio del proyecto.
- 10 El **promovente** deberá coordinarse con la CONANP para la implementación de actividades, programas y/o proyectos, que fortalezcan la estrategia de protección y conservación de las especies prioritarias, que se ubiquen en el Área Natural Protegida Arrecifes de Cozumel. Los resultados deberán reportarse en los informes a los que se hace referencia en el Término Octavo del presente oficio.
- 11 De conformidad con lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo de la **LGEPA** y 51, fracción II de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, 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 cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial y siendo que el sitio del **proyecto** es en encuentran las especies *Calophyllum brasiliense* e *Iguana iguana*, en la categoría de riesgo de amenazadas conforme la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**; de acuerdo a lo



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

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**, Información adicional; así como en los Términos y Condicionantes establecidos 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 de una póliza o instrumento de garantía emitida por una afianzadora o aseguradora, 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**. En adición a lo anterior se le comunica a la **promovente** que para el caso de que dejara de otorgar el instrumento de garantía o fianza requerida, 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**.

12 Queda prohibido a la **promovente** realizar las siguientes acciones durante las etapas de operación y mantenimiento del **proyecto**:

- El uso de explosivos.
- El uso del fuego para el desmonte de predios urbanos o suburbanos, ni para la disposición de residuos sólidos.
- 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 al suelo y/o cuerpos de agua.
- Dar alimento a la Fauna silvestre.
- Canalizar las aguas residuales a cuerpos de agua naturales, pozos artesianos o de extracción de agua.
- Desección y/o dragado de cuerpos de agua.
- Queda estrictamente prohibido la introducción de especies de flora exótica o invasora, así como



1965

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

especies de fauna exótica o invasora y la que pueda volverse feral y ser considerada nociva, pudiendo causar un desequilibrio ecológico.

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** d. 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 la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad del **proyecto**, esta Unidad Administrativa 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 Delegación Federal 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 a la **promovente** en el presente resolutivo.

DÉCIMO PRIMERO. - El **promovente** será la única responsable 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**.



1965



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0923/2023

DÉCIMO TERCERO. - El **promovente** deberá 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, que fuere necesario obtener previo a la realización o ejecución de las obras, como es el caso del manejo de especies sujetas a categoría de riesgo conforme la **NOM-059-SEMARNAT-2010** que para tal efecto debe obtenerse por parte de esta Secretaría.

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. - Notificar personalmente al **C. HÉCTOR MEDINA ASCENCIO** como a los **CC. ALICIA DEL SOCORRO CORONADO ÁVILA, RAMÓN ADRIÁN CÁRDENAS FELICIANO y LEANDRO CRUZ SÁNCHEZ** autorizado en términos amplios del **artículo 19** de la **LPPA** para oír y recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por los **artículos 35 y 36** y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**.

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 suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, previa designación, firma de la C. Yolanda Medina Gamez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ

* Oficio 0239 de fecha 17 de Abril de 2023

ESTADO DE QUINTANA ROO



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ESTADO DE QUINTANA ROO
10 MAYO 2023
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

C.c.e.p.-

- C. MARIA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA.** - Gobernadora Constitucional del Estado de Quintana Roo. - despachodelejecutivo@qrooc.gob.mx
- C. JUANITA OBDULIA ALONSO MARRUFO.** - Presidente Municipal de Cozumel, Estado de Quintana Roo. - presidencia@cozumel.aob.mx
- ING. HUMBERTO MEX CUPUL.** - Encargado del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. Av. Mayapán Loté 1, Mz 4, SM 21, C.p. 77500, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.
- ING. RICARDO RÍOS RODRÍGUEZ.** - Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico ana.salas@semarnat.gob.mx
- BIÓL. MARÍA DE LOS ANGELES CAHUICH GARCÍA.** - Directora General de Vida Silvestre de la SEMARNAT. ma.cahuich@semarnat.gob.mx
- LIC. FERNANDO ALONSO OROZCO OJEDA.** - Encargado De Despacho de la Dirección Regional Península De Yucatán y Caribe Mexicano de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas forozco@conanp.gob.mx
- MTRO- ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.** - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT. ucd.tramites@semarnat.gob.mx

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0032/10/22

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2022TD075

YMG/AGH