



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

- I. **Unidad administrativa que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de exención de la manifestación de impacto ambiental, SEMARNAT-04-006 con número de bitácora 23/DC-0140/02/25.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular y correo electrónico 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. **Firma de titular:**

Ing. Yolanda Medina Gámez.

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 40, 41, 42, Y 95 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.

VI **Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII, en la sesión celebrada el 22 de abril del 2025.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf



0820



14 MAR 2025

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

RECIBIDO
OFICIAÍA DE PARTES

CHETUMAL QUINTANA ROO A 28 DE FEBRERO DE 2025

ACUSE

Recia ORIGINAL

SECRETARÍA DE JUSTICIA CAMARA COCOM
05-MARZO-2025

C. LORENZO RAFAEL CHAN Y PUERTO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
DESARROLLO FLAMENCO RIVIERA, S.A DE C.V.
AVENIDA ACANCEH, SUPERMANZANA 11, MANZANA 2
LOTE 3, PISO 3-B, OFICINA 311, PLAZA TERRA VIVA
C.P. 77511, CANCÚN, QUINTANA ROO.
TEL. 998- [REDACTED]
CE. [REDACTED].com

En atención a su solicitud que ingresó a través del formato **homoclave FF-SEMARNAT-084** de fecha 29 de enero de 2025, recibidos en esta Oficina de Representación de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo (SEMARNAT)** el 14 de febrero de 2025, a través del cual el **C. LORENZO RAFAEL CHAN Y PUERTO** representante legal de **DESARROLLO FLAMENCO RIVIERA, S.A DE C.V.** (en lo sucesivo el **promovente**), presentó el trámite **SEMARNAT-04-006** de *Exención de la Presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental* para realizar la "Modificación de senderos de Desarrollo Flamenco Riviera" ubicado en el Kilómetro 281 de la Carretera Federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, (en lo sucesivo el proyecto).

RESULTANDO:

- I. Que el 14 de febrero de 2025 el **promovente** ingresó en esta Unidad Administrativa el tramite **SEMARNAT-04-006** de *Exención de la Presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental* para realizar la "Modificación de senderos de Desarrollo Flamenco Riviera" ubicado en el kilómetro 281 de la carretera federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, (en lo sucesivo el proyecto).

CONSIDERANDO:

- I. Que de acuerdo a la información presentada por el **promovente** en el escrito referido en el **RESULTANDO I** del presente oficio se indicó lo siguiente:

I.1 Obras y actividades que se pretenden realizar

Modificación de senderos con el fin de mejorar el acceso hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre del proyecto Desarrollo Flamenco Riviera.

IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Como ya fue referido el proyecto hotelero cuenta con más de 20 años de antigüedad, por lo que resulta necesario realizar diversas adecuaciones a la distribución original autorizada para mejorar el servicio que se ofrece.

En este sentido, se pretende facilitar el acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre, mediante la adecuación de unos caminos existentes para mejorarlos y poder implementar su uso de manera constante y uniforme, como senderos permeables en una zona que presenta escasa vegetación de tipo secundaria

La superficie que ocuparan dichos senderos es de 212.324 m² y estarán conformados sobre terreno natural nivelado (sin

Y





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

excavación), es decir que se mantendrán permeables al no pretender llevar a cabo el sellamiento del suelo; también es importante recalcar que el sitio donde se ubicaran no presenta vegetación forestal por lo que se requiere llevar a cabo actividades de desmonte.

V. CONDICIONES AMBIENTALES

El predio objeto de la presente exención de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental se ubica en una zona completamente modificada derivada de la autorización en materia de impacto ambiental en el año 2000, es decir, hace más de 20 años; el sitio no presenta vegetación forestal, por lo que puede decirse que el estado de conservación del área es muy bajo.

Tipos de suelo: De acuerdo con la información del INEGI, se reconoce la distribución de un solo tipo de suelo en el área de estudio que se identifica como Arenosol de textura fina que se describe como sigue:

Arenosol (Q). Del latín arena: arena. Literalmente, suelo arenoso. Suelos que se localizan principalmente en zonas tropicales o templadas muy lluviosas del sureste de México. La vegetación que presentan es variable. Se caracterizan por ser de textura gruesa, con más del 65% de arena al menos en el primer metro de profundidad. En México son muy escasos, y su presencia se limita principalmente a las llanuras y pantanos tabasqueños y del norte de Chiapas. Estos suelos tienen una alta permeabilidad, pero muy baja capacidad para retener agua y almacenar nutrientes. La susceptibilidad a la erosión en los Arenosoles va de moderada a alta.

Cobertura de suelo y vegetación: El predio del proyecto actualmente carece de vegetación forestal, esto se debe a que se encuentra dentro de la mancha urbana de Playa del Carmen, además de ser parte de uno de la zona conocida como Riviera Maya, la cual tiene años de aprovechamiento turístico.

Aunado a lo anterior, el sitio cuenta con aprovechamiento desde el año 2000, es decir, por más de 20 años, por lo que la vegetación natural es prácticamente escasa, observándose áreas ajardinadas predominantemente, como se observa en las fotos del sitio.

Se observa vegetación secundaria derivada de selva mediana subperennifolia con algunos ejemplares de *Hampea trilobata* (Majahua), *Guazuma ulmifolia* (Pixoygrac) y *Cecropia peltata* (Guarumbo).

Fauna: Las condiciones del terreno ya no son las de un ecosistema funcional. Por una parte, se ha perdido completamente la cobertura vegetal original producto de las obras construidas en los alrededores. Además, el sitio se encuentra completamente fragmentado. Al sur, norte y al oeste existen desarrollos turísticos y residenciales. Esta falta de conectividad ecosistémica ha ocasionado que actualmente solo hagan uso del terreno especies que se caracterizan por prosperar en ambientes modificados y con buena tolerancia a la presencia humana.

Un ejemplo de esto lo constituye la iguana gris, *Cenosaura similis*, la cual si bien se trata de una especie en categoría de riesgo de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 (categoría amenazada), es probablemente el reptil que mejor se ha adaptado a las modificaciones del ambiente en la región. No es raro observar a individuos de esta especie en áreas verdes de los desarrollos turísticos, refugiándose entre oquedades o en madrigueras que excavan en el suelo. El predio del proyecto no es la excepción en este sentido.

Finalmente, en áreas circundantes al predio es posible observar algunas especies de aves como zanates (*Quiscalus mexicanus*), tortolitas (*Columbina talpacoti*), paloma ala blanca (*Zenaida asiatica*), cenzontle (*Mimus gilvus*), luis bienteveo (*Pitangus sulphuratus*), entre otras.

- II. Que con el fundamento legal del tramite SEMARNAT-004-006 Exención de la presentación de la Manifestación de impacto Ambiental, recae en lo establecido en el artículo 6, penúltimo y último párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del





0820.



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

Impacto Ambiental (REIA), el cual prevé lo siguiente:

"Artículo 6o.-

Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5o., así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

Para efectos del párrafo anterior, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requieren ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización."

Lo subrayado es propio de esta Unidad Administrativa.

- III. Que para demostrar que la ejecución del proyecto no rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas, y en el ámbito de regulación con los instrumentos de política ambiental aplicables se tiene lo siguiente:

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
I. Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.	Periódico Oficial del Estado	25 de mayo de 2009
II. Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.	Periódico Oficial del Estado	20 de diciembre de 2010
III. Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, Quintana Roo.	Periódico Oficial del Estado	20 de diciembre de 2010

- A) Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, publicado en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009.

Conforme la cartografía de dicho instrumento jurídico se tiene que el sitio del proyecto incide en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 10 denominada "Zona Urbana de Playa del Carmen". De acuerdo a lo anterior esta Unidad Administrativa procedió a evaluar el proyecto conforme la siguiente ficha técnica:

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL		10	
NOMBRE		ZONA URBANA DE PLAYA DEL CARMEN	
POLÍTICA AMBIENTAL		Aprovechamiento sustentable	
SUPERFICIE	9,343.99 hectáreas	PORCENTAJE MUNICIPAL	3.93%
ESCENARIO INICIAL	La ciudad de playa del Carmen representa el centro urbano con la mayor tasa de crecimiento del estado, por lo que las reservas urbanas se agotan rápidamente, ocasionando que día a día se incremente la mancha urbana. Esta dinámica responde al crecimiento y diversificación de la oferta turística del municipio, la cobertura de los servicios básicos es buena, no obstante existe un importante rezago en el manejo y disposición final de los		



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

	residuos sólidos. De acuerdo con las estimaciones realizadas este centro urbano seguirá creciendo por lo que se requiere prever la dotación de nuevas reservas urbanas para contener y controlar de manera eficiente el crecimiento urbano.	
TENDENCIAS	Se considera que la zona urbana llega a una saturación en el lapso de tiempo comprendido entre los 5 y 10 años, por lo que se han adicionado zonas de reserva urbana suficientes que permitan contener el acelerado crecimiento de la ciudad, el cual continuará en la medida que se continúe ampliando el sector turístico del municipio. La ciudad tiende hacia la ecoeficiencia con la aplicación de diferentes acciones, técnicas, procedimientos y equipo para la reducción de la contaminación.	
LINEAMIENTO AMBIENTAL	La ciudad presenta un crecimiento ordenado en apego a programa director de desarrollo urbano, el manejo de las aguas residuales, así como la disposición de los residuos se realiza con estándares por encima de lo establecido en la normatividad vigente. La ciudad presenta áreas verdes suficientes	
ESTRATEGIAS AMBIENTALES	<ul style="list-style-type: none"> - Se deberá llevar a cabo una bitácora ambiental del cambio de uso del suelo para este centro urbano. - Se instalan oportunamente plantas de tratamiento y la red de drenaje sanitario en las nuevas áreas de crecimiento. - Las aguas residuales se tratan con una eficiencia del 95%. - Se establece un adecuado sistema de recolección, acopio y disposición final de residuos sólidos. - Se ofrecen espacios verdes suficientes a los habitantes (9 m² de área verde por persona). - Se instalan sistemas alternativos para la generación de energía eléctrica para el uso público (alumbrado público y de oficinas gubernamentales). - La ciudad cuenta con un sistema vial moderno y eficiente. - La ciudad mantiene la cobertura actual de manglares. 	
VOCACIÓN DE USO DEL SUELO	Urbana.	
USOS CONDICIONADOS	Los que establezca el Programa Director de Fortalecimiento Urbano 2002-2026 (P.O. 1 de abril de 2002) y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano número 1 del Centro Urbano de Población de Playa del Carmen 2008-2013, Municipio Solidaridad, Quintana Roo, denominado "del fuego y del agua". (P.O. 29 de mayo de 2008).	
USOS INCOMPATIBLES	Los que establezca el Programa Director de Fortalecimiento Urbano 2002-2026 (P.O. 1 de abril de 2002) y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano número 1 del Centro Urbano de Población de Playa del Carmen 2008-2013, Municipio Solidaridad, Quintana Roo, denominado "del fuego y del agua". (P.O. 29 de mayo de 2008).	
CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	USO	CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA APLICABLES A LAS ÁREAS URBANAS
	Urbano	1 al 33.
	USO	CRITERIOS ESPECÍFICOS
Urbano	39, 79, 95, 98, 103, 104, 105, 106.	

En relación con los criterios de regulación urbanos se advierte que el proyecto no implica remoción de vegetación ni se encuentra fauna en el lugar (CU-02, CU-03, CU-24), no se empleará flora exótica (CU-04), no prevé la canalización del drenaje pluvial (CU-07, CU-08), no requerirán materiales calizos (CU-09), el sitio no se sitúa en área verde (CU-10), no se instalarán campamentos para trabajadores (CU-12), no se pretende el uso del fuego (CU-13), no se identificaron cuerpos de agua o cavernas (CU-17), no se ubica en reserva territorial (CU-18, CU-19), no se identificaron cenotes o cuevas (CU-20, CU-21), no generarán aguas residuales (CU-22, CU-23), no se pretende el aprovechamiento y la ocupación del suelo (CU-25), no se aprovecharán animales silvestres (CU-26), no se instalarán plantas de premezclado (CU-28, CU-29), no se transportarán materiales pétreos (CU-31), no hay manglar en el sitio (CU-32), el sitio se ubica en una sola UGA (CE-39), no hay dunas costeras en el sitio (CE-103, CE-104, CE-105, CE-106).

Los criterios a resaltar que se vincula con el presente proyecto se citan a continuación, junto con el análisis que presenta el **promoviente**:

Criterios	Vinculación del promoviente
CU-05.- Para el desplante de cualquier obra o	<i>Los senderos no removerán vegetación forestal, existen</i>





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

<p>instalación se deberán utilizar preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.</p>	<p><i>camino que serán adecuados, se nivelarán sobre terreno natural, por lo que no se llevará a cabo el rescate de vegetación. Cabe señalar que la zona presenta vegetación secundaria y no se pretende el aprovechamiento de tierra vegetal, debido que no se realizarán actividades de desmonte.</i></p>
<p>CU-06.- En el desarrollo de los proyectos se debe realizar el aprovechamiento integral de los recursos naturales existentes en el predio, por lo que será obligatorio realizar la recuperación de tierra vegetal en las superficies que se desmonten, así como el triturado y composteo de la madera resultante del desmonte que se autorice. Los materiales obtenidos no podrán ser comercializados -salvo autorización expresa de la autoridad correspondiente- sino aprovechados en el mejoramiento de áreas verdes, de equipamiento o de donación.</p>	
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: En el sitio se pretende realizar la adecuación de unos caminos existentes para mejorarlos y se implementará su uso de manera constante como senderos permeables en una zona que presenta escasa vegetación secundaria, esto para facilitar el acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Los caminos existentes se encuentran dentro del proyecto "Desarrollo Flamenco Riviera" que fue autorizado mediante el oficio DFQR/1138/2000 de fecha 07 de agosto de 2000 por la Delegación Federal de la antes Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca. Por lo tanto se advierte que el presente tramite de exención se ajusta con los presentes criterios.</p>	
<p>CU-11.- Los residuos derivados de las obras no se dispondrán sobre la vegetación remanente dentro del predio, ni sobre la vegetación circundante, debiéndose trasladar al sitio de disposición final de residuos de manejo especial que establezca el municipio o el estado.</p>	<p><i>No se dispondrán residuos generados por los trabajadores. No habrá maquinaria.</i></p>
<p>CU-14.- Todos los proyectos que en cualquiera de sus etapas de desarrollo generen residuos peligrosos deberán contar con un almacén de residuos peligrosos y disponerlos a través de una empresa autorizada en el manejo de los mismos, conforme a la legislación y normatividad ambiental aplicable en la materia.</p>	<p><i>En caso de la generación de estos residuos durante el proceso de conformación de los senderos, serán dispuestos en el área destinada para ese tipo de residuos del Hotel.</i></p>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: El promoviente indicó que los trabajadores requerirán de consumir alimentos por lo que se generará residuos sólidos urbanos, así como se generarán desechos por restos de materiales no utilizados, como cables, tubos y demás. Por lo que el promoviente propuso una serie de medidas de</p>	

8





mitigación con respecto a los residuos, el cual los residuos sólidos urbanos se acopiaran en contenedores metálicos de 200 litros.

En caso de que el proyecto genere residuos peligrosos serán destinadas al área de residuos peligrosos del Hotel, el cual fue autorizado mediante el oficio DFQR/1138/2000 de fecha 07 de agosto de 2000 por la Delegación Federal de la antes Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca. Por lo tanto se advierte que el presente tramite de exención se ajusta con los presentes criterios.

CU-27.- Se deberá mantener en pie e integrar al diseño del proyecto los árboles con diámetro normal (1.30 cm del suelo) igual o mayor a 40 cm. Para evitar daño a las raíces deberá establecerse un radio de protección de 5 m alrededor del tronco del árbol.

El sitio donde se conformarán los senderos permeables presenta vegetación de tipo secundaria. Por lo que existen ejemplares de árboles que puedan mantenerse en pie.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la vinculación, si bien en los caminos existentes donde pretenden mejorar para facilitar el acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre, tiene escasa vegetación. Sin embargo, la zona en donde se encuentran esos caminos se identificó vegetación de tipo secundario, el **promovente** indicó que existen ejemplares de árboles que puedan mantenerse en pie. Por lo que no se contraviene lo establecido en este criterio y deberá cumplir en todo momento con lo indicado.

CU-30.- Se deberá instalar una malla perimetral para reducir la emisión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo y reducir el impacto visual.

En su caso, se instalarán malla que reduzcan la emisión de polvos y que reduzcan el impacto visual. Sin embargo, no se generarán polvos.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que se instalará la malla para la reducción de la emisión de polvos y el impacto visual, por lo que el presente tramite de exención cumple con el presente criterio.

CU-33.- En el desarrollo u operación de cualquier tipo de proyecto se debe evitar el derrame al suelo o cuerpos de agua de combustibles, lubricantes, grasas, aceites, pinturas u otras sustancias potencialmente contaminantes. De igual manera, se deberá evitar la disposición inadecuada de materiales impregnados con estas sustancias o de sus recipientes. En este sentido el promovente deberá manifestar el tipo de sustancias potencialmente contaminantes que se empleará en las distintas etapas del proyecto, así como las medidas de prevención, mitigación y, en su caso corrección, que aplicará.

En la conformación de los caminos como senderos permeables se llevarán a cabo las siguientes medidas:

** No se utilizará maquinaria para la conformación de los senderos por lo que el mantenimiento de maquinaria en el predio no será necesario y tampoco será necesaria la contratación de maquinaria.*

** El almacenamiento de los productos a base de aceites, lubricantes, combustibles y productos químicos no será necesario, ya que se llevarán a cabo las acciones por vía manual.*

** En su caso se instalará de manera temporal, tapias que funcionarán como una barrera perimetral para evitar la dispersión de contaminantes producto de las actividades de conformación de los senderos. NO habrá demoliciones.*

Para el almacenamiento de este tipo de sustancias se deberá contar con un almacén que cumpla con las especificaciones establecidas en la normatividad





<p>aplicable y se deberá llevar el registro de su manejo en la bitácora del almacén.</p>	
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente indicó que al ser una trabajo manual el mejoramiento de los senderos, no se contratará maquinaria, por lo que no habrá combustibles, lubricantes, grasas, aceites, pinturas y otras sustancias potencialmente contaminantes. De igual manera, manifestó que se instalará de manera temporal tapias para evitar la dispersión de contaminantes debido a la adecuación de los senderos. Por lo que el presente tramite de exención cumple con el presente criterio.</p>	
<p>CE-79.- Los proyectos que pretendan realizarse en predios que colinden con playas aptas para la anidación de tortugas marinas deberán incorporar medidas preventivas que minimicen el impacto negativo a estos animales tanto la temporada de arribo y anidación de las hembras como durante el periodo de desarrollo de los huevos y eclosión de las crías.</p> <p>Dichas medidas deberán manifestarse en el estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto, para su valoración y en su caso, validación por la Dirección de Vida Silvestre de la SEMARNAT.</p>	<p><i>Si bien los senderos se pretenden desarrollar para mejorar el acceso hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre no colindan directamente con la zona de playa.</i></p>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: El presente trámite de exención si bien trata de mejorar los caminos que dan acceso hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, no colindan con las zonas de playa.</p>	
<p>CE-95.- En los predios en los que exista vegetación exótica o invasora deberá llevarse a cabo un programa de erradicación de dichas especies.</p>	<p><i>Los senderos se ubicarán en una zona con vegetación secundaria, no se realizarán actividades de desmonte. No se detectaron especies de vegetación exótica o invasora, en caso de detectarse se llevará a cabo actividades de erradicación de las mismas.</i></p>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente manifestó que los senderos se ubicarán en una zona con vegetación secundaria, en el cual no se detectaron especies exóticas o invasoras. En la página 7 del escrito presentado a esta Unidad Administrativa, identificó las especies Majahua (<i>Hampea trilobata</i>), Pixoygrac (<i>Guazuma ulmifolia</i>) y Guarumbo (<i>Cecropia peltata</i>), de lo anterior en el predio no hay vegetación exótica o invasora.</p>	

B) Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo (PDU Solidaridad), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2010.

El sitio donde se ubicarán los senderos se encuentra regulado por el uso de suelo denominado **"Zona Urbana"** con clave ZU. En la página 71 del PDU en comento, se establece lo siguiente para **"Zona Urbana"** como se muestra a continuación:





3.6.11 Zona Urbana

Se consideran las zonas urbanas de Playa del Carmen, Ciudad Aventuras y Akumal, y su normatividad está contenida en los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

Subrayado por esta Unidad Administrativa

Derivado de lo anterior, se tiene que el sitio del **proyecto** se encuentra dentro de la Zona Urbana de Playa del Carmen, por lo que se presenta el análisis con el **Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, Quintana Roo**, en el **CONSIDERANDO III, inciso C.**

- C) Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2010.

De acuerdo con lo anterior al proyecto se ubica dentro del uso de suelo **TR1a Zona Residencial Densidad Baja**, el cual se describe de la siguiente manera:

Turístico Residencial de Densidad Baja, TR1a

El Plan Maestro del polígono Xcaret contempla los siguientes usos: TR1a (turístico residencial de densidad baja) y MCRa (Mixto corredor regional, pag. III-50)

TR1a: Polígono Xcaret: Sujeto a Plan Maestro, cumpliendo los lineamientos correspondientes al uso TR1-P (turístico residencial de densidad baja-plurifamiliar), aplicados a la totalidad de la superficie del predio. Las densidad correspondientes, así como los parámetros urbanos de cada predio en particular, serán los establecidos en el Plan Maestro siempre y cuando la totalidad de los lineamientos, al sumarse, no rebasen la normatividad establecida en el uso de suelo TR1-P (turístico residencial de densidad baja-plurifamiliar)

De acuerdo con lo anterior, el proyecto se ubica dentro del uso de suelo **TR1a Zona Residencial Densidad Baja**, y conforme a lo diseñado en el Plan Maestro del polígono de Xcaret se localiza dentro del lote 8, con un uso **TR1-P Turístico residencial de densidad baja-plurifamiliar**, el cual se analizan los siguientes parámetros:

Parámetros		Vinculación del promovente	Vinculación de la Unidad Administrativa
Densidad	20 cuartos /ha	<i>Se tiene que la densidad máxima permitida correspondiente al uso de suelo del sitio del proyecto corresponde a 20 cuartos/ha. Conforme a lo anterior, la densidad máxima permitida para el predio es de 1 es de 275.4 cuartos hoteleros. La presente exención se solicita para la adecuación de unos caminos para utilizarlos como senderos permeables para el acceso hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo anterior se tiene que no se pretende la construcción de cuartos hoteleros adicionales a los ya construidos, por tanto, la densidad no tiene modificación alguna con lo planteado en la presente solicitud.</i>	El presente trámite de exención corresponde a la adecuación de unos caminos existentes para mejorarlos y se implementará su uso de manera constante como senderos permeables en una zona que presenta escasa vegetación secundaria, esto para facilitar el acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Los caminos existentes se encuentran dentro del proyecto "Desarrollo Flamenco Riviera" que fue autorizado mediante el oficio DFQR/1138/2000 de fecha 07 de agosto de 2000 por la Delegación Federal de la antes Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca. Por lo anterior se advierte que
COS	0.35	<i>Toda vez que las obras que se solicitan en la presente</i>	





0820



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

		exención corresponden a la adecuación de unos caminos para utilizarlos como senderos permeables para el acceso hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, los cuales serán nivelados con material producto de excavación sobre el terreno natural, los cuales no representan construcciones techadas, no se contabilizan para efectos de lo establecido en la definición del C.O.S. Por lo tanto, el Coeficiente de Ocupación del Suelo se mantiene conforme a lo autorizado previamente sin que presente incremento alguno.	
CUS	0.75	Toda vez que las obras que se solicitan en la presente exención corresponden a la adecuación de unos caminos para utilizarlos como senderos permeables para el acceso hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, los cuales serán nivelados con material producto de excavación sobre el terreno natural, los cuales no representan construcciones techadas, no se contabilizan para efectos de lo establecido en la definición del C.O.S. Por lo tanto, el Coeficiente de Ocupación del Suelo se mantiene conforme a lo autorizado previamente sin que presente incremento alguno.	se ajusta con los siguientes parámetros.
Coeficiente áreas verdes jardinadas	0.50	El coeficiente de área verde jardinada es de 0.50, es decir que el 50% de la superficie del lote, se deberán establecer jardines y/o áreas verdes arboladas; considerando que el sitio del proyecto cuenta con una superficie total de 137,755.46 m ² (13.77 has); por lo tanto, el coeficiente de áreas verdes jardinadas es de 68,877.73 m ² . Actualmente el lote del predio cuenta con una superficie de áreas verdes ajardinadas de 74,939.27 m ² , apeándose al porcentaje de áreas verdes ajardinadas.	El presente trámite de exención corresponde a la adecuación de unos caminos existentes para mejorarlos para facilitar el acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Los caminos existentes se encuentran dentro del proyecto "Desarrollo Flamenco Riviera" previamente autorizado. Por lo anterior se advierte que se ajusta con el Coeficiente de áreas verdes jardinadas.
Altura	16 metros	Para el uso de suelo aplicable al lote, se permite una altura máxima de 4 niveles y 16 metros. Sin embargo, las obras que se consideran en la presente exención corresponden a una serie de senderos permeables para el acceso hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, los cuales son representan incremento en la altura máxima permitida.	El presente trámite de exención corresponde a la adecuación de unos caminos existentes para mejorarlos y se implementará su uso de manera constante como senderos permeables en una zona que presenta escasa vegetación secundaria, esto para facilitar el acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Los caminos existentes se encuentran dentro del proyecto "Desarrollo Flamenco Riviera" que fue autorizado mediante el oficio DFQR/1138/2000 de fecha 07 de agosto de 2000 por la Delegación Federal de la antes Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca. Por lo anterior se advierte que
Nivel	4 niveles		





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

inmediata, es decir, a corto plazo (**Mo: Corto plazo=1**). Si bien los trabajadores contratados permanecerán laborando en el proyecto hasta finalizar la rehabilitación de obras, no estarán contratados durante toda la vida útil de proyecto, entonces el impacto tendrá una persistencia temporal (**Pe: Temporal=2**). Los trabajadores se mantendrán empleados mientras tanto no finalice esta etapa del proyecto, por lo que su empleo será constante a lo largo del proceso, pero no continuará durante toda la vida útil del proyecto (**Pr: Periódico=2**). Los criterios de reversibilidad y recuperabilidad no aplican para los impactos ambientales al medio socioeconómico (consultar apartado V.2.1).

Valor de importancia del impacto:

$$VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$

$$VIM = + 3(1) + 2(2) + 2 + 1 + 2 + 2 + 0 + 0$$

$$VIM = +14$$

2) Impacto identificado : DERRAMA ECONÓMICA

Descripción del impacto: Para llevar a cabo los trabajos de adecuación de los caminos existentes en senderos, se requiere la compra de materiales diversos, así como la renta de equipo menor; lo que beneficia la economía local, debido a que se hará una inversión estimada de 4,000,000.00 (cuatro millones 00/100) pesos mexicanos.

Evaluación del impacto: El proyecto generará un beneficio para la sociedad, al activar la economía y producir derrama económica (**Positivo +**) que permeará a distintos sectores públicos y privados. La inversión que se tiene estimada para la compra de materiales y equipo, el pago de permisos y el pago de salarios de los empleados, es de 4,000,000.00 (cuatro millones 00/100) pesos mexicanos lo que se considera una inversión baja para la zona turística en la que se ubica (**In: Baja=1**). La ciudad de Playa del Carmen cuenta con comercios especializados en la venta del material y equipo que se requiere para esta etapa, es decir dentro de los límites de la ciudad (**Ex: Puntual=1**). Sin la compra de material y equipo, resulta imposible la ejecución del proyecto en su etapa inicial (**Ce: directo=2**). La compra de material y equipo sera inmediata, ya que sin ello no se podran iniciar los trabajos involucrados (**Mo: corto plazo=1**). La compra de materiales y equipo se llevará a cabo conforme se vaya requiriendo, por lo que se anticipa que el efecto del impacto será continuo a lo largo de esta etapa (**Pe: temporal=2**). Estas actividades se llevarán a cabo cuando se requiera, por lo que se anticipa que el efecto del impacto será intermitente pero no se extenderá a las etapas siguientes (**Pr: Irregular=1**). Los criterios de reversibilidad y recuperabilidad no aplican para los impactos ambientales al medio socioeconómico.

Valor de importancia del impacto:

$$VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$

$$VIM = + 3(1) + 2(1) + 2 + 1 + 2 + 1 + 0 + 0$$

$$VIM = +11$$

3) Impacto identificado: INCREMENTO EN LA EMISIÓN DE PARTÍCULAS SUSPENDIDAS

Descripción del impacto: Durante las distintas actividades implicadas en el relleno, nivelación y compactación para la conformación de los senderos, se prevé la generación de partículas que podrían quedar suspendidas en el aire debido a la acción del viento, lo que, en su caso, podría ocasionar afectaciones al medio circundante.

Evaluación del impacto: Carácter (+/-) (**Negativo -**), pues se considera que podría ocasionar la suspensión de partículas sobre el medio circundante. Intensidad (**In: Baja=1**), ya que el volumen de sedimentos que podrían generarse es moderado, tomando en cuenta que la superficie total intervenida incluye toda la superficie del predio, y que se realizarán las actividades de los senderos solo durante la jornada de trabajo. De extensión (**Ex: Puntual=1**), considerando que las partículas suspendidas solo afectaran las zonas de trabajo donde se haga la conformación de los senderos. Causa-efecto (**Ce: Directo=2**), pues el relleno, nivelación y compactación de los senderos forman parte de las fases de desarrollo de la etapa de preparación del sitio y construcción.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

Momento (**Mo: Corto plazo=1**), las actividades de relleno, nivelación y compactación ocurrirán en forma inmediata cuando se inicié con esta etapa del proyecto. Persistencia (**Pe: Fugaz=1**), pues las partículas en suspensión tienen un período corto de duración en el medio, pues al cesar los trabajos que lo generan, tienden a precipitarse y suprimirse del medio. Periodicidad (**Pr: Irregular=2**), las actividades de actividades de relleno, nivelación y compactación se llevarán a cabo dentro de la jornada de trabajo diario, es decir, el impacto se manifestará en forma intermitente. Reversibilidad (**Rv: Reversible=1**), las partículas suspendidas en el aire, debido a su peso molecular, podrán precipitarse al suelo, cuando cese la acción del viento, o en su caso pueden llegar a precipitarse por la acción de la lluvia, por lo que este impacto puede ser revertido. Recuperabilidad (**Rc: Mitigable=2**), pues se aplicarán acciones específicas encaminadas a reducir el efecto del impacto, con la finalidad de evitar la alteración del medio por suspensión de sedimentos.

Valor de importancia del impacto:

$$VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$

$$VIM = -3(1) + 2(1) + 2 + 1 + 1 + 2 + 1 + 2$$

$$VIM = -14$$

4) Impacto identificado: CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

Descripción del impacto: Durante las actividades mencionadas se tendrá la presencia de trabajadores que requerirán de consumir alimentos, generando residuos sólidos urbanos y realizar sus necesidades fisiológicas, generando residuos líquidos. Así mismo se utilizarán materiales que vendrán empaquetados, con lo cual se generará más residuos sólidos por el desecho de sus embalajes, así como restos de materiales no utilizados, como cables, tubos, etc. Un manejo inadecuado de estos residuos que se generen durante la etapa del proyecto podría traducirse en la contaminación del suelo, principalmente por la generación de aguas residuales que podrían filtrarse al subsuelo y contaminar el agua subterránea; así como la generación de residuos sólidos que pueden contaminar el medio. Finalmente, se puntualiza que no se pretende llevar cabo el sellamiento del suelo, lo que conlleva a que los senderos se mantengan con permeabilidad.

Evaluación del impacto: Carácter (+/-) (**Negativo-**), pues ocasiona la contaminación de los recursos naturales no sujetos a su aprovechamiento. Intensidad (**In: Baja=1**), ya que la contaminación no ocasionará la destrucción total de los recursos impactados, ni mucho menos rebasará el 50 % de los mismos. Extensión (**Ex: Puntual=1**), considerando que la contaminación de los recursos solo afectará la superficie donde se está realizando la obra. Causa-efecto (**Ce: Indirecto=1**), ya que los trabajos proyectados no serán los factores causantes de la contaminación del recurso, más bien se relaciona con un manejo inadecuado de los residuos que se generen. Momento (**Mo: Mediano plazo=2**), una posible contaminación de los recursos ocurrirá en un tiempo mayor a tres meses. De persistencia (**Pe: Temporal=2**), pues un foco de contaminación originado por un manejo inadecuado de residuos podría permanecer en el medio por períodos prolongados de tiempo, pero al cesar la fuente contaminante, podrían ser suprimidos del medio por elementos biológicos como las bacterias, hongos y plantas (productores primarios), por las condiciones climáticas o mediante la aplicación de medidas de remediación. De periodicidad (**Pr: Irregular=1**), ya que la contaminación podría ocurrir en forma impredecible en el tiempo. Reversibilidad (**Rv= Reversible=1**), considerando que el medio alterado por la contaminación durante las etapas de Relleno, nivelación y compactación con material de excavación retornara de manera natural a su situación inicial cuando la acción cese. Recuperabilidad (**Rc: Preventivo=0**), pues se aplicarán medidas preventivas específicas para evitar que el impacto de manifieste.

Valor de importancia del impacto:

$$VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$

$$VIM = -3(1) + 2(1) + 1 + 2 + 2 + 1 + 1 + 0$$

$$VIM = -12$$



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

Una vez definidas las categorías jerárquicas, en las siguientes tablas se presenta la clasificación de cada impacto ambiental identificado de acuerdo con dichas categorías, para las etapas del proyecto y por componente ambiental.

Jerarquización de los Impactos Ambientales					
No	Etapas	Impacto ambiental	Elemento del medio	Valor de importancia	Categoría
1	Adecuación de senderos	Generación de empleos	Sociedad	+14	Bajo o nulo
2	Adecuación de senderos	Derrama económica	Economía	+11	Bajo o nulo
3	Adecuación de senderos	Incremento en la emisión de partículas suspendidas	Atmósfera	-14	Bajo o nulo
4	Adecuación de senderos	Contaminación ambiental	Suelo	-12	Bajo o nulo

Conclusiones

A partir de la evaluación de los impactos ambientales que generará el proyecto sobre los componentes del medio que integran el sistema ambiental, se concluye que en total se generarán 4 impactos ambientales de los cuales 2 son positivos y 2 negativos.

Así mismo, se concluye que la mayoría de los impactos ambientales identificados son bajos o nulos, debido a que se estará afectando de manera puntual el sitio donde se desarrollará el proyecto, a que las acciones por realizar son de pequeña envergadura y a que no presenta las condiciones ambientales originales.

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

- A partir de la evaluación realizada para los impactos ambientales que serán generados por el desarrollo del proyecto, se puede concluir categóricamente que el proyecto no producirá impactos ambientales significativos o relevantes, es decir, no provoca alteraciones en los ecosistemas y sus recursos naturales o en la salud, ni obstaculizará la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.
- No implica aislar un ecosistema, puesto que este ya se encuentra aislado en la actualidad, por el desarrollo de la zona conocida como Riviera Maya en Estado de Quintana Roo, con sus desarrollos hoteleros, vialidades, equipamientos, etc., que han interrumpido la continuidad de los relictos de vegetación original que aún se mantiene.

Con esto se demuestra que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

Se establecerán las siguientes medidas para poder asegurar que no se causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

- No habrá mantenimiento de maquinaria por no utilizarse en el proceso de readecuación de los senderos, ni abasto de combustible.
- No habrá vehículos que transporten materiales y por tanto, no se considerarán los conceptos de lonas o algún otro recubrimiento que evite la dispersión de polvos al aire durante su trayecto.
- No habrá almacenamiento de materiales y por tanto, no habrá necesidad de cubrir con lonas y protegidos de la acción del viento y de la lluvia
- Los residuos sólidos urbanos serán acopiados en contenedores metálicos de 200 litros. Antes de desechar los RSU, se tomará en consideración si se trata de materiales con posibilidad de ser reciclados (tubería de cobre, cableado de cobre, etc.) o si se trata de materiales que ya no pueden ser revalorados y/o reciclados.



Handwritten signature or mark



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

- *Instalación temporal de tapiales que funcionarán como una barrera perimetral para evitar la dispersión de contaminantes producto de la demolición de algunas paredes.*

Cabe señalar que, debido a la naturaleza de la presente solicitud, considerando que los caminos se encuentran existentes, y que se pretende únicamente la adecuación de los mismos para usarlos como senderos permeables para acceso hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, se puntualiza que se considera llevar a cabo las medidas antes descritas, solo en caso de que la Autoridad lo determine.

V. Que con relación a lo dispuesto por el artículo 6 penúltimo y último párrafo del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)** esta Unidad tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- 1 Las acciones que pretenden llevarse a cabo corresponden a una ampliación, modificación y sustitución de infraestructura de una obra señalada en el **artículo 5 del REIA** que cuenten con autorización o no la hayan requerido.
- 2 Las obras y actividades no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas en función de lo siguiente:
 - a) Las acciones a llevar a cabo no generan mayores impactos que los ocasionados por la construcción del proyecto "Desarrollo Flamenco Riviera", toda vez que se realizará en unos caminos ya existentes autorizados en el oficio DFQR/1138/2000 de fecha 07 de agosto de 2000.
 - b) Se prevé la aplicación de medidas preventivas y/o de mitigación en las etapas del proyecto; por lo que los impactos ambientales que pudieran generarse por el desarrollo de las actividades se verán atendidos de manera puntual.
 - c) Las obras y/o actividades del proyecto no contraviene lo dispuesto por el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo**, publicado en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009, **Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo (PDU Solidaridad)**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2010 y el **Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2010.

VI. Que derivado de lo antes expuesto, se tiene que la **"Modificación de senderos de Desarrollo Flamenco Riviera"**, se ajusta a los supuestos de exención establecidos en el artículo 6 penúltimo y último del REIA, toda vez que la ejecución no rebasará los límites o condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente, a la preservación y restauración de los ecosistemas y por su ejecución no se prevé un incremento en el nivel de impacto ambiental, en virtud de sus dimensiones, características y alcances.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

Por lo antes expuesto, y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 5 y 6 primer párrafo fracciones I, II y II del Reglamento de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 30 de mayo del 2000; artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Unidad de Representación en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el asunto como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Municipio de Felipe Carrillo Puerto en el Estado de Quintana Roo; lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 33, 34 y 35 primer párrafo fracción X 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.

Administrándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, los artículos 33 y 34 del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, que señala que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, contará con oficinas de representación en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que corresponde a cada una de ellas; que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría. En el mismo sentido, el artículo 35, fracción X, inciso c) del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Oficinas de Representación para dar seguimiento e integrar la información que se derive de la gestión de trámites en las diferentes materias de su competencia, como es el caso del presente trámite, **artículo 81** que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Oficina de Representación de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 00239/2023 de fecha 17 de Abril de 2023** 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;

ACUERDA:

PRIMERO.- Tener por atendido el trámite **SEMARNAT-04-006** de fecha 04 de octubre de 2024, recibido en esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo (SEMARNAT) el 09 de octubre de 2024 a través del cual el **C. LORENZO RAFAEL CHAN Y PUERTO** representante legal de **DESARROLLO FLAMENCO RIVIERA, S.A DE C.V.** presentó el trámite SEMARNAT-04-006 de Exención de la





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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0311/2025

Presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental para realizar la "Modificación de senderos de Desarrollo Flamenco Riviera" ubicado en el kilómetro 281 de la carretera federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

SEGUNDO.- Comunicar al **C. LORENZO RAFAEL CHAN Y PUERTO** representante legal de **DESARROLLO FLAMENCO RIVIERA, S.A DE C.V.** que las obras y actividades citadas en el Considerando I del presente oficio, se ajustan a los supuestos de los párrafos ultimo y penúltimo del artículo 6 del REIA, por las razones que se indican en los Considerandos III y IV del presente oficio.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **promoviente**, que el presente oficio emitido, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 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.

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

QUINTO.- Notificar al **C. LORENZO RAFAEL CHAN Y PUERTO** representante legal de **DESARROLLO FLAMENCO RIVIERA, S.A DE C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35, 36, demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o en su caso a los **CC. GUILLERMO MANUEL BARRAGÁN GUTIÉRREZ, JUAN PABLO ESTRELLO OLIVARES, KARINA LÓPEZ CENDEJAS, ALAN ARMIN TORRES ZAMUDIO, ISIDRO BECERRA DE LA ROSA y RENATTO SHIENSON XIX BARRANCO**, autorizados para oír y recibir notificaciones de conformidad con el artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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 C. Yolanda Medina Gamez, Subdelegada de Gestión para la Protección del Medio Ambiente y Recursos Naturales".

(Handwritten signature)
**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN**



ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ.

* Oficio 00239/2023 de fecha 17 de abril de 2023

C.c.e.p.-

ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS.- Titular de la Unidad de Gestión Ambiental y Recursos Naturales, Oficinas de Representación y Gestión Territorial.

LIC. CHRISTIAN FERRAT MANCERA.- Encargado del despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. Av. Mayapán Lote 1, Mz 4, SM 21, C.p. 77500, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

Archivo.-
NÚMERO DE BITÁCORA: 23/DC-0140/02/25
YMG/JRAE

(Handwritten stamp: RECIBIDO)





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
Departamento de Espacio de Contacto Ciudadano

Cédula de Notificación

En la ciudad de Cancún, Quintana Roo, siendo las **12 horas con 32 minutos del día 05 de marzo del año 2025**, la suscrita C. **Eugenia Pérez Pérez** dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), quien se identifica en este acto con la credencial de la Semarnat No. **7771**, expedida por el Director General de Desarrollo Humano y Organización y que lo acredita como personal de esta dependencia, manifiesta:-----

Encontrándome en las oficinas de esta Delegación Federal de Semarnat en Quintana Roo, en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC), ubicados en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, s/n exterior, Zona Hotelera, Cancún, Quintana Roo, comparece el **C. Jhonny De Jesús Cámara Cocom**, ante esta instancia su carácter de autorizado debidamente acreditado en autos y quien en este acto se identifica con **credencial de votar** no. **0155100194814** expedida por el **Instituto Nacional Electoral**, misma que se presenta para oír y recibir Esta diligencia se práctica de manera personal en observancia a lo dispuesto por los Artículos 19, 35, 38 y 39 de la Ley nacional de Procedimiento Administrativo (LFEPa), para todos los efectos a que haya lugar.-----

Acto seguido se notifica y entrega personalmente el oficio original no. **04/SGA/0311/2025**, con folio **0820 de fecha 28 de febrero de 2025** con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio 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, así como copia con firma autógrafa de la presente cédula, no habiendo más asuntos que tratar se cierra la presente notificación siendo las **12 horas con 35 minutos** del mismo día y lugar de su inicio, firmando al calce quienes en ella intervinieron y quisieron hacerlo.-----

El Notificador

C. Eugenia Pérez Pérez

El interesado

C. Jhonny De Jesús Cámara Cocom



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE: JHONNY DE JESUS
 CAMARA: COCOM
 DOMICILIO: C 22 135 A
 BARR KILAKAN 24904
 CALKINI, CAMP.
 CLAVE DE ELECTOR: CMCCJH96091104H400
 CURP: CACJ960911HCCMCH04 AÑO DE REGISTRO: 2015 01
 ESTADO: 04 MUNICIPIO: 002 SECCIÓN: 0155
 LOCALIDAD: 0001 EMISIÓN: 2019 VIGENCIA: 2029

FECHA DE NACIMIENTO: 11/09/1996
SEXO: H

ELECCIONES FEDERALES APLICABLES A LOS ESTADOS




INE





EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

ID MEX1944952596<<0155100194814
 9609118H2912316MEX<01<<30703<5
 CAMARA<COCOM<<JHONNY<DE<JESUS<

SGPA/D605/00016/22 - Reyna
" " 00138/22 - Redman
" " 00137/22 - Ruben

✓ 1199/2021

✓ 1802/2021

✓ 1753/2021

✓ 1017/2021

✓ 1576/2021

✓ 1798/2021

✓ 1797/2021

✓ 1796/2021

~~1795/2021~~

✓ 1758/2021

✓ 1757/2021

✓ 1756/2021

✓ 1824/2021

✓ 1804/2021

✓ 1696/2021

✓ 1697/2021

✓ 1803/2021

✓ 04/504/1752/2021