



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 del trámite unificado de cambio de uso de suelo. Modalidad A SEMARNAT-03-066, con número de bitácora **23/MA-0206/02/24**.
- III. Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular y número de teléfono celular de persona física, en página 1.
- IV. Fundamento legal y razones:** La información señalada se clasifica como confidencial con fundamentos en los artículos 113, fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma de titular:

Ing. Yolanda Medina Gámez.

Titular de la Oficina de Representación en Quintana Roo.

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

ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXV, en la sesión celebrada el 11 de julio del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

Chetumal, Quintana Roo; a 16 de Abril de 2025.

C. SUSANA LIZBETH ZENTENO HERNÁNDEZ

REPRESENTANTE LEGAL

URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.

██████████, NÚM. EXT. █████, NÚM. INT. █████.

COLONIA ██████████

C.P. █████, █████, █████

TEL. 983 █████

En cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), y el 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y del Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández** en su calidad de Representante Legal **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), a través de esta Oficina de Representación en Quintana Roo, el Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo Modalidad A (DTU-A) por una superficie de **22.0848 hectáreas** del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, con pretendida ubicación en Parcela 108 Z1 P1/1 Del Ejido de playa del Carmen, Ciudad Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Oficina 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 Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo, en su Modalidad A, como el que nos ocupa, ya que éste se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Solidaridad**, Estado de Quintana Roo; lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 33 primer párrafo del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio 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 Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial; el artículo 9 del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **35, fracción XIV** del Reglamento en comento, establece las atribucio-





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

nes de las Oficinas de Representación para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular documentos técnicos unificados, **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** de fecha **17 de Abril de 2023**, y

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó el **DTU-A** del proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, con pretendida ubicación en Parcela 108 Z1 P1/1 Del Ejido de playa del Carmen, Ciudad Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, promovido por la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández** en su calidad de **Representante Legal** de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo el **Promoviente**), y

RESULTANDO:

1. Que el día **27 de febrero de 2024** fue recibido en esta Oficina de Representación el formato FF-SEMARNAT-031 de fecha 21 de febrero de 2024, mediante el cual la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández** en su calidad de Representante Legal de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, ingresó el DTU-A del proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, para ser sometido al Procedimiento de Evaluación del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo en su Modalidad A, asignándole la Bitácora **23/MA-0206/02/24**.
2. Que el día **27 de febrero de 2024**, mediante el oficio **No. 03/ARRN/0516/2024 FOLIO 0885**, esta Oficina de Representación, solicitó la opinión técnica con respecto al proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, con Parcela 108 Z1 P1/1 del Ejido Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, en el Estado de Quintana Roo, México, a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Quintana Roo.
3. Que el día **29 de febrero de 2024**, en cumplimiento a lo establecido en el inciso Décimo del Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único, que señala que los tramites unificados, objeto del presente acuerdo, llevará a cabo un procedimiento único el cual se desarrolla conforme a la etapas y plazos para la evaluación del impacto ambiental descritos en la (LGEEPA) y su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental; y en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) esta Secretaría publicó, a través de la separata número **DGIRA/0010/24** de la Gaceta Ecológica, y en su portal electrónico, el listado del ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental durante el periodo del **22 al 28 de febrero de 2024** (incluye extemporáneos), en la que se publicó la fecha de ingreso del proyecto.
4. Que el día **07 de marzo de 2024**, en cumplimiento del artículo 34 de la LGEEPA y Lineamiento DÉCIMO del ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, mediante el cual la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández** en su calidad de Representante legal,



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

ingresó el escrito de misma fecha, a través del cual, presentó el extracto del proyecto publicado en el periódico "Novedades", en fecha **02 de marzo de 2024**, para lo cual presentó la página completa del periódico donde se realizó la publicación.

5. Que el día **11 de marzo de 2024**, esta Oficina de Administración emitió el oficio número **03/ARRN/0585/2024 FOLIO 1450**, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), se previno al Promovente para que presentara información faltante del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad a (DTU-A), para integrar el expediente proyecto "**LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL**", con pretendida ubicación en la parcela 108, Z1 P1/1 del Ejido de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.
6. Mediante oficio No. **PFFPA/29.1/8.C.17.5/0365/2024** de fecha **13 de marzo de 2024**, recibido en esta Oficina de Representación el día **14 de marzo de 2024**, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió opinión con respecto al proyecto "**LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL**", donde no se encuentra con expediente administrativo o antecedente en materia forestal y en materia de impacto ambiental.
7. Mediante un escrito de fecha **08 de mayo de 2024**, recibido en esta Oficina de Representación el día **09 de mayo de 2024**, el **C. RAFAEL CONTRERAS AGUADO** en su calidad de **Persona Autorizada de URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, solicitó una prórroga de la prevención del trámite para el cambio de uso de suelo del proyecto "**LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL**".
8. Mediante el Oficio con el No. **03/ARRN/0882/2024 FOLIO 1719** de fecha **14 de mayo de 2024** se le otorgó a la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández** en su calidad de Representante legal de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, una ampliación de plazo para la prevención del trámite para el cambio de uso de suelo del proyecto por un plazo de 2 días hábiles contados a partir del día siguiente de haberse notificado el presente oficio, en el entendido de que al vencimiento de dicho plazo sin que se hubiere recibido la notificación de la entrega de información faltante, se negara el trámite iniciado ante esta instancia, de acuerdo con lo señalado al artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA).
9. Mediante un escrito de fecha **28 de mayo de 2024**, recibido en esta Oficina de Representación de misma fecha, el **C. RAFAEL CONTRERAS AGUADO** en su calidad de Persona Autorizada por la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández** Representante legal de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, solicitó nuevamente una prórroga de la prevención del trámite para el cambio de uso de suelo del proyecto "**LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL**".
10. Mediante el Oficio con el No. **03/ARRN/0947/2024 FOLIO 1833** de fecha **31 de mayo de 2024** se le otorgó al **C. RAFAEL CONTRERAS AGUADO** Persona Autorizada de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, una ampliación de plazo para la prevención del trámite para el cambio de uso de suelo del proyecto por un plazo de 1 día hábil contados a partir del día siguiente de haberse notificado el presente oficio, en el entendido de que al vencimiento de dicho plazo sin que se hubiere recibido la notificación de la entrega de información faltante, se negara el trámite iniciado ante esta instancia, de acuerdo con lo señalado al artículo 31 de la LFPA.
11. Mediante escrito libre de fecha **03 de junio de 2024**, recibido en esta Oficina de Representación de misma fecha, a la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández** en su calidad de Representante legal de **URBANIZACIONES**





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V., presentó la información requerida mediante el oficio número **03/ARRN/0585/2024 FOLIO 1136**.

12. Que el **26 de junio de 2024**, mediante oficio No. **03/ARRN/1026/2024 FOLIO 2068**, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, solicitó la Opinión Técnica al Consejo Estatal Forestal (CEF) del Estado de Quintana Roo.
13. Que mediante oficio No. **03/ARRN/1029/2024 FOLIO 2071**, de fecha **26 de junio de 2024**, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, y con fundamento en lo que establecen los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, al Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como al Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, solicito opinión técnica Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE), sobre el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo en su Modalidad-A, para el proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**.
14. Que mediante el Acta **R/XLI/2024** de fecha **12 de julio de 2024**, el Consejo Estatal Forestal, a través del Comité Técnico para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, emitió su Opinión Técnica FAVORABLE.
15. Que mediante oficio No. **03/ARRN/1069/2024 FOLIO 2130** de fecha **12 de julio de 2024**, se informó a la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández** en su calidad de **Representante Legal** de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, que se realizaría la visita técnica al proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, con pretendida ubicación en la parcela 108, Z1 P1/1 del Ejido de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.
16. Que mediante Oficio No. **03/ARRN/1113/2024 FOLIO 2274** de fecha **17 de julio de 2024**, se solicitó opinión técnica a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) con respecto al proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, con pretendida ubicación en la parcela 108, Z1 P1/1 del Ejido de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.
17. El día **24 de julio de 2024**, se llevó a cabo la visita técnica del proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, con la finalidad de verificar lo presentado en el DTU-A.
18. Que el día **30 julio de 2024**, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **03/ARRN/1170/2024 FOLIO 2830** mediante el cual, de acuerdo a lo establecido en los artículos 35 BIS de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 22 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y Lineamiento DÉCIMO del ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan (DTU-A), solicitó a la Promovente información adicional referente al proyecto, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta que esta Oficina Representación contara con dicha información, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35-BIS de la LGEEPA.





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

19. Mediante el Oficio No. **03/ARRN/1311/2024 FOLIO 2663** de fecha **20 de agosto de 2024**, se solicitó opinión técnica a la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) con respecto al proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA"**, con pretendida ubicación en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.
20. Mediante el Oficio No. **PDFQROO/1231/2024** de fecha **02 de septiembre de 2024**, respondió la opinión técnica la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) con el No. **03/ARRN/1311/2024** con respecto al proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA"**, con pretendida ubicación en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, haciendo mención, de que existe un **polígono de incendio del año 2011 con clave 11-QOO-126** denominado **flor de mayo**, con una superficie de afectación de 4 hectáreas.
21. Mediante el Oficio No. **SPARN/DGGFSGE/418/2970/2024** de fecha **30 de septiembre de 2024**, la Dirección General de Gestión Forestal, suelos y Ordenamiento Ecológico emitió opinión con respecto al proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA"**, con pretendida ubicación en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.
22. Mediante el escrito libre con fecha **02 de diciembre de 2024**, recibido en esta Oficina de Representación de fecha **09 de diciembre de 2024**, el **C. RAFAEL CONTRERAS AGUADO** en su calidad de **Persona autorizada por la C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández Representante Legal de URBANIZACIÓN INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, presentó la información requerida mediante el oficio número **03/ARRN/01170/2024 FOLIO 2830**, señalado en el Resultando V y modificando la superficie solicitada para CUSTF siendo las 22.0848 hectáreas.
23. Que mediante oficio No. **03/ARRN/0403/2024 FOLIO 0580** de fecha **10 de febrero de 2024**, se notificó a la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández** en su calidad de **Representante Legal de URBANIZACIÓN INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, que como parte del procedimiento para autorizar el cambio de uso de suelo forestal debería depositar al Fondo forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$4312832.64 (cuatro millones trescientos doce mil ochocientos treinta y dos pesos 64/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de **reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 219.76 hectáreas de Selva mediana sub-perennifolia**, preferentemente en el estado de Quintana Roo, con fundamento el artículo 98 de la LGDFS y 143 Fracción V de su Reglamento. Asimismo, en caso de requerir recibo fiscal por el monto depositado se envió el número de folio **23IRE5DGR7B9Y** mediante el cual la CONAFOR le pueda emitir su recibo correspondiente.
24. Que mediante **escrito** de fecha **25 de febrero de 2025**, recibido en esta Oficina de Representación el día 25 de febrero de 2025, a la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández** en su calidad de **Representante Legal de URBANIZACIÓN INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, presentó la copia de la ficha del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$4312832.64 (cuatro millones trescientos doce mil ochocientos treinta y dos pesos 64/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental, así copia del recibo fiscal emitido por la CONAFOR con **Folio DINFFM-3981**.



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Que, con vista en las constancias y actuaciones de procedimiento arriba relacionadas, las cuales obran integradas en el expediente en que se actúa; y

CONSIDERANDO

1. GENERALES

I. Que esta Oficina de Representación es **competente** para revisar, evaluar y **resolver** el Trámite Unificado en materia de Impacto Ambiental y en materia Forestal para el Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad "A" (DTU-A), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracciones II, III y X, **28** primer párrafo fracción VII, **35** párrafos primero, segundo y último, así como su fracción I, II y III de la **LGEEPA**; artículos 2, 3 fracciones I, III, IX, XII, XIII, XIV y XVII, 4 fracciones I, III y VII; artículo **5 inciso O)**; 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracciones I, II y III del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) de la **LGEEPA**; artículos **93**, 94, 95, 96, 97, 98 y 100 de la **LGDFS**; artículos **139, 140, 141, 143, 144, 145, 145, 147, 148, 149**, 150, 151, 152 y 153 del **Reglamento** de la **LGDFS**; 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 33 primer párrafo, 34 y **35, fracción XIV** del **Reglamento Interior** de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**); y al **Lineamiento QUINTO** del *Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan.*

II. En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en su **Artículo 28**, primer párrafo, que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ellos quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento en lista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la **SEMARNAT**; **93** de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (**LGDFS**) que establece que la Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal; y del **Acuerdo** por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, en su **Lineamiento DÉCIMO** dice que los tramites unificados, objeto del presente acuerdo, se llevaran a cabo en un procedimiento único el cual se desarrollará conforme a las etapas y plazos establecidos para la evaluación de impacto ambiental descritos en la **LGEEPA** y su **REIA**.

III. El artículo 35, fracción XIV, del **Reglamento Interior de la SEMARNAT** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, se establece la atribución de las Oficinas de Representación para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, así como autorizar previa opinión técnica del Consejo Estatal Forestal de que se trate, el trámite unificado en materia de impacto de ambiental y cambio de uso de suelo en los terrenos forestales, siempre y cuando sea solicitado por particulares, así mismo se establece que esta





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Oficina de Representación es la facultada para autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, siempre que lo soliciten particulares, de acuerdo con las disposiciones aplicables.

- IV. 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 Oficina 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 Trámite Unificado en materia de Impacto Ambiental y en materia forestal para el Cambio de Uso de Suelo Forestal **Modalidad A**, 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 Solidaridad**, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **33** primer párrafo del **Reglamento Interior** de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, en relación con los **artículos 42 fracción I, 43 y 45** de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: *Artículo 42. El territorio nacional comprende: fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de, Quintana Roo, Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.*
- V. Que de conformidad a los 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 34 del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial; el artículo 9 del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **35, fracción XIV** 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 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 0239** de fecha **17 de abril de 2023**.
- VI. Con los lineamientos antes citados esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó el trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, del proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, a ubicarse en Km 48 de la Carretera Puerto-Juárez-Tulum, en el Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, promovido por la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernández** en carácter de Representante Legal de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, bajo lo establecido en **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, México (25 de mayo de 2009)** y el **Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playa del Carmen 2010-2050, se aprobó el 20 de diciembre de 2010**; 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 diciembre de 2010; y con fundamento en los artículos **93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100** de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y **139, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152 y 153** de su Reglamento; al Acuerdo por el que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberán observarse para su determinación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre del 2005; y al Acuerdo mediante el



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

cual se expiden los costos de referencia para reforestación o restauración y su mantenimiento para compensación ambiental por cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 08 de marzo de 2023.

2. CONSULTA PÚBLICA

- VII. Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 34 fracción I y II del LGEEPA y Artículo 41 Fracción I, del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y que conforme al expediente no se presentó solicitud para ejercer el derecho a participar dentro del procedimiento de consulta pública a que hace referencia el artículo 34 de la LGEEPA.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- VIII. Que del análisis de la información presentada por la Promovente en el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad A y al **ACUERDO SEXTO** del **Acuerdo** por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único las autorizaciones en materia de impacto ambiental y forestal, el **DTU modalidad A** (DTU-A) contendrá la información indicada en los artículos **93** de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y **141 fracción I** de su Reglamento, lo que impone la obligación a la **promovente** de incluir una **descripción del uso o los usos que se pretenden dar al terrenos**, por lo que una vez analizada la información presentada en el **DTU-A** se tiene lo siguiente:

El proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL" que se pretende desarrollar en un predio de 303,315.02 m2 con un aprovechamiento por CUSTF por el orden de las 220,848.30 m2 (22.0848 hectáreas), y una superficie adicional no forestal de 2,022.95 m2 (0.2023 hectáreas) que hacen un total de superficie aprovechable de 222,871.25 m2 (22.2871 hectáreas) que significarán un 73.48% de la superficie total del predio.

El proyecto de lotificación del "FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL" ha sido conceptualizado por la promovente como un proyecto para atender la demanda de vivienda en la ciudad de Playa del Carmen que tiene una de las tasas de crecimiento más altas de la entidad ya que su dinámica actual conlleva una demanda en este tipo de apoyo y promover además un crecimiento ordenado y debidamente integrado al planeamiento urbano de mediano y largo plazo para la ciudad de Playa del Carmen.

De esta manera y previendo que la concentración de población en la ciudad de Playa del Carmen y alrededores es de ingreso medio y bajo en su mayoría, es que se ha diseñado un proyecto para la construcción de casas de precio accesible para este tipo de segmento de mercado, cuyo financiamiento se promueve por lo general a través de instancias financieras gubernamentales como lo es el INFONAVIT o similares, de tal manera que los costos de las casas sean atractivos para los beneficiarios de los créditos y puedan adquirir este tipo de vivienda.

El crecimiento urbano está debidamente planeado en el mediano y largo plazos a través del establecimiento del POEL de Solidaridad y del Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen por lo que el presente proyecto se ha diseñado y planificado bajo los criterios establecidos en estos instrumentos normativos.

Ambos ordenamientos establecen los criterios y restricciones que en materia ecológica y de desarrollo urbano deberán observar los desarrollos inmobiliarios como es el caso del proyecto de interés de este estudio, de ahí la importancia de que el proyecto culmine y finalmente forme parte del patrimonio de 1,109 familias, y con ello tener una mejor calidad de vida para sus ocupantes.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

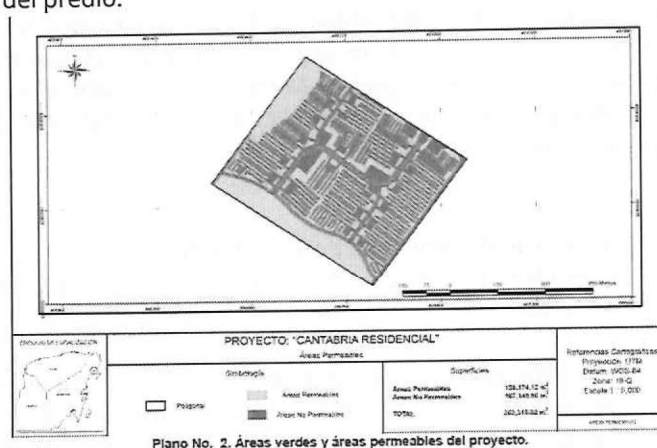
Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Las áreas permeables del proyecto corresponden a las áreas verdes de conservación y áreas verdes ajardinadas públicas, áreas ajardinadas en vialidades y también las áreas consideradas en los lotes de las viviendas definidas como patios traseros y frentes de lote.

Derivado de lo anterior, la suma total de áreas permeables estimada es por el orden de los 136,174.12 m² (13.6174 hectáreas), lo que equivale al 44.90% de la superficie total del predio del proyecto.

La distribución de las áreas permeables corresponde a los andadores, áreas recreativas, estacionamientos, ajardinados, parque, patios y las áreas con vegetación nativa para la conservación.

En cuanto a las áreas no permeables, se considera un total de 167,140.90 m² (16.7140 hectáreas) asignada a los lotes comerciales, accesos, las viviendas y las vialidades. El total de áreas no permeable alcanza el 55.10% de la superficie total del predio.



Plano No. 2. Áreas verdes y áreas permeables del proyecto.

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

- IX. Que de conformidad al **Acuerdo SEXTO** del ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan publicado en el DOF el 22 de diciembre de 2010, el **DTU modalidad A**, debe incluir la información del **artículo 141** del Reglamento de la LGDFS, que en su **fracción IV** impone la obligación al **promoviente** de incluir una descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna del predio del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en el DTU-A se tiene lo siguiente:

Clima.

El clima predominante para el Grupo A, del tipo Aw, que es el cálido subhúmedo, con lluvias todo el año, aunque estas son más abundantes en verano. Una característica de referencia para la categorización en este grupo climático es que la temperatura media del mes más frío es mayor de 18°C. Por otra parte, las isoyetas se encuentran cercanas a los 1,500 mm y el cociente precipitación/temperatura es mayor que 55.3, estando los valores medios de humedad relativa en un rango del 80 al 90% como consecuencia del régimen de lluvias prevalecte. El balance de escurrimiento anual es de 0-20 mm mientras que el déficit por evapotranspiración para la región es de 600 a 700 mm anuales.

Precipitación



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

La precipitación media anual es de 1,326 mm, en tanto que el promedio mensual es de 110.9 mm. La primera abarca de diciembre a mayo y en ella la precipitación total mensual no suele ser mayor a los 80 mm; mientras que la estación lluviosa abarca de junio a noviembre con precipitaciones totales mensuales superiores a 100 mm, destacándose octubre como el mes de mayor precipitación. La humedad relativa media anual es del 67%.

Suelo

Los suelos reportados por INEGI para el SA corresponden mayormente (el 99.44%) a los Leptosoles húmicos y líticos; el 0.56% son suelos igualmente Leptosoles, pero con suelos secundario Lúvicos

Pendiente Media

la topografía de la península, es generalmente plana, donde la altura promedio alcanza los 20 m de altura sobre el nivel del mar. A nivel del SA, se tiene una zona más "alta" en el parte Sureste del SA, que es donde se localiza el predio del proyecto, y una parte más "baja" del SA, hacia el Oeste y Norte. El declive general es hacia el Noroeste, en dirección contraria a la zona de playa, siguiendo la condición general del sistema ambiental ya explicada previamente. La pendiente media estimada en el SA es menor al 2%.

Flora

La vegetación localizada en la Península de Yucatán corresponde a aquella de carácter tropical siguiendo por lo general un patrón de distribución en función de la humedad y los suelos. Para la zona del proyecto prevalecen las selvas tropicales, en particular la selva mediana subperennifolia.

La riqueza florística del estado es relativamente baja tomando en cuenta su tamaño (50,350 Km²). Se presentan 130 familias, 25 de ellas representan un 70.06% de las 1257 especies reportadas. Esto puede ser resultante de la poca diversidad en el ambiente físico del estado, tanto climático, geológico-edáfico, como del poco relieve orográfico. Además de considerarse la reciente emersión de la Península que debe actuar como un factor determinante de la poca diversidad.

En los sitios de muestreo se ha registrado a la especie *Thrinax radiata* con estatus de Amenazada, no endémica y la especie *Coccothrinax readii* con estatus de Amenazada, Endémica, que se encuentra con estatus de protección en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna

Con base en los resultados obtenidos de los recorridos se observó que la distribución en el predio destinados al Proyecto, dio como resultado un registro de 636 especies de vertebrados terrestres, los cuales están representados por los grupos mayores como son Anfibios, Reptiles, Aves y mamíferos.

Anfibios

Para este grupo corresponde a un valor de cuatro, con una abundancia total de 7 individuos. La única especie identificada como abundante de acuerdo con los cálculos realizados corresponde a *Smilisca baudinii*.

Reptiles

Dentro de este grupo se registran con un total de 21 individuos registrados. Cabe destacar que las especies *Sceloporus chrysostictus* y *Anolis rodriguezii*.

Aves

Dentro de este grupo se registran 38 especies, con una abundancia total correspondiente a 153 individuos detectados. Para la Chara yucateca (*C. yucatanicus*) se obtuvo un alto valor de abundancia, tratándose de 15 individuos registrados, seguida por *Ortalis vetula* y *Quiscalus mexicanicus* con 12 individuos cada especie





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

Mamíferos

Dentro de este grupo se registran 9 mamíferos terrestres, con una abundancia total de 19 individuos. Cabe resaltar que *Nasua narica* es la única especie identificada como Abundante, mientras que el resto obtuvieron la categoría de especies escasas y raras.

Listado de especies de fauna de cada grupo faunístico con alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010 del predio de interés; culebra caracolera (*Dipsas brevifacies*), sujeta a protección, no endémica, Culebra perico mexicana (*Leptophis mexicanus*) Amenazada, no endémica, Iguana rayada (*Ctenosaura similis*) Amenazada, no endémica, Maullador negro (*Melanoptila glabriorstris*) sujeta a protección, no endémica, Loro yucateco (*Amazona xantholora*) Amenazada, endémica, Perico pechisucio (*Aratinga nana*) sujeta en protección especial, no endémica, Tinamú (*Crypturellus cinnamomeus*) sujeta en protección especial, no endémica, Viejo de monte (*Eira barbara*) en peligro de extinción, no endémica.

5. INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES

- X. Que conforme al **ACUERDO SEXTO** del acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único las autorizaciones en materia de impacto ambiental y forestal, el **DTU** modalidad **A**, debe incluir la fracción XII y XV del artículo 141 del **Reglamento de la LDGFS**, que impone la obligación a la **promoviente** de realizar la vinculación con los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías, y con los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables, por lo que una vez analizada la información presentada se tiene que por la ubicación del predio, los instrumentos normativos ambientales aplicables al proyecto consisten en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, México (25 de mayo de 2009)** y el **Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playa del Carmen 2010-2050**, se aprobó el **20 de diciembre de 2010**, de tal manera que el proyecto cumple con tales disposiciones normativas previstas las cuales están regulando el crecimiento de la ciudad de Playa del Carmen; 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 diciembre de 2010.
- XI. Que de conformidad con lo establecido en el **artículo 35**, segundo párrafo de la **LGEEPA**, el cual señala que para 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 y decretos de áreas naturales protegidas, y al **artículo 93** párrafos I, II y III de la LGDFS que indican; I. La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal. II. En las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate. III. Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme se establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, esta Oficina de Representación realizó el análisis de la congruencia del proyecto, con las disposiciones citadas en el Considerando que antecede de lo cual se desprenden las siguientes observaciones:





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

A. Derivado de la disposición arriba citada, con referencia al cumplimiento del **artículo 93** de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción cuando el interesado demuestre a través de su DTU-A, que se cumplen con los supuestos siguientes:

1. Que la Biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga.
2. Que la erosión de los suelos se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.
3. Que la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.
4. Que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de vegetación forestal.

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el promovente, se entra a la evaluación de los cuatro supuestos antes referidos, en los términos que a continuación se indican:

1. En lo que respecta a demostrar que la Biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, el promovente señaló lo siguiente:

Composición de especies y familias

En el Sistema Ambiental (SA) se registran en este inventario la presencia de 75 especies localizadas en tres estratos para los cuales se aplicaron diferentes intensidades de muestreo como ya se ha descrito previamente. Se registran en este inventario la presencia de 33 familias botánicas en total y a nivel de estratos las especies se cuentan en 43, 50 y 40 especies para los estratos arbóreo, arbustivo y herbáceo, respectivamente. De acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 se identificaron 2 especies que se consideran bajo el estatus de amenazadas Palma chit (*Thrinax radiata*) y Palma nakax (*Coccothrinax readii*)

En el sitio de proyecto de CUSTF, se registra la distribución de 71 especies localizadas en tres estratos para los cuales se aplicaron diferentes intensidades de muestreo como ya se ha descrito previamente. Se registran en este inventario la presencia de 34 familias botánicas en total y a nivel de estratos las especies se cuentan en 35, 48, y 47 especies para los estratos arbóreo, arbustivo y herbáceo, respectivamente. Todas estas especies son comunes en la estructura de las selvas medianas de la región. De acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 se identificaron 2 especies que se consideran bajo el estatus de amenazadas Palma chit (*Thrinax radiata*) y Palma nakax (*Coccothrinax readii*).

Estrato arbóreo, se localizaron 43 especies de 21 familias botánicas. Resaltan por su importancia las Leguminosas que contribuyen con 12 especies y un 27.91% del total de especies en este estrato. Le siguen en importancia, la Sapotácea, que aportan 5 especies y un 11.63%; entre estas dos familias botánicas se contribuye con el 39.53% del total de especies registradas en este estrato, se registraron únicamente en la unidad de análisis (SA), y para el predio se han contabilizado un número total de 523.33 individuos/Ha lo cual se puede interpretar como un número bueno comparado con una selva del mismo tipo y con buen estado de conservación en la que se reportan al menos 465 árboles/Ha, sin embargo, los individuos en este caso se concentran en diámetros reducidos. Las especies *Lysiloma latisiliquum* y *Vitex gaumeri* participan con el 38.72% y 11.33%, respectivamente; por lo que ambas especies contribuyen con un 50.06% de los individuos del estrato, lo que define una alta domianancia de estas dos especies en el predio para el estrato.

Estrato arbustivo, se tuvo la mayor representación de especies ya que se han registrado 50 especies y 27 familias botánicas. Las leguminosas también tienen en este estrato la mayor relevancia con 10 especies y un 20.0%; le sigue





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

en importancia la familia Polygonaceae con una participación de 4 especies y un 8.0% adicional por lo que estas dos familias contribuyen con el 28.0% de las especies del estrato. en la unidad de análisis (SA) y se ha estimado con el muestreo, que existen alrededor de 4,333.3 individuos/ha de los cuales *Bursera simaruba*, *Dysopirus verae-crucis* y *Lonchocarpus rugosus*, contribuyen con el 16.0%, 14.85% y 9.90%, respectivamente, por lo que estas tres especies aportan un 40.76% de los individuos del estrato, que se han registrado solamente para el predio de proyecto (lo que da un total de 14 especies).

Estrato herbáceo, se han identificado 40 especies pertenecientes a 23 familias botánicas. De nueva cuenta la familia de las leguminosas es la más representada con 5 especies y una participación de 12.5% del total del estrato. y se ha estimado con el muestreo, que existen alrededor de 4,333.3 individuos/ha de los cuales *Bursera simaruba*, *Dysopirus verae-crucis* y *Lonchocarpus rugosus*, contribuyen con el 16.0%, 14.85% y 9.90%, respectivamente, por lo que estas tres especies aportan un 40.76% de los individuos del estrato para el predio del proyecto.

Por otra parte, es importante mencionar que dentro de ambos predios el grupo de las especies *Nectandra salicifolia* y *Bursera simaruba* se establecen como la de mayor importancia ya que contribuyen con el 9.27% y 6.14%, respectivamente, del total de individuos estimados por unidad de superficie; las dos especies contribuyen con el 15.41% de los individuos del predio. Se encontró que el promedio general diamétrico de los individuos muestreados alcanzó apenas un promedio de 9.75 cm; se registró un diámetro máximo de 41.30 cm que correspondió a un individuo de *Lysiloma latisiliquum*. Ninguna especie que han registrado más de un individuo promedian más de 20 cm de diámetro. Tres especies registradas en la muestra promedian diámetros mayores a 20 cm de diámetro normal, tales son: *Lysiloma latisiliquum*, *Metopium nrowneii* y *Piscidia piscipula*, lo que se pudiera relacionar con un proceso sucesional.

Índice de Jaccard en flora

La comparación de la biodiversidad beta, se puede estimar mediante los índices de similitud, entre otros el de Jaccard. En este sentido, y considerando que este índice compara la presencia/ausencia de especies en dos poblaciones a comparar, se hace el análisis respectivo con el objeto de hacer la comparación entre las especies de flora y fauna presentes en el sitio del proyecto (CUSTF) y del área de estudio del SA.

Cuadro No. 93 Comparativo del IVI por especie y estrato para el sitio de CUSTF y el SA

Estrato arbóreo

Nomina commun	Species	inh	% inh
Trajan	<i>Lepidobates latirostris</i>	115.44	38.49
Trajan	<i>Mora guassoni</i>	22.05	7.36
Sac kralj	<i>Filix mediana</i>	22.05	6.76
Orado	<i>Bufo variegatus</i>	20.25	6.76
Karacaj	<i>Leiodactylus nigratus</i>	19.45	6.48
Jadun	<i>Asperites pinnatus</i>	11.55	3.98
Sac chara	<i>Phryganella carthagen</i>	10.74	3.75
Chak	<i>Saxatilis rubra</i>	7.95	2.66
Tardi	<i>Alona carolinensis</i>	7.95	2.65
Chachet negri	<i>Melampus brucei</i>	6.93	2.33
Opodite	<i>Alus octodentata</i>	6.93	2.32
Cordoba	<i>Glyptotendipes spumans</i>	5.37	1.79
Budi	<i>Chironomus plumosus</i>	5.13	1.73
Edalichah	<i>Bufolela parvifolia</i>	3.52	1.17
Uchiche	<i>Stenopygus ruber-nigell</i>	3.29	1.10
Pan	<i>Cellia albata</i>	2.44	0.81
Kanite	<i>Anodonta campochloris</i>	2.29	0.80
Chonolians	<i>Fryx edulis</i>	2.23	0.74
Ajar	<i>Therapsis guassoni</i>	2.24	0.73
Huaya	<i>Tritia alboparvula</i>	2.05	0.68
Sali	<i>Dumetia nympha</i>	1.86	0.62
Origata	<i>Canalis eldoradoensis</i>	1.86	0.62
Moson	<i>Stenobothrus</i>	1.77	0.59

Estrato arbóreo

Nombre commun	Especie	N°1	%/00
Touaïm	<i>Lythium salicifolius</i>	104.71	34.74
Vanille	Vitex obovata	39.85	9.94
Chenille d'arrete	<i>Metopium brownei</i>	21.47	7.41
Chacha	<i>Bursera sumatrana</i>	20.64	6.85
Sac d'oeuf	<i>Ficus maxima</i>	13.62	4.54
Kouazin	<i>Leontocarpus rostratus</i>	12.39	4.10
Boon	<i>Coccoloba spicata</i>	10.62	3.54
Jasbi	<i>Piscidia purpurica</i>	10.23	3.44
Traïm	<i>Diospyros caribbeensis</i>	6.90	2.30
Uromiche	<i>Conocarpus verticillatus</i>	6.56	2.20
Sac vau	<i>Gliricidia sepium</i>	5.95	1.95
Traïm	<i>Nerium indicum</i>	5.68	1.80
Sac chacha	<i>Diospyros arborea</i>	4.97	1.64
Sac pou	<i>Pyrenanthes burserifolia</i>	3.99	1.33
Pim	<i>Cordia alliodora</i>	1.64	0.22
Kaniste	<i>Pouteria campechiana</i>	3.62	1.20
Kanchembe	<i>Tournefortia pauciflora</i>	3.35	1.12
Katani	<i>Swarzea coccinea</i>	1.16	1.06
Dordich	<i>Bumelia peruviana</i>	2.72	0.91
Graindillo	<i>Platymeris yucatanensis</i>	2.50	0.84
Kolichne	<i>Cassipouira guianensis</i>	2.33	0.81
Copetich	<i>Ficus codonifolia</i>	2.45	0.80
Dordichne	<i>Gymnocladium floribundum</i>	2.44	0.81

[illegible]

Estrato arbustivo

Account code	Expense	2016	2015
11-1000	Telephone expense	50.76	15.73
11-1001	Telephone service expense	33.78	11.73
11-1002	Phone expense	71.34	34.76
11-1003	Telephone equipment	18.07	1.76
11-1004	Telephone service	17.17	1.76
11-1005	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1006	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1007	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1008	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1009	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1010	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1011	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1012	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1013	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1014	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1015	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1016	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1017	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1018	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1019	Telephone equipment	12.76	1.76
11-1020	Telephone equipment	12.76	1.76

Estrato arbustivo

Investment category	Expense	2006	% of 2005
Private	Business development	446.11	17.1
Corporate	Business development	15.71	1.2
Public	Business development	27.17	2.0
Corporate	Infrastructure investment	18.96	1.4
Total	Investment	517.95	3.9
Corporate	Business retention	24.94	1.9
Corporate	Business retention	13.23	1.0
Corporate	Business retention	4.29	0.3
Corporate	Other business	5.42	0.4
Corporate	Business retention	4.13	0.3
Corporate	Business retention	3.94	0.3
Public	Other business	7.79	0.6
Corporate	Business retention	1.12	0.1
Total	Business retention	5.96	0.5



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.nob.mx/semarnat



Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Estrato herbáceo

Species	Number of individuals	Number of groups
<i>Chamaea</i>	<i>Exopora arillata</i>	1.55 1.70
Yabon	<i>Gymnamnes fusca</i>	1.61 1.65
Tsabi	<i>Lycodon bistrigatus</i>	3.40 1.43
Sao chana	<i>Dendroaspis arborea</i>	5.71 1.24
Chamae negro	<i>Metopias browni</i>	3.54 1.18
Alim	<i>Theraps gauri</i>	3.49 1.15
Sao Yab	<i>Glyptotendipes</i>	3.45 1.15
Bac chi	<i>Myzomela zoster</i>	1.10 1.13
Gravadiu	<i>Phylloscopus</i>	1.30 1.10
Alacorde	<i>Cathalopua gauri</i>	2.90 0.97
Chaudie	<i>Lavia lamia</i>	2.56 0.85
Necro	<i>Sinapis alba</i>	2.47 0.82
Pereout	<i>Oreos ruficollis</i>	2.15 0.76
Tasta de (managou)	<i>Gastrophys</i>	1.40 0.56
Nakar	<i>Cosmopolites rufi</i>	1.50 0.62
Dedidjari	<i>Bumelia peruviana</i>	1.10 0.60
Tah yub	<i>Acadodites</i>	1.22 0.44
Copocoh	<i>Ficus confertifolia</i>	1.12 0.39
Chicacape	<i>Murillia garcia</i>	1.17 0.39
Orkwa	<i>Chrysophyllum</i>	1.15 0.38
Fantimou	<i>Coccoloba diversifolia</i>	0.85 0.28
Kaniste	<i>Platelia caripianensis</i>	0.94 0.28
Techue	<i>Diphyca caripianensis</i>	0.94 0.21
Kanete	<i>Savaria cubensis</i>	0.83 0.27
Sao loob che	<i>Amphis acallinoides</i>	0.79 0.26
Sao poom	<i>Cuscuta elatior</i>	0.70 0.26
Bakalona	<i>Bourneria polchra</i>	0.70 0.25
Pata de vaca	<i>Banania diversifolia</i>	0.72 0.24
Huatun con	<i>Exochia diphysa</i>	0.70 0.24
Pamungu	<i>Randia aculeata</i>	0.69 0.23
Pomoteche	<i>Calyptra gauri</i>	0.60 0.23
Pukin	<i>Callitriche gauri</i>	0.60 0.23
Tandy	<i>Zuelania quindana</i>	0.60 0.23
Elemy	<i>Melissa depressa</i>	0.60 0.23
	Total forest	100.0 100.0

Página 14 de 85



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

En tanto para el predio de interés esta corresponden con Una especie es dominante en este rubro y corresponde a Lysiloma latisiliquum, que alcanza un 34.74% del IVI, lo cual permite inferir una condición de impactos relacionados con huracanes y las recientes tormentas tropicales de los años 2020 y 2021 que impactaron la zona, ya que esta especie, típica en este tipo de selvas, es considerada heliófila, y su alta predominancia puede deberse a condiciones de un proceso de regeneración activa en el predio.

IVI Estrato Arbustivo

Para la unidad de análisis, el valor del Índice de Valor de Importancia en este estrato, indica que las especies mejor representadas son las especies son poco dominantes, así que Nectandra salicifolia y Diospyros verae-crucis participan con el 11.52% y 11.23%, respectivamente. En este estrato se registra la mayor cantidad de especies, existiendo aquellas que son heliófilas en este tipo de vegetación y otras especies no heliófilas como algunas sapotáceas, por lo que se mantiene la hipótesis. Para el predio del interés estas corresponden con datos obtenidos directamente en el campo, las estimaciones arrojan que las especies son poco dominantes entre sí, de esta manera, Bursera simaruba y Diospyros verae-crucis participan con el 14.71%% y 12.52%, respectivamente

IVI Estrato Herbáceo

Para la unidad de análisis, el valor del Índice de Valor de Importancia en este estrato, indica que las especies mejor representadas son una importancia ecológica sobresaliente para Nectandra salicifolia y Randia aculeata que participan con el 10.74 y el 10.13% del IVI, respectivamente sumando un total de 20.87% para el IVI del estrato. Para el predio del interés estas se ha registrado una importancia ecológica para Nectandra salicifolia y Randia aculeata que participan con el 14.04 y el 11.96% del IVI, respectivamente sumando un total de 26.00% para el IVI del estrato. En relación con el conjunto de estas especies se debe referir que son comunes en los ecosistemas selváticos y no tienen ningún problema de adaptación en estos terrenos, por lo que las especies se encuentran muy bien representadas en este estrato. Además, de que se espera la aplicación de un programa de rescate, por lo que su diversidad no estará en riesgo.

Índice de diversidad de Shannon-Wiener

Con el propósito de encontrar medidas cuantificables en términos de las variaciones en la diversidad de especies en ambas localidades, se llevó a cabo la estimación del índice de diversidad de acuerdo con los valores de similitud, el algoritmo de diversidad de Shannon-Wiener y el cálculo del valor de Equidad (J). así como el análisis del índice de valor de importancia (IVI), como se muestra en los apartados siguientes:

Cuadro No. 90. Índices de Shannon por estrato en CUSTF y en el SA

ESTRATO	Shannon_H
SA_ARBÓREO	2.276
SA_ARBUSTIVO	3.358
SA_HERBÁCEO	3.533
SA_TOTAL_GENERAL	3.057
CUSTF_ARBÓREO	2.435
CUSTF_ARBUSTIVO	3.055
CUSTF_HERBÁCEO	3.493
CUSTF_TOTAL_GENERAL	3.234



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Cuadro No. 91. Análisis de varianza para medias del índice de Shannon para estratos y total en flora de CUSTF y SA.

SA					
Test for equal means					
	Sum of sqrs	df	Mean square	F	p {same}
Between groups:	6.13E-06	1	6.13E-06	2.39E-05	0.9963
Within groups:	1.53542	6	0.255903		Permutation p (n=99999)
Total:	1.53542	7	0.9718		
Components of variance (only for random effects):					
Var(group):	0.0639742	Var(error):	0.255903	ICC:	0.333323
omega2:	0.0000				
Levene's test for homogeneity of variance, from means					
	p {same}:	0.7187			
Levene's test, from medians					
	p {same}:	0.7458			
Welch F test in the case of unequal variances: F=2.393E-05, df=5,752, p=0.9963					
Bayes factor: 0.3363 (no evidence for either equal or unequal means)					

Composición Faunística

Análisis comparativo de la composición faunística del predio con relación a los tipos de vegetación del ecosistema de la cuenca, subcuenca o microcuenca hidrográfica.

Abundancia por grupos

ANFIBIOS

En la unidad de análisis dentro del Sistema ambiental delimitado se registraron 72 especies de anfibios, En el caso del grupo de anfibios sólo una de las especies no ha sido registrada en el SA, a saber, *Dendrosophus microcephalus*, por lo que se consiera una especie prioritaria para su rescate.

Mientras que en el predio del proyecto se registraron 2 especies de anfibios, las cuales representan a 2 especie. No se observaron que haya especies catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

REPTILES

Para el Sistema Ambiental el grupo de reptiles se han registrado 8 especies que están reportadas de reptiles, en el predio se registraron 5, solo 3 están en listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 correspondiente a culebra caracolera (*Dipsas brevifacies*) categoría de Protección especial, no endémica, Culebra perico mexicana (*Leptophis mexicanus*), en categoría de Amenazada no endémica y la Iguana rayada (*Ctenosaura similis*) en categoría de Amenazada no endémica.

AVES

Para este grupo se han registrado en SA 38 especies. De estas solo tres especies es mencionada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, Maullador negro (*Melanoptila glabirostris*) en protección especial, no endémica, Loro yucateco (*Amazona xantholora*) Amenazada, endemica y Perico pechosucio (*Aratinga nana*) en protección especial, no endémica.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

En el predio del proyecto para este grupo se registraron 25 especies. De estas solo cuatro especies son mencionadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, Maullador negro (*Melanoptila glabirostris*) en protección especial, no endémica, Loro yucateco (*Amazona xantholora*) Amenazada, endémica, Perico pechosucio (*Aratinga nana*) en protección especial, no endémica y Tinamú (*Crypturellus cinnamomeus*) en protección especial, no endémica.

MAMÍFERO

Para este grupo se han registrado en el SA un total de 9 especies. Ninguna especie está reportada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

En el predio del proyecto para este grupo se registraron 11 especies. De estas solo una especie es mencionada de la NOM-059-SEMARNAT-2010 Viejo de monte (*Eira barbara*) en Peligro de extinción, no endémica.

A efecto de contrarrestar cualquier posible efecto de la remoción de vegetación sobre los ejemplares de las especies registradas, sobre todo de los grupos de reptiles, aves y mamíferos pequeños en el CUSTF, se implementará un Programa de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, el cual se enfocará en especies de fauna de lento desplazamiento y que se encuentren catalogadas bajo algún estatus de protección dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Índice de Jaccard en la diversidad de Fauna silvestre en el CUSTF y el SA

El índice de Jaccard es un índice de similitud que compara la diversidad de especies de fauna silvestre en el sitio CUSTF con respecto a la diversidad de especies del SA. En este caso, los valores indican que se registra una similitud del 84% entre del predio del proyecto y en relación a la cuenca hidrológico forestal. Por lo que, de acuerdo con lo anterior, el proyecto no afectará de manera dolosa a la diversidad de especies, ya que el germoplasma se mantiene a través del ecosistema con la presencia del mismo elenco de especies, además de que se indica la tendencia a la igualdad en la composición faunística. Además de que se aplicará el programa de rescate de fauna silvestre.

Cuadro No. 89. Especies compartidas en el sitio CUSTF y el SA

Grupo	Especie	CUSTF	SA
Anfibios	<i>Lithobates vaillanti</i>	1	1
Aves	<i>Amazona xantholora</i>	1	1
Aves	<i>Amblycercus holosericeus</i>	1	1
Aves	<i>Anthractoceros prevostii</i>	1	1
Aves	<i>Aratinga nana</i>	1	1
Aves	<i>Cathartes aura</i>	1	1
Aves	<i>Cyanocorax yncas</i>	1	1
Aves	<i>Cyanocorax yucatanicus</i>	1	1
Aves	<i>Cyclarhis guianensis</i>	1	1
Aves	<i>Eumomota superciliosa</i>	1	1
Aves	<i>Hirundo rustica</i>	1	1
Aves	<i>Icterus auratus</i>	1	1
Aves	<i>Melanerpes pygmaeus</i>	1	1
Aves	<i>Melanoptila glabirostris</i>	1	1
Aves	<i>Mniotilta varia</i>	1	1
Aves	<i>Ortalis vetula</i>	1	1
Aves	<i>Patagioenas flavirostris</i>	1	1
Aves	<i>Piaya cayana</i>	1	1
Aves	<i>Quiscalus mexicanus</i>	1	1
Aves	<i>Rupornis magnirostris</i>	1	1
Aves	<i>Setophaga petechia</i>	1	1
Aves	<i>Trogon melanocephalus</i>	1	1
Mamíferos	<i>Apodemus sylvaticus</i>	1	1
Mamíferos	<i>Didelphis marsupialis</i>	1	1
Mamíferos	<i>Eira barbara</i>	1	1
Mamíferos	<i>Nasua narica</i>	1	1
Mamíferos	<i>Odocoileus virginianus</i>	1	1
Mamíferos	<i>Spilogale angustifrons</i>	1	1
Mamíferos	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	1	1
Reptiles	<i>Anolis sericeus</i>	1	1
Reptiles	<i>Dipsos brevifacies</i>	1	1
Reptiles	<i>Laemactis serratus</i>	1	1
Reptiles	<i>Sceloporus chrysostictus</i>	1	1
TOTAL:		33	33



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Para los anfibios se registran 4 especies para la unidad de análisis y 2 para el predio del proyecto, dos de las mismas son compartidas en ambas localidades.

Para los reptiles solo se reportan 8 especies para la unidad de análisis y 5 para el predio del proyecto, este mismo número es compartidos en ambas localidades. En este caso, para el predio de interés no se registran cuerpos de agua ni humedales por lo que resalta la ausencia de la tortuga mojina (*Rhinoclemmys areolata*) y el pochitoque (*Kinosternon scorpioides*).

Las aves integran el grupo con mayor presencia dentro de la unidad de análisis (subcuenca) con 38 especies, en tanto que el predio del proyecto se observó la presencia de al menos 25 especies.

Para el grupo de los mamíferos se han registrado 11 especies para la unidad de análisis y 9 para el predio del proyecto.

Índice de Shannon-Wiener

Con esto se evaluó la importancia ecológica por especie para cada uno de los grupos de fauna y se estimó el índice de Shannon-Wiener para cada grupo faunísticos. En los siguientes cuadros se presentan los resultados de las estimaciones y el índice de Shannon-Wiener.

Cuadro No. 52. Valores de diversidad Anfibios

Grupo faunístico	Índice de diversidad (S)	Índice de Simpson	Diversidad Máxima (H)	Índice de Shannon-Wiener (H')
Anfibios	4	0.69	1.39	1.28

Cuadro No. 54. Valores de diversidad Reptiles

Grupo faunístico	Índice de diversidad (S)	Índice de Simpson	Diversidad Máxima (H)	Índice de Shannon-Wiener (H')
Reptiles	8	0.84	2.08	1.93

Cuadro No. 56. Valores de diversidad Aves

Grupo faunístico	Índice de diversidad (S)	Índice de Simpson	Diversidad Máxima (H)	Índice de Shannon-Wiener (H')
Aves	38	0.96	3.64	3.34

Cuadro No. 58. Valores de diversidad Mamíferos terrestres

Grupo faunístico	Índice de diversidad (S)	Índice de Simpson	Diversidad Máxima (H)	Índice de Shannon-Wiener (H')
Mamíferos	9	0.83	2.20	1.96
TOTAL:	59			





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

Anfibios. Los resultados obtenidos de la prueba de Shannon-Wiener en este grupo indican que, tanto para el predio de la unidad de análisis como para el predio del proyecto, se considera poco diverso y los resultados obtenidos fue de 1.28 y 0.637 respectivamente. Este grupo manifiesta una baja contribución sobre el parámetro de diversidad lo que nos refleja que son muy pocas las especies presentes en ambas localidades, lo cual es justificable ya que los anfibios no siempre pueden observarse a simple vista, se requiere de altos valores de humedad (incluso la presencia de cuerpos de agua o lluvia intensa). Por otra parte, las altas temperaturas influyen de manera directa, generando muy poca visibilidad de la misma y por lo mismo no se obtiene un gran registro de ella. En cuanto al valor de equidad ("J") para ambos predios se considera alto y alcanza los 0.69 / 0.44 respectivamente. En este sentido, se considera que en la zona se manifiesta una considerada distribución de las abundancias de las especies.

El grupo de los anfibios es difícil de observar a simple vista y esto dificulta obtener datos de un gran número de los registros, por otra parte, dada a las altas temperaturas son pocos los individuos que se pueden registrar en la medida que se incrementa las temperaturas a través del día. En relación a la abundancia relativa se ha encontrado que en ambas localidades la rana trepadora (*Smilisca baudinii*) es quien contribuye con la mayor participación con un 42.85% respectivamente de los registros por cada grupo.

Reptiles. Los resultados obtenidos de la prueba de Shannon-Wiener para este grupo tanto para el predio de la unidad de análisis como para el predio del proyecto, se consideran valores altos en la diversidad y los resultados obtenidos fueron de 1.93 y 1.157 respectivamente. Es importante mencionar, que este grupo es un poco difícil de observar, muchos de ellos suelen permanecer en cuevas, debajo de piedras, etc., lo dificulta obtener datos de un gran número de individuos. Por otra parte, individuos como *Anolis rodriguezii* se registran de manera frecuente en espacios abiertos y cerca de cualquier espacio que le pueda servir como madriguera. En cuanto al valor de equidad ("J") para ambos predios se considera alto y alcanza los 0.84 / 0.54 respectivamente. En este sentido, se considera que en la zona se manifiesta una considerada distribución de las abundancias de las especies.

Aves. De acuerdo con los resultados obtenidos de la prueba de Shannon-Wiener, tanto para el predio de la unidad de análisis como para el predio el proyecto, indican la manifestación de valor alto de la diversidad presentando 3.34 (unidad de análisis) y 2.894 (predio del proyecto). Es importante mencionar que las aves en general no necesariamente se encuentran en el sitio en forma permanente, sino que muchas de ellas tan solo transitan por la zona sobrevolando a regular altura como es el caso del perico pecho sucio (*Eupsittula nana*). Otras más muestran comportamiento curioso y se acercan denotando su presencia con chirridos y silbidos como es el caso de la chara yucateca (*Cyanocorax yucatanicus*), chachalaca (*Ortalis vetula*). En cuanto al valor de equidad ("J") para ambos predios se considera alto y alcanza los 0.83 / 0.84 respectivamente. En este sentido, se considera que en la zona se manifiesta una buena distribución de las abundancias de las especies.

Mamíferos.

Los resultados obtenidos de la prueba de Shannon, tanto para la unidad de análisis como para el predio el proyecto, se considera como de un valor bajo y donde se alcanza 1.96 y 2.080 para ambas localidades. Estos valores son justificables, primeramente, considerando que este tipo de organismos suelen mimetizarse y pasar desapercibidos. Segundo, al momento de efectuar el muestreo la presencia de personal ocasiona ruido y esto a su vez genera que la fauna tienda alejarse de la zona por lo que no es fácil su observación. Finalmente, se debe tomar en consideración que los mamíferos no necesariamente se encuentran en el sitio en forma permanente, si no que muchos están de paso en la constante búsqueda de alimento y agua. En cuanto a los valores de equidad se consideran altos y compartidas en ambas localidades (0.83 y 0.84), lo que refiere una buena distribución de las abundancias.





1285



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

De acuerdo a la abundancia relativa, se observa que en ambas localidades las especies con más alto valor comparativamente es el tejón (*Nasua narica*). Además, estas especies se han adaptado a convivir ante la presencia humana y, en algunos casos, cuando no son molestadas sus poblaciones se incrementan rápidamente.

En lo general, los resultados que se presentan indican que tanto en la unidad de análisis como en el predio de interés la fauna silvestre permanece y lleva a cabo su desarrollo natural, encontrando dentro de la vegetación los recursos que se requieren. Desde luego, que se debe resalta que varios de los organismos observados corresponden con aquellos que conviven cerca del ser humano.

Medidas de mitigación que permitirán que se mantenga la biodiversidad de flora y fauna.

- Fauna de lento desplazamiento. Aquí se considera la movilidad de los individuos, entendida como la capacidad de escape natural que tienen ante los cambios en su hábitat: mientras menor sea su movilidad (por ejemplo: anfibios, reptiles y pequeños mamíferos) tendrán menor probabilidad de desplazamiento ante las perturbaciones generadas por las actividades realizadas para el desarrollo del proyecto.
- Individuos que se encuentren imposibilitados para desplazarse, heridos en condiciones de recuperarse o de ser reintegrados al medio. Engloba los individuos que aún se encuentran en etapa de desarrollo y que no son capaces de desplazarse por sus propios medios, pese a ser individuos pertenecientes a especies con alta movilidad, como por ejemplo: crías de aves o mamíferos. Así mismo, incluye individuos heridos que se considere que tienen la posibilidad de recuperarse para más tarde ser reintegrados al medio.
- Especies que se encuentren bajo alguna categoría de protección de acuerdo con la NOM -059-SEMARNAT-2010. Este criterio está en relación al estado de conservación, es decir, que mientras mayor sea la categoría de amenaza, su riesgo también será mayor y su prioridad como especie clave para la aplicación de planes de manejo será máxima.
- Especies nativas o endémicas. Este criterio se aplica considerando el endemismo de las especies al país o al estado, como una medida de valor biológico de estas especies, en el sentido de que deberían de ser consideradas como especies prioritarias en su manejo en relación a las no endémicas.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que **se acredita el primer supuesto** normativo establecido por el **artículo 93 párrafo primero** de la LGDFS, ya que demuestra que con el desarrollo del proyecto **se mantendrá la biodiversidad** de los ecosistemas que se verán afectados por el cambio de uso de suelo forestal.

2. Respecto a demostrar que la erosión de los suelos se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal, el promovente señaló lo siguiente:

La Ecuación Universal de Pérdida de Suelos, USLE, fue desarrollada por Wischmeier (1978), como una metodología para la estimación de la erosión laminar en parcelas pequeñas. Luego de varias modificaciones la ecuación se presenta como una metodología de gran utilidad en la planificación de obras de conservación de suelos.

Se ha considerado que la USLE (Wischmeier, 1978), hasta el momento, representa la metodología más idónea para el cálculo de las pérdidas de suelo en tierras agrícolas; por ello, se ha utilizado esta metodología como una guía para la evaluación de acciones en manejo de cuencas, en especial aquellas que conllevan a un cambio del uso de la tierra y manejo de suelos.

$$E = R * K * L * S * C * P$$

Donde:



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

E = Erosión del suelo en toneladas por hectárea por año (ton/ha, año).

R = Erosividad de la lluvia. Mj/ha (Megajoules/hectárea) mm/hr(milímetros/hora). K = Erosionabilidad del suelo.

LS = Longitud y grado de pendiente.

C = Factor de vegetación.

P = Factor de prácticas mecánicas.

La erosión potencial se estima con la siguiente ecuación: $E_p = R \cdot K \cdot L \cdot S$

La erosión actual se estima utilizando la ecuación $E_p = R \cdot K \cdot L \cdot S$ que considera los factores inmodificables R, K, L y S.

Los factores de protección como son la vegetación y las prácticas y obras de manejo para reducir las pérdidas de suelo se pueden modificar C y P.

Para utilizar este modelo, se han propuesto diferentes metodologías para estimar cada una de las variables, Wismeier y Smith (1978) ó FAO (1980) por mencionar algunas; sin embargo la aplicación de algunas de ellas en el campo es difícil de realizar por no contar con la información necesaria. Para evitar estos problemas, en seguida se presenta una metodología simplificada y adecuada para utilizarse en nuestro país.

Ecuaciones	
p= precipitación promedio anual (mm)	
Región	Ecuación
1	$R=1.20785p+0.002276p^2$
2	$R=3.45552p+0.006470p^2$
3	$R=3.67516p+0.001720p^2$
4	$R=2.89594p+0.002983p^2$
5	$R=3.48801p+0.000188p^2$
6	$R=6.68471p+0.001680p^2$
7	$R=0.03338p+0.006661p^2$
8	$R=1.99671p+0.003270p^2$
9	$R=7.04579p+0.002096p^2$
10	$R=6.89375p+0.000442p^2$
11	$R=3.77448p+0.004540p^2$
12	$R=2.46190p+0.006067p^2$
13	$R=10.74273p+0.001008p^2$
14	$R=1.50046p+0.002640p^2$

De acuerdo al cuadro anterior, donde se establecen las fórmulas de las 14 regiones con diferente grado de erosividad y tomando en cuenta la ubicación del proyecto, se establece que para el caso de la península de Yucatán le corresponde la Región XI, con la ecuación $R = 3.7748p + 0.004540p^2$, por lo que la ecuación para determinar el factor R corresponde a:

$$R=3.77448p+0.004540p^2$$

Si la precipitación media anual es de 1,326 mm., este será el valor de P. Por lo anterior y sustituyendo los datos tenemos que:

$$R = 3.77448 (1,326) + 0.004540 (1,326)^2$$

$$R = 12,987.53 \text{ Mj/ha mm/hr.}$$

Erosionabilidad del suelo (K):

Para su estimación se utilizan fórmulas complicadas; para condiciones de campo se recomienda el uso del siguiente cuadro, para que con datos de la textura de los suelos y contenido de materia orgánica, se estime el valor de erosionabilidad (K).



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Cuadro No. 102. Valores de erosionabilidad de los suelos (K) estimado en función de la textura y el contenido de materia orgánica (Morgan 1986).

Textura	% de materia orgánica		
	0.0 - 0.5	0.5 - 2.0	2.0 - 4.0
Arena	0.005	0.003	0.002
Arena fina	0.0016	0.014	0.01

Textura	% de materia orgánica		
	0.0 - 0.5	0.5 - 2.0	2.0 - 4.0
Arena muy fina	0.042	0.036	0.028
Arena migajosa	0.01	0.01	0.008
Arena fina migajosa	0.024	0.02	0.016
Arena muy fina migajosa	0.044	0.038	0.03
Migajón arenosa	0.027	0.024	0.019
Migajón arenosa fina	0.035	0.03	0.024
Migajón arenosa muy fina	0.047	0.041	0.033
Migajón	0.038	0.034	0.029
Migajón limoso	0.048	0.042	0.033
Limo	0.06	0.052	0.042
Migajón arcillo arenosa	0.027	0.025	0.021
Migajón arcillosa	0.028	0.025	0.021
Migajón arcillo limosa	0.037	0.032	0.026
Arcillo arenosa	0.014	0.013	0.012
Arcillo limosa	0.025	0.023	0.019
Arcilla	0.013-0.029		

Es un suelo caracterizado suelo permeable, calcáreo con arcilla, textura media, la vegetación está constituida principalmente por selvas; al consultar la guía para la interpretación de cartografía de edafología, señala que este tipo de suelo y de acuerdo con la tabla de Erosionabilidad de los suelos, el porcentaje de materia orgánica va de 0.013-0.029; para el presente ejercicio se considera el valor más extremo de K, de 0.029.

Longitud y Grado de pendiente (LS)

Donde:

s: Grado de pendiente (%).

$s = (H_f - H_i) / L$

H_f: Altura más elevada del terreno (m). H_i: Altura más baja del terreno (m).

L: Longitud del terreno (m).

Por lo que

$s = (6.6 - 2.0) / 608$

$s = 4.60 / 608$

$s = 0.00757$

$s = 0.00757 * 100$

$s = 0.757\%$

De acuerdo a los datos de campo, el área solicitada para el CUSTF y sustituyendo los datos de la fórmula antes mencionada, específicamente se encontró que la mayor altitud en el predio es de 6.6 m y la menor de 2.0 m.s.n.m.; la distancia promedio aproximada de acuerdo al tamaño del predio es de 608.0 metros, datos con los cuales se determinó una pendiente de 0.757%.

Grado de pendiente (%)	Valor de m
<1	0.2
1-3	0.3
3-5	0.4
>5	0.5

Fuente: Wischmeier y Smith, 1978.

Una vez obtenido el valor de la pendiente del terreno (0.757%) en un longitud de 608.0 metros se puede obtener el valor de (LS) con la siguiente ecuación.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

$$LS = (\lambda)m (0.0138 + 0.00965 S + 0.00138 S^2)$$

Donde:

LS = Factor de grado y longitud de la pendiente.

λ = Longitud de la pendiente

S = Pendiente media del terreno.

m = Parámetro en base a los gados de pendiente,

Por lo tanto, la ecuación sustituida queda como sigue:

$$LS = (608.0)0.2 [0.0138 + 0.00965 (0.757) + 0.00138 (0.757)^2]$$

$$LS = 3.603966 (0.0138 + 0.00730 + 0.00079)$$

$$LS = 3.603966 (0.02189)$$

$$LS = 0.078894$$

Estimación de la erosión potencial:

De acuerdo a los valores obtenidos anteriormente (R, K, LS), se sustituye la fórmula para estimar la erosión potencial, que queda de la siguiente manera:

$$E = R \cdot K \cdot LS$$

Sustituyendo los datos tendríamos:

$$E = 12,987.53 \cdot 0.029 \cdot 0.078894$$

$$E = 29.71456 \text{ t/ha/año}$$

La erosión potencial indica que si no existiera cobertura del suelo (suelo desnudo) y no se tienen prácticas de conservación del suelo y del agua, se pierden 29.71456 ton/ha de suelo por año, lo que significa que se pierde una lámina de suelo de 2.97 mm; lo anterior si consideramos que 1 mm de suelo es igual 10 t/ha/año

Factor de protección de la vegetación C.

El factor de protección C se estima dividiendo las pérdidas de suelo de un lote con un cultivo de interés y las pérdidas de suelo de un lote desnudo. Los valores de C son menores que la unidad y en promedio indican que a medida que aumenta la cobertura del suelo el valor de C se reduce y puede alcanzar valores similares a 0 por ejemplo cuando existe una selva con una cobertura vegetal alta.

Los valores de C que se reportan para diferentes partes del mundo y para México se presentan en el siguiente cuadro:

Valores de C que se pueden utilizar para estimar pérdidas de suelo			
Cultivo	Nivel de productividad		
	Alto	Moderado	Bajo
Maíz	0.54		
Maíz labranza cero	0.05		
Maíz rastrojo	0.10		
Algodón	0.30	0.02	
Pastizal	0.004	0.10	0.80
Alfalfa	0.020	0.15	0.15

Valores de C que se pueden utilizar para estimar pérdidas de suelo			
Cultivo	Nivel de productividad		
	Alto	Moderado	Bajo
Trébol	0.025	0.42	0.20
Sorgo grano	0.43	0.01	0.49
Sorgo grano rastrojo	0.11	0.050	0.10
Soya	0.48	0.050	0.10
Soya después de maíz con rastrojo	0.18	0.55	0.10
Trigo	0.15	0.18	0.70
Trigo rastrojo	0.10		0.25
Bosque natural	0.001		
Sabana en buenas condiciones	0.01	0.38	0.53
Sabana sobrepastoreada	0.1	0.18	0.25
Maíz - sorgo, Mijo	0.4 a 0.9	0.01	0.10
Arroz	0.1 a 0.2	0.54	
Algodón, tabaco	0.5 a 0.7	0.22	
Cacañuete	0.4 a 0.8		
Palma, cacao, café	0.1 a 0.3		
Piña	0.1 a 0.3		
Bosques área cubierta del 100 al 75%	0.003-0.011		
Bosques área cubierta del 75 al 45 %	0.010-0.040		
Bosques área cubierta del 25 al 45% con residuos	0.41		
Bosques área cubierta del 25 al 45% sin residuos	0.84		



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

Escenario 1. Erosión en condición actual

Para estimar la erosión del suelo en la condición actual se debe recurrir a la estimación de las pareas con cobertura forestal y de aquellas consideradas no forestales.

Erosión en áreas con cobertura forestal

De esta manera, considerando que en el predio existen 29.8477 hectáreas con un bosque natural cubierto 75 al 100% (debido a que la cobertura vegetal del predio es una Selva mediana subperennifolia), entonces el valor de C que se está tomando en cuenta es el de 0.011 por lo cual la formula sería:

$$E=R*K*LS*C$$

Sustituyendo los datos tendríamos:

$$E= 12,987.53 * 0.029 * 0.078894 * 0.011$$

$$E= 29.71456 * 0.011$$

Ahora bien, considerando que se tiene un total de 29.8477 hectáreas bajo esta condición, entonces la erosión total en esta superficie es de 9.7560 ton/año.

$$E= 0.3269 \text{ t/ha/año} * 29.8477$$

$$E= 9.7560 \text{ ton/año}$$

Erosión en áreas SIN cobertura forestal

Se considera una superficie sin cobertura forestal por el orden de las 0.4838 hectáreas en las que la erosión se ha de estimar con máxima, con un coeficiente de cobertura de C = 1, por lo que a continuación se hacen las estimaciones para erosión en suelo desnudo.

Al tener una superficie de 0.4838 hectáreas bajo esta condición, entonces la erosión total en esta superficie es de 14.3765 ton/año.

Sustituyendo los datos tendríamos:

$$E= 12,987.53 * 0.029 * 0.078894 * 1$$

$$E= 29.71456 * 1$$

$$E= 29.71456 * 0.4838$$

$$E= 14.3765 \text{ ton/año}$$

A continuación se muestra el cuadro con el resumen de estas estimaciones, para un total de erosión en el predio por el orden de las 24.1325 ton/año y un promedio de 0.7956 ton/ha/año.

Cuadro No. 103. Escenario 1. Erosión en Condición Actual del predio.

Tipo de asociación	Superficie total (ha)	Erosión estimada por unidad de superficie (ton/ha/año)	Erosión final en el estado actual del predio (ton/año)
Terrenos con cobertura forestal	29.8477	0.3269	9.7560
Áreas sin cobertura forestal por AFECTACIONES ANTIGUAS	0.4838	29.7146	14.3765
Total	30.3315		24.1325

Si se toma en cuenta este indicador de erosión en base a la ecuación universal de pérdida de suelo, y la clasificación de erosión de la FAO, nos permite indicar que en el predio el cual cuenta con una vegetación de selva mediana





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

subperennifolia, se tendría una erosión de 0.7956 ton/ha/año en promedio, por lo cual existe un riesgo de erosión ligera en la superficie del predio en el estado actual en que se encuentra ya que en el caso de la clasificación, se considera ligera considerando que es menor a 10 ton/ha/año.

Considerando estrictamente la superficie propuesta para CUSTF del proyecto, y siguiendo el mismo proceso de cálculo, se tendría que, en la condición actual, la tasa de pérdida de suelo es de 7.2187 ton/año, con un promedio de 0.3269 ton/Ha/año.

Cuadro No. 105. Escenario 1. Erosión en Condición Actual del polígono CUSTF.

Tipo de asociación	Superficie total (ha)	Erosión potencial (ton/ha/año)	Erosión considerando factor de cobertura de vegetación (C) (ton/ha/año)	Erosión estimada por unidad de superficie (ton/ha/año)	Erosión final en el estado actual del predio (ton/año)
Terrenos con cobertura forestal	22.0848	29.7146	0.0110	0.3269	7.2187
Total	22.0848			0.3269	7.2187

Escenario 2. Erosión con CUSTF

Lo que se obtiene es que la tasa de pérdida de suelo será de 658.778 ton/año de las cuales, 656.241 ton/año serán consecuencia de la pérdida de cobertura vegetal en las 22.0840 hectáreas de CUSTF (ver cuadro abajo), en tanto que aquellas áreas que mantiene su cobertura vegetal podrán mantener tasas mínimas de erosión. Se estima que a nivel de predio se tendrá una pérdida de suelo por el orden de las 22.0713 ton/Ha, que de acuerdo con los valores de referencia de la FAO, este valor es clasificado como EROSIÓN MODERADA.

Cuadro No. 106. Escenario 2 con CUSTF implementado sin medidas de mitigación EN EL PREDIO.

Tipo de asociación	Superficie total (ha)	Erosión estimada por unidad de superficie (ton/ha/año)	Erosión final en el estado actual del predio (ton/año)
Terrenos con cobertura forestal	7.7629	0.3269	2.537
Área de CUSTF en proyecto	22.0848	29.7146	656.241
Total	29.8477		658.778

Tomando en cuenta exclusivamente la superficie de CUSTF y considerando los mismos procedimientos de cálculos ya descritos previamente, se tendría que en la superficie propuesta de 22.0840 hectáreas se tendría un total de 656.241 ton/año de pérdida de suelo, a razón de 29.7146 ton/ha/año.

Cuadro No. 107. Escenario 2 con CUSTF implementado sin medidas de mitigación EN POLÍGONOS CUSTF.

Tipo de asociación	Superficie total (ha)	Erosión potencial (ton/ha/año)	Erosión considerando factor de cobertura de vegetación (C) (ton/ha/año)	Erosión estimada por unidad de superficie (ton/ha/año)	Erosión final en el estado actual del predio (ton/año)
Terrenos con cobertura forestal de selva mediana subperennifolia	22.0848	29.7146	1	29.7146	656.2410
Total	22.0848			29.7146	656.2410

Como se puede deducir del análisis de estos dos escenarios, la erosión de los suelos se incrementará por efecto del CUSTF, de tal manera que será relevante y definitivamente necesario, la implementación de las medidas de mitigación que se proponen en este estudio, con el objeto de reducir y contener la posibilidad de incrementar las tasas de erosión y la consecuente pérdida de suelo.

Escenario 3. Erosión del suelo con medidas de mitigación





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

El proyecto implementado se ha estimado que se tendrá una superficie total sellada por el orden de las 16.7141 hectáreas, mientras que las áreas jardinadas y las arboladas con vegetación nativa, que en su conjunto serán 13.6174 hectáreas; áreas que en su conjunto tendrán una erosión estimada total de 4.4510 ton/año.

De acuerdo a las estimaciones obtenidas en el cuadro del escenario 3, se tiene una erosión promedio para toda la superficie del predio de 0.3269 ton/Ha/año, por lo que se considera, tomando el valor de referencia de la FAO, se tendría una EROSIÓN LIGERA por lo que se espera que estas tasas de erosión se mantengan en las áreas permeables en el proyecto y con ello, las tasas de erosión de suelos son mínimas y de condiciones similares a las originales, previas a la implementación del proyecto debido a las medidas de mitigación que se implementarán para reducir las tasas de erosión.

Con estos resultados en el escenario 3, una vez realizado el proyecto (considerando la superficie de CUSTF como área selladas y áreas verdes y con vegetación nativa, se tendría una erosión de 4.4510 ton/año en todo el predio, que es sensiblemente baja y que en base al cuadro de clasificación de riesgo de la erosión hídrica sería considerándose como un RIESGO DE EROSIÓN LIGERA, valor que es similar o por debajo de lo obtenido en el escenario 1 y 2 debido a que las superficies construidas estarán selladas, por lo que el nivel de erosión no se incrementará significativamente ya que el promedio de erosión por hectárea en el predio será de 0.3269 ton/Ha que es un valor muy bajo de erosión y mantiene el estatus de EROSIÓN LIGERA según los valores de referencia de la FAO.

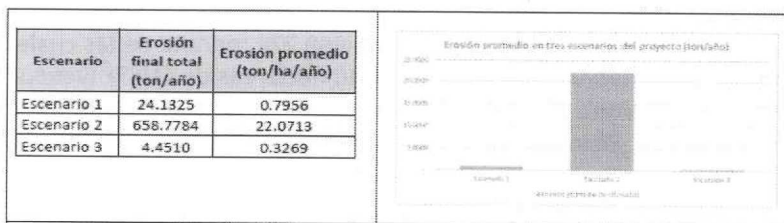


Figura No. 104. Comparativo de escenarios de erosión por CUSTF

Así mismo con las medidas de mitigación implementadas durante la construcción del proyecto, permitirá mitigar y reducir inclusive afectaciones de erosión a los predios colindantes y a la cuenca en la que se encuentra el predio, quedando demostrado que la erosión que tendrá el predio, está dentro de los parámetros de una erosión hídrica ligera; por otro lado, si se toma en cuenta la superficie de la cuenca o subcuenca en que se encuentra el predio, entonces el grado de erosión que pueda ocasionar el proyecto será de carácter puntual y muy bajo por lo que no contribuirá a la erosión ni pondrá en riesgo los suelos de la cuenca o subcuenca y del ecosistema en que se encuentra.

Medidas de prevención y mitigación para demostrar que la erosión de los suelos se mitigue en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal

- Se realizará el rescate del suelo posterior al desmonte del terreno en las áreas de aprovechamiento.
- El suelo rescatado será cribado y reutilizado en las actividades de rescate de flora y en la habilitación de las áreas ajardinadas que se proponen.
- El material vegetal resultante del desmonte será seleccionado para triturarse. Este material vegetal triturado será reincorporado a las áreas de conservación.
- Limitar el retiro de suelo natural y las excavaciones únicamente a las zonas de desplante que considera el proyecto.
- Se llevará a cabo un estudio de mecánica de suelos a fin de determinar la cimentación final de las obras.
- Señalización restrictiva y colocación de una delimitación en las áreas de desplante para evitar el acceso peatonal a las áreas de conservación.





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que **se acredita el segundo supuesto** normativo establecido por el **artículo 93 de la LGDFS**, ya que demuestra que, con el desarrollo del proyecto, **la erosión de los suelos se mitiga** en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

3. Por lo que corresponde a demostrar que la capacidad de carbono, se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de vegetación forestal, el promovente señaló lo siguiente:

El uso de ecuaciones alométricas es un método más específico que permite estimar con mayor precisión la biomasa aérea y, a partir de ella, estimar su carbono existente. Los estudios son variados para diversas especies de diferentes ecosistemas. El problema radica en que no existe un estudio específico que haya generado modelos matemáticos para la medición de biomasa de todas y cada una de las especies de los ecosistemas de selvas del país. Sin embargo, Chave et al.(2005) ha establecido una ecuación general para bosques tropicales secos (a nivel global), que considera el uso de los parámetros altura, diámetro y la densidad de la madera de cada especie, como parámetros que permiten hacer una estimación muy aproximada de la biomasa aérea y a partir de ella, obtener el carbono almacenado.

Así las cosas, la ecuación propuesta por Chave et al. (2005)⁷ que se propone para aplicar en este análisis que nos interesa es la siguiente:

$$(AGB)_{est} = \exp(-2.187 + 0.916 \times \ln(\rho D^2 H))$$

$$= 0.112 \times (\rho D^2 H)^{0.916}$$

Donde:

AGB: Biomasa aérea estimada

p: Densidad de la madera de cada especie

D: Diámetro de cada individuo

H:Altura total

Para la estimación de la biomasa subterránea (biomasa de raíces) se aplicó la siguiente fórmula de Cairns, et al. usada por Aryal, D.R., et al (2018)

$$COS = (DA)(P) \left(1 - \frac{FG}{100} \right) (COSp)(100)$$

Cálculo de carbono en la biomasa aérea y en raíces.

Para la estimación de carbono por unidad de área, ésta se calculó dividiendo los valores de carbono obtenido en la muestra entre la superficie de la muestra para posteriormente estimar la biomasa aérea y de raíces por unidad de superficie, en este caso, para 1 hectárea, al cual se le ha aplicado el coeficiente del IPCC que es de 0.47, para obtener el contenido de carbono total.

Las cantidades obtenidas se observan en el siguiente cuadro (las cantidades se expresan en TON/HA) en el que se obtiene un total de carbono por el orden de las 64.208 Ton de carbono/HA a partir de la BIOMASA AÉREA y de 14.006 Ton de carbono a partir de la BIOMASA EN RAÍCES, por lo que la cantidad total de carbono aéreo y de raíces de la vegetación (CTV) es por el orden de las 78.2151 Ton de carbono/Ha.

Escenarios de la captura de carbono



2025
Año de
La Mujer
Indígena



1255

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial



Escenario 1. Existencias actuales de carbono en el predio

Considerando la información generada se tendría entonces una línea base (Escenario 1) de contenido de carbono existente en el suelo (COS) y en la vegetación (CVT) y por lo tanto, el carbono total existente (CT) que será de 109.84 tonC/Ha. Al multiplicar por la cantidad de superficie propuesta para el CUSTF se tiene que existe un total de 2,425.81 Ton. A este valor se debe agregar la superficie no forestal que pueden tener tierra fértil; la superficie es de 0.2023 y un total de 6.40 ton/Ha de carbono en el suelo, por lo que se tendrá un total de 2,432.212 ton en la superficie de aprovechamiento del proyecto.

Cuadro No. 122. Escenario 1: Cantidad de carbono existente en CONDICIÓN ACTUAL en la superficie propuesta para CUSTF.

Tipo de vegetación	Cantidad de Carbono/Ha			Superficie APROVECHADA en el proyecto (Ha)	Cantidad de Carbono por CUSTF		
	COS (Ton/Ha)	CVT (ton/Ha)	C TOTAL (ton/Ha)		COS (Ton)	CVT (ton/Ha)	Carbono total (CT) en superficie para CUSTF (Ton)
Selva mediana subperennifolia degradada (SUPERFICIE CUSTF)	31.63	78.22	109.84	22.0848	698.45	1,727.37	2,425.81
Superficie no forestal	31.63		31.63	0.2023	6.40	-	6.40
TOTAL:					704.8439	1727.3681	2,432.212

Escenario 2. Existencias de carbono en el predio con CUSTF ejecutado sin medidas de mitigación

De esta manera y dado que la estimación en este escenario es para los polígonos de CUSTF se tendría que una vez realizado el CUSTF, las existencias de carbono en esas áreas serán de 0.0 ton, ya que serán removidos el total tanto del carbono de biomasa como del carbono en el suelo, por lo que se estará considerando como una pérdida total como se indica en el cuadro que se presenta a continuación.

Cuadro No. 123. Escenario 2: Existencia de carbono con CUSTF EJECUTADO en polígonos CUSTF y sin aplicar medidas de mitigación.

Tipo de vegetación	COS (Ton/Ha)	CVT (ton/Ha)	C TOTAL (ton/Ha)	Superficie con CUSTF en el proyecto (Ha)	COS (Ton/Ha)	CVT (ton/Ha)	Carbono total (CT) en superficie para CUSTF (Ton)
Selva mediana subperennifolia	31.63	78.22	109.84	22.08483	-	-	-
Superficie no forestal	31.63		31.63	0.2023	-	-	-
TOTAL:					-	-	-





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

Escenario 3. Existencias de carbono en el predio con CUSTF ejecutado y con aplicación de medidas de mitigación.

Para este escenario se ha estimado realizar medidas de mitigación y compensación para reducir el efecto negativo del CUSTF del proyecto en la pérdida de carbono almacenado y su captura en los polígonos de CUSTF.

Las medidas principales son las siguientes:

A) Triturado de material vegetal

Con esta actividad se tendría la posibilidad de rescatar hasta 1,624.51 ton de carbono de acuerdo a las siguientes participaciones en las que el material triturado será vertido de nueva cuenta en las áreas verdes públicas, las áreas verdes de los lotes y en las áreas de conservación, con el objeto de reincorporar el carbono al suelo y que éste se mantenga dentro del predio dentro del ciclo del carbono y generando a la vez, suelo orgánico.

Esto implicará entonces, que el 100% del Carbono de la biomasa aérea y de raíces se regresará al predio, manteniendo con ello el ciclo del carbono y evitando su pérdida o traslocación total por el efecto del CUSTF.

El triturado se obtendrá a partir de dos tipos de áreas, la primera de ellas, en 18.8165 hectáreas, que corresponde a polígonos CUSTF donde se aplicará la remoción total de la vegetación, considerando los tres estratos; la otra condición de afectación de CUSTF, en 3.2684 hectáreas, que corresponderá a la superficie de áreas verdes públicas del proyecto, en las cuales se mantendrá el arbolado mayor o igual a 10 cm de diámetro normal, removiéndose solamente los estratos arbustivo y herbáceo, por lo que el carbono del arbolado mayor de 10 cm de diámetro normal se mantendrá dentro de esos polígonos, aun cuando se haya aplicado el CUSTF.

A.1). Triturado de material vegetal en polígonos CUSTF con remoción del total de cobertura vegetal.

Se llevará a cabo el triturado de material vegetal obtenido por la remoción de la cobertura vegetal en 18.8165 hectáreas, que es una parte de los polígonos de CUSTF, de tal manera que se estima triturar el 100% del volumen para obtener hasta 1,471.73 Ton. de carbono producto del material vegetal que se habrá de remover en esos polígonos.

A.2). Triturado de material vegetal en áreas verdes públicas en superficies CUSTF

Para el caso de las áreas públicas del proyecto (3.2684 hectáreas), se pretende hacer remoción de los estratos arbustivo y herbáceo, por lo que el arbolado mayor o igual a 10 cm de diámetro que sea localizado dentro de las áreas que se proponen con este concepto, serán mantenidos, por lo que se estima que el material triturado aportará 152.78 ton de carbono adicionales.

Derivado de esta acción y de manera directa, el arbolado que se encuentra en estos polígonos de CUSTF, mantendrán arbolado en pie con carbono capturado en una cantidad estimada de 102.85 ton.

B) Rescate de suelo orgánico

En el rescate de suelo se tendrá una condición similar a la anterior, es decir, habrá remoción total de suelo en 18.8165 hectáreas y ya no se realizará remoción de suelo en las otras 7.7629 hectáreas de conservación ni en las 3.2684 hectáreas de áreas verdes públicas jardinadas, éstas últimas corresponden a las áreas públicas con CUSTF del proyecto que mantienen arbolado mayor de 10 cm de diámetro normal.ue se realizará el CUSTF.

Por lo anterior se tendrá que las actividades de rescate del suelo orgánico en las 18.8165 hectáreas, permitirá obtener 595.08 toneladas de carbono en donde se realizará CUSTF total; en el caso de las 3.2684 hectáreas de CUSTF parcial se podrá mantener dentro del predio 103.36 ton de carbono; para las áreas de conservación, al no afectarse la superficie de 7.7629 hectáreas, el carbono almacenado se mantiene en una cantidad estimada de 852.68 ton.

El sustrato rescatado será usado parcialmente en vivero y el resto se reincorporará a las áreas verdes públicas y de los lotes, así como en las áreas de conservación del proyecto, manteniendo esa cantidad de carbono dentro del predio y el ciclo del carbono con un 100% de lo que se tenía antes de la ejecución del CUSTF.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

C) Rescate de flora

El rescate de ejemplares de flora y su posterior reubicación en el predio permitirá también reducir la pérdida de carbono por efecto del CUSTF, pero, además, una vez reubicados estos ejemplares, todos juveniles, seguirán creciendo y con ello, acumulando carbono y contribuyendo a mantener la captura del carbono en el predio y mantener el ciclo del carbono.

D) Mantener áreas de conservación

Las áreas de conservación mantendrán su estado actual y serán mejoradas con actividades de reforestación de enriquecimiento, por lo que será posible que al menos se mantenga la condición actual con el carbono existente estimado para suelo y biomasa que es de 852.68 TonC en las 7.7629 hectáreas que se mantienen como áreas de conservación del proyecto.

Así las cosas, se tiene que el total de carbono recuperado por las actividades de rescate de suelo y triturado de biomasa alcanzará las 2,432.212 tonC, las cuales serán reincorporadas al predio, en las áreas verdes del proyecto. Considerando las áreas de conservación que se mantiene sin afectaciones, se alcanzará a tener un total de 3,284.89 TonC.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que **se acredita el tercer supuesto** normativo establecido por el **artículo 93 de la LGDFS**, ya que demuestra que, con el desarrollo del proyecto, **la capacidad de almacenamiento de carbono se mitiga** en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

4. Por lo que corresponde a demostrar que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de vegetación forestal, el promovente señaló lo siguiente:

El escurrimiento se puede estimar a través de la aplicación del método propuesto en la NOM-011-CONAGUA-2015 que establece las especificaciones y el método para determinar la disponibilidad media anual de aguas nacionales.

Escenario 1. En la situación actual que se encuentra la superficie total del predio del área con vegetación y áreas sin vegetación.

En este escenario para el caso de la estimación de captura de agua para las áreas con cobertura forestal del predio, el valor obtenido es de de 143,938.65 m³/año en las áreas con cobertura total del predio, mientras que para el caso de las áreas no forestales se ha estimado en 1,206.94 m³/año, por lo que en el predio se tiene un total de captura de agua por el orden de los 145,145.58 m³/año.

Haciendo las estimaciones con la superficie que tiene el predio actualmente es posible obtener una tasa aproximada promedio de 12,075.39 m³/ año, aunque este dato es estimativo a nivel promedio sin considerar temporalidad de lluvias.

Cuadro No. 151. Captura de agua para el escenario 1 del proyecto para todo del predio

Escenario	K	P (mm)	CE	Água que escurre (mm)	Evapo-transpiración (mm)	Captura de agua (mm)	Captura de agua (m ³ /año)	Superficie (ha)	Captura de agua (m ³ /año)
Área con vegetación	0.07	1,326.00	0.032	46.94	793.82	482.24	4,822.44	29.8477	143,938.65
Área sin vegetación	0.26	1,326.00	0.213	282.72	793.82	249.46	2,494.60	0.4838	1,206.94
Total							7,317.04	30.3315	145,145.58

En un cálculo similar, pero aplicándolo exclusivamente para el área propuesta en los polígonos de CUSTF (actualmente con cobertura forestal), en donde la estimación de captura de agua arroja que en 220,848.30 m² (22.0848 ha) que tendrán remoción de vegetación se obtienen actualmente los 106,502.51 m³/año con un promedio mensual aproximado de 8,875.21 m³/ha.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

Cuadro No. 152 Captura de agua para el escenario 1 del proyecto para los polígonos de CUSTF

Escenario	K	P (mm)	CE	Agua que escurre (mm)	Evapo-transpiración (mm)	Captura de agua (mm)	Captura de agua (m3/año)	Superficie (ha)	Captura de agua (m3/año)
Selva mediana subperennifolia	0.07	1,326.00	0.038	49.94	793.82	482.24	4,822.43	22.0848	106,502.51
Total							4,822.43	22.085	106,502.51

Escenario 2. Volumen de agua que se captaría con la remoción de la vegetación en el tiempo en que el suelo permanecerá desnudo.

En este escenario el supuesto es que se hace la remoción de vegetación y el resultado debe apuntar a que las tasas de captura de agua habrán de reducirse. Los cálculos se han realizado a nivel de predio y también exclusivamente para las áreas de CUSTF.

Haciendo las estimaciones con las superficies del predio, se considera que la superficie desprovista en el predio habrá de incrementar por las 220,848.30 m2 (22.0848 hectáreas) que son las que se proponen para CUSTF, cantidad que se deberá restar a la superficie de cobertura forestal que tiene el predio, así como la superficie que no tiene cobertura en este escenario y que es de 2,494.60 m2 (0.2494 hectáreas), para un total de 22.2871 hectáreas sin cobertura forestal en este escenario.

De esta manera, se obtiene que la captura de agua sería de 94.391.04 m3/año, con un promedio mensual de 7,865.92 m3/mes.

Cuadro No. 153. Escenario 2. Estimación de captura de agua para el predio completo.

Escenario	K	P (mm)	CE	Agua que escurre (mm)	Evapo-transpiración (mm)	Captura de agua (mm)	Captura de agua (m3/año)	Superficie (ha)	Captura de agua (m3/año)
Área con vegetación	0.07	1,326.00	0.0377	49.94	793.82	482.24	4,822.44	8.0444	38,793.52
Área sin vegetación	0.26	1,326.00	0.2132	282.72	793.82	249.46	2,494.60	22.2871	55,597.51
Total							7,317.04	30.3315	94,391.04

En cuanto a los polígonos de CUSTF por las 220,848.30 m2 (22.0848 ha) que en este escenario se quedan sin cobertura forestal, la estimación en este escenario arroja que la captura de agua estaría calculada en 55,092.62 m3/año, lo que implicaría obtener 4,873.87 m3/mes.

Cuadro No. 154. Escenario 2. Estimación de captura de agua para polígonos CUSTF.

Escenario	K	P (mm)	CE	Agua que escurre (mm)	Evapo-transpiración (mm)	Captura de agua (mm)	Captura de agua (m3/año)	Superficie (ha)	Captura de agua (m3/año)
Selva mediana subperennifolia	0.26	1,326.00	0.213	282.72	793.82	249.46	2,494.59	22.0848	55,092.62
Total							2,494.59	22.0848	55,092.62

Escenario 3 Medidas de mitigación para que el deterioro de la calidad o la disminución del agua en su captación de mitigue.

- Favorecer la absorción de agua al subsuelo y permitir el mantenimiento de los flujos hídricos.





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

- La cimentación de las obras se realizará de acuerdo con los resultados que se obtengan del estudio de mecánica de suelos.
- En las vialidades se contará con pozos de absorción pluvial, mientras que las viviendas que se construyan contarán con bajantes pluviales con decantadores para retener los sólidos, los cuales se conducirán hacia las áreas de conservación, manteniendo.
- Delimitación y señalización de las áreas de conservación para evitar afectaciones y que el agua siga infiltrándose hacia el subsuelo en ellas.
- Mantenimiento de la superficie indicada como área de conservación con vegetación natural.

Con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que **se encuentra acreditado el tercer supuesto** normativo establecido en el **artículo 93 de la LGDFS**, debido a que el promovente señala que con el desarrollo del proyecto demuestra que **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiga** en las áreas afectadas por la remoción de vegetación forestal.

- B. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el **artículo 93, párrafos segundo y tercero** de la **LGDFS**, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, donde desprende lo siguiente:

El artículo 93, párrafos, segundo y tercero, establece:

En las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme se establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Por lo que corresponde a la opinión del **Consejo Estatal Forestal** del Estado de Quintana Roo, se solicitó mediante oficio **03/ARRN/1026/2024 FOLIO 2068** de fecha **26 de junio de 2024**, y que mediante **Acta** de la Vigésima **Octava Sesión del Comité Técnico para el Cambio de Uso de Suelo (R/XLI/2024)** de fecha **12 de julio de 2024**, el Consejo Estatal Forestal determinó dar su opinión técnica **FAVORABLE**. Por lo que no existe inconveniente respecto al proyecto.

- C. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el **artículo 93, párrafo tercero**, de la **LGDFS**, consistente en que *las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme se establezca en el Reglamento (...)*, por lo que derivado de la revisión del expediente del proyecto que nos ocupa se desprende lo siguiente:

Programa de Rescate y Reubicación de Flora Silvestre

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el Promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, con base a los datos específicos en el artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, dicho programa se anexa al presente Resolutivo y será ejecutado por el Titular de la presente autorización.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Programa de rescate y reubicación de especies de la fauna.

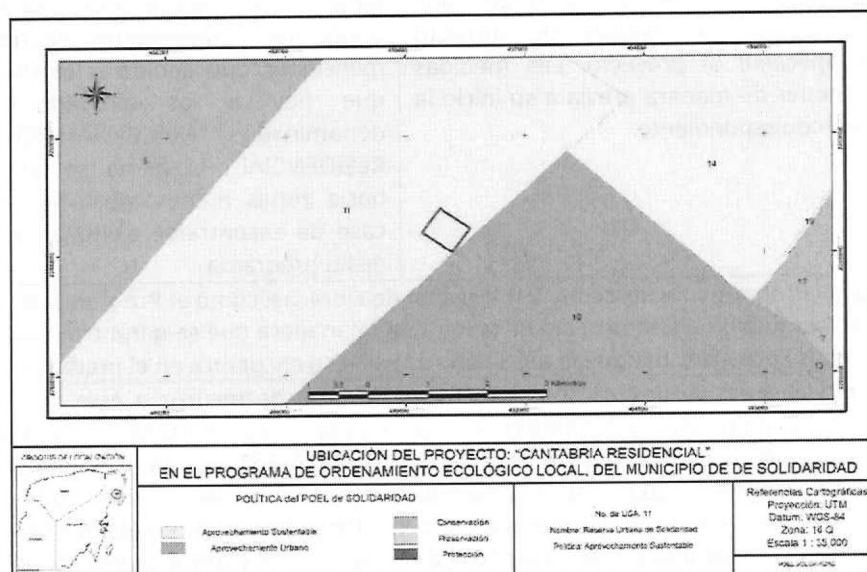
Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el Promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, con base a los datos específicos en el artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, dicho programa se anexa al presente Resolutivo y será ejecutado por el Titular de la presente autorización.

- D. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el **artículo 93**, párrafo tercero, de la LGDFS, (...). *Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que dispongan los programas de ordenamiento ecológico correspondientes, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables*, por lo que derivado de la revisión del expediente del proyecto que nos ocupa se desprende lo siguiente:

Para el área donde se localiza el predio del Proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"** le aplican los siguientes instrumentos reguladores en materia ambiental y urbana:

- Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, México (25 de mayo de 2009).
- Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playa del Carmen 2010-2050, se aprobó el 20 de diciembre de 2010.

El uso del suelo en la zona donde se habrá de establecer el proyecto se rige por el Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, por lo que dicho Ordenamiento ubica al proyecto dentro de la **UGA 11 "Reserva Urbana de Solidaridad"** para la cual se ha delineado que debe tener una política ecológica de Aprovechamiento Sustentable.



Plano No. 19. Ubicación del predio en la UGA 11 del Programa Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat

CLAVE	CRITERIOS ECOLÓGICOS GENERALES Y ESPECÍFICOS	VINCULACIÓN AL PROYECTO
CG-02	Antes del inicio de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar el rescate selectivo de vegetación en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de las especies, el número de individuos por especie a rescatar y la densidad mínima de rescate, los métodos y técnicas aplicables, así como el monitoreo del programa, se determinarán y propondrán en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las actividades de rescate de vegetación deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.	Antes de iniciar cualquier obra dentro del predio, se realizará el "Programa de Rescate de Flora", el cual se anexa en el presente estudio.
CG-03	Previo al inicio de cualquier obra o actividad de cada proyecto se deberán ejecutar medidas preventivas orientadas a la protección de los individuos de fauna silvestre presentes en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de los métodos y técnicas a aplicar se determinará con base en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las medidas deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.	Dentro del presente estudio, se anexa el Programa de Rescate, Colecta, y Reubicación de Fauna Silvestre, en el cual se describirán las medidas preventivas orientadas a la protección de los ejemplares de fauna, por lo que el desmonte y despalle de la vegetación será paulatinamente, para permitir que la fauna se desplace a otras áreas mejor conservadas; aunque es importante mencionar, que debido a los desarrollos urbanos que hay a los alrededores del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL", la fauna se ha ido desplazando hacia zonas menos afectadas. Sin embargo, en caso de encontrarse ejemplares se llevará a cabo dicho programa.
Análisis: Cumple con El Programa de Rescate y Reubicación de Flora, así como el Programa de Rescate de Fauna presentados, deberán ser implementados al pie de la letra de tal manera que se garantice que por el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales mitigue la afectación a la que se encuentra en el predio del Proyecto.		
CG-11	En el manejo de áreas verdes, campos, canchas, pistas, viveros, plantaciones o sembradíos y para el control de plagas y plagas, sólo se permite el uso de sustancias autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).	En caso de recurrir a este tipo de productos, se usarán las sustancias autorizadas por la CICOPLAFEST, ya que los únicos plaguicidas cuya importación, distribución, comercialización y uso están autorizados en México son los que han sido registrados y autorizados por dicha Comisión. Lo anterior, queda registrado en el Programa Integral de Residuos como parte de las condiciones de seguridad.
Análisis: El promovente cumple toda vez que implementara El programa Integral de Residuos para mitigar		



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

alguna afectación en caso de llegar a utilizar alguna sustancia autorizada por la CICOPLAFEST.		
CG-13	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.	Los residuos derivados de la obra, se acumularán en las áreas afectadas por el mismo proyecto o en contenedores, los cuales serán transportados fuera del predio a los centros de acopio y al sitio designado por la autoridad municipal.
Análisis: El promovente señala que aplicará el programa de manejo de residuos sólidos y líquidos, mismo que presento anexo al DTU-A, por lo que deberá de llevarlo a cabo al pie de la letra Condicionantes 8 y 13.		
CG-25	La superficie que se permite ocupar en un predio será el área de aprovechamiento máxima permitida para el desplante de las obras provisionales o definitivas proyectadas, incluyendo obras de urbanización (red de abasto de agua potable, red de alcantarillado sanitario, planta de tratamiento de aguas residuales o fosas sépticas, red de electrificación y alumbrado, obras viales interiores, estacionamientos y las que se requieran para la incorporación del proyecto a la red vial), las obras o edificaciones de que conste el proyecto, así como los jardines, áreas públicas, albercas y áreas verdes. La superficie restante deberá mantenerse en condiciones naturales siendo responsabilidad del propietario su preservación y protección. No se contabilizan los senderos, brechas o andadores peatonales al interior de las áreas naturales que se conserven dentro del predio y que sirvan para intercomunicar las diferentes áreas de instalaciones o servicios dentro del proyecto. Las áreas previamente desmontadas o sin vegetación dentro del predio podrán formar parte del área de aprovechamiento permitida y deben considerarse en primer lugar para el desplante de las obras que se proyecten. Cuando por motivo del diseño y funcionalidad de un proyecto no resulte conveniente el uso de las áreas previamente desmontadas, podrá solicitarse el aprovechamiento de otras áreas siempre que el promovente se obligue a reforestar las áreas afectadas que no utilizará, situación que deberá realizar de manera previa a la etapa de operación del proyecto. Cuando el área afectada dentro del predio sea mayor al	Se aprovechará una superficie total de 222,871.25 m2 (22.2871 hectáreas) de las cuales 2,022.95 son consideradas como áreas no forestales, quedando sin aprovecharse otros 2,815.24 m2 (0.2815 hectáreas) que serán sometidos a actividades de reforestación para incorporarse a la superficie de conservación del proyecto. En el programa de Rescate y reubicación y reforestación del proyecto se establecen estas superficies.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat

CLAVE	CRITERIOS URBANOS	VINCULACIÓN AL PROYECTO
CU-02	Antes del inicio de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar el rescate selectivo de vegetación en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de las especies, el número de individuos por especie a rescatar y la densidad mínima de rescate, los métodos y técnicas aplicables, así como el monitoreo del programa, se determinarán y propondrán en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las actividades de rescate de vegetación deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente. Antes del inicio de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar el rescate selectivo de vegetación en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de las especies, el número de individuos por especie a rescatar y la densidad mínima de rescate, los métodos y técnicas aplicables, así como el monitoreo del programa, se determinarán y propondrán en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las actividades de rescate de vegetación deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.	Antes de iniciar cualquier obra dentro del predio, se realizará el "Programa de Rescate de Flora", el cual se anexa en el presente estudio. Antes de iniciar cualquier obra dentro del predio, se realizará el "Programa de Rescate de Flora", el cual se anexa en el presente estudio.
CU-03	Previo al inicio de cualquier obra o actividad de cada proyecto se deberán ejecutar	Dentro del presente estudio, se anexa el Programa de Rescate, Colecta, y Reubicación de Fauna Silvestre, en



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

	medidas preventivas orientadas a la protección de los individuos de fauna silvestre presentes en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de los métodos y técnicas a aplicar se determinará con base en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las medidas deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente	el cual se describirán las medidas preventivas orientadas a la protección de los ejemplares de fauna, por lo que el desmonte y despalme de la vegetación será paulatinamente, para permitir que la fauna se desplace a otras áreas mejor conservadas; aunque es importante mencionar, que debido a los desarrollos urbanos que hay a los alrededores del proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL", la fauna se ha ido desplazando hacia zonas menos afectadas. Sin embargo, en caso de encontrarse ejemplares se llevará a cabo dicho programa.
Análisis: El Programa de Rescate y Reubicación de Flora, así como el Programa de Rescate de Fauna presentados, deberán ser implementados al pie de la letra de tal manera que se garantice que por el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales mitigue la Biodiversidad que se encuentra en el predio del Proyecto. Condiciones 3, 4 y 11.		
CU-04	Los proyectos de cualquier índole deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto. Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). La selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de jardines deberá sustentarse en un programa de arborización y ajardinado que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos.	El Uso que se pretenden dar al predio del cual se está desarrollando el estudio, es una lotificación para un fraccionamiento urbano que contempla la construcción de 1,109 viviendas unifamiliares. La superficie total de aprovechamiento del proyecto alcanza los 222,871.25 m2, que corresponden al 73.48% de la superficie total del predio, que es de 303,315.02 m2. Las áreas de conservación corresponden a 80,443.77 m2 que corresponden al 26.52% de la superficie total del proyecto. Las áreas verdes públicas y las áreas de conservación suman un 37.30% de la superficie del predio Se realizarán también actividades de reforestación por lo que se anexan las actividades en el Programa de Reforestación, Rescate y Reubicación de flora en el cual se contempla ubicar los ejemplares rescatados en las áreas verdes del proyecto. Se contempla utilizar en las áreas verdes únicamente especies típicas de la región evitando la introducción de especies exóticas.
CU-10	En el manejo de áreas verdes, campos, canchas, pistas, viveros, plantaciones o sembradíos y para el control de pestes y plagas, sólo se permite el uso de sustancias autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).	En caso de recurrir a este tipo de productos, se usarán las sustancias autorizadas por la CICOPLAFEST, ya que los únicos plaguicidas cuya importación, distribución, comercialización y uso están autorizados en México son los que han sido registrados y autorizados por dicha Comisión. Lo anterior, queda registrado en el Programa Integral de Residuos como parte de las condiciones de seguridad.
Análisis: El promovente en el Programa de Rescate y Reubicación de Flora contempla la reubicación de la vegetación nativa que se rescatara de las áreas de Cambio de Uso de Suelo, misma que se reubicaran en las áreas de conservación y jardinadas del proyecto. Condicionantes 3, 4 y 7.		



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

CU-22	Las aguas residuales deberán canalizarse hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales operadas por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado o el organismo operador autorizado por esta instancia. En el caso de que no existan plantas de tratamiento que puedan atender la demanda del proyecto, el promovente deberá instalar una planta que cumpla con las condiciones establecidas en la normatividad vigente en materia de aguas residuales tratadas.	Durante la fase de preparación y construcción se emplearán sanitarios portátiles a cargo de empresas autorizadas para el retiro, manejo y disposición final de aguas residuales. Para la fase de operación el proyecto se conectará a la red de drenaje del municipio.
CU-23	El manejo y disposición final de los lodos y otros residuos generados en el tratamiento de las aguas residuales es responsabilidad del propietario del sistema de tratamiento que los genere, quien deberá presentar un reporte semestral ante la autoridad correspondiente, turnando una copia a la SEDUMA para la inclusión de los resultados en la Bitácora Ambiental, que indique el volumen de agua tratado, tipo y características de los lodos y otros residuos generados, tratamiento aplicado a los lodos, resultados del análisis CRETIB y sitio o forma de disposición final.	

Análisis: El promovente señala que aplicará el Programa de manejo de residuos sólidos y líquidos, mismos que presento anexo al DTU-A, por lo que deberá de llevarlo a cabo al pie de la letra, Condicionantes 8 y 13.

CU-25	La superficie de aprovechamiento de un predio, así como sus coeficientes de uso (CUS) y ocupación del suelo (COS), estarán en función de lo que determine el programa o plan de desarrollo urbano vigente que le aplique. Sólo se permite el desmonte de la superficie que resulte de multiplicar el Coeficiente de Modificación del Suelo por la superficie total del predio, para lo cual deberá obtener de manera previa la autorización por excepción del cambio de uso del suelo en terrenos forestales y las autorizaciones estatales y municipales respectivas. Será obligatorio mantener la superficie remanente con la vegetación original. En el caso que la superficie remanente se encuentre afectada o que carezca de vegetación, el promovente deberá procurar su restauración o reforestación.	Para dar cumplimiento a este criterio de ordenamiento y en base Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, Quintana Roo, se presenta lo siguiente: El proyecto cumple con lo establecido en el PDU en lo que se refiere al COS y CUS, toda vez que se encuentra por debajo de los límites establecidos lo cual se explica ampliamente en el apartado de este capítulo que refiere el cumplimiento de los parámetros del PDU. El proyecto en lo general prevé una superficie de aprovechamiento de COS por el orden de los 68,425.62 m2 que significan el 54.37% de la superficie máxima permitida. Para el caso de cada uso de suelo, a continuación, se indican el cumplimiento del proyecto.
-------	---	---

Uso de Suelo normado.	COS normado	Superficie máxima (m2)	COS en proyecto.	Superficie aprov en proyecto (m2)
MC	0.50	55,977.25	0.26	29,573.23
H2	0.55	61,925.93	0.28	31,078.67





1285

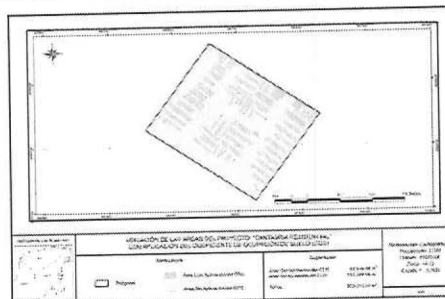
Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

CUS en predio

El proyecto asigna un total de 109,552.17 m2 de CUS total de acuerdo a los usos de suelo del PDU que aplican al proyecto, por lo que se está aprovechando un 25.67% de la superficie de construcción máxima

MB	0.45	7,935.80	0.44	7,773.72
PL	-	-	-	-
Vialidad	-	-	-	-
TOTAL:		125,838.98		68,425.62

A continuación, se muestra la distribución del COS en el predio.



permitida en el predio. No existe construcción de vivienda en los usos de PL y Vialidad, que serán destinados para el uso definido por el PDU de la ciudad de Playa del Carmen, Quintana Roo.

USO DE SUELO	CUS NORMA	M2 MÁXIMO NORMA	CUS PROYECTO	M2 PROYECTO
H2	1.65	185,776.39	0.19	36,192.28
MB	1.20	21,162.12	0.52	11,026.19
MC	1.70	219,761.52	0.28	62,333.70
PL	-	-	-	-
Vialidad	-	-	-	-
TOTAL		426,700.02	0.26	109,552.17

CMS en el predio





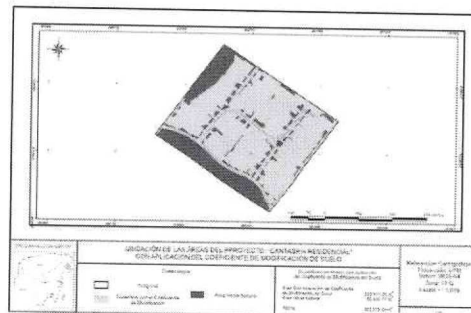
1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Parámetro	Elemento del Plan Maestro	Superficie (m ²)	Subtotal superficie (m ²)	%
CMS	Accesos	36,622.66	222,871.25	73.48
	Andadores	11,017.39		
	Área Comercial	8,759.89		
	Área Recreativa	17,820.16		
	Construcción en Lotes	60,157.07		
	Equipamiento	1,412.17		
	Estacionamientos	24,397.68		
	Jardinados	14,883.57		
	Patios	16,489.10		
Sin CMS	Vialidad	31,351.57	80,443.77	26.52
	Área Verde Natural	80,443.77		
		303,315.02	303,315.02	100.00

El CMS en el predio indica un 90% de



CMS en el predio del proyecto MODIFICADO

superficie total de predio como superficie aprovechable y un 10% si aprovechamiento (5% puede socolearse y 5% debe quedar sin afectaciones). Para el caso del proyecto MODIFICADO se incorporan al aprovechamiento, un total de 222,871.25 m², lo que equivale a un 73.48% de la superficie, con diversos usos y obras previstas por el plan maestro por lo que se mantendrá por debajo del 90% de aprovechamiento con CMS.

Cabe señalar que el coeficiente de modificación del suelo (CMS) corresponderá al total del predio. En esta área modificada se incluyen: El desplante de las edificaciones, Obra exterior, Vialidades y circulaciones, Áreas verdes y cualquier obra o servicio relativo al uso permitido; por lo que en base al PDU se permite un máximo del 90% de CMS y de acuerdo al proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL" se ocupará el 73.48% de CMS, por tanto, se está cumpliendo con lo establecido en el PDU.

Análisis: La propuesta de solicitud de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales es de 22.0848 hectáreas (220848 m²) que corresponden a un 73.48% de la cobertura actual del predio y apoyada con reforestación de el total de áreas permeables estimada es por el orden de los 136,174.12 m² (13.6174 hectáreas), lo que equivale a 44.90% de la superficie total del predio

CU-27 Se deberán 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

Las áreas verdes del proyecto mantendrán el suelo natural de manera que conservaran en pie los arboles más desarrollados de la vegetación original (todos los individuos mayores a 10 cm de diámetro normal); en





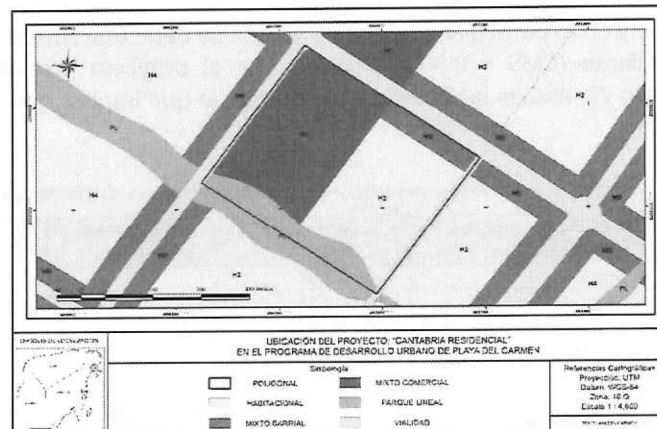
Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

radio de protección de 5 m alrededor del tronco del árbol.	el resto del predio, también se dejará arbolado y palmas siempre y cuando no interfieran con el diseño del proyecto o pongan en riesgo las estructuras.
Análisis: El promovente se compromete a conservar en pie los árboles y palmas más desarrollados que por el diseño de las obras los mismos no interfieran. Condicionantes 9 y 11.	

- E. En lo que corresponde a los criterios en acuerdo al **Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playa del Carmen 2010-2050**, se aprobó el **20 de diciembre de 2010**. De acuerdo a los usos de suelo previstos por el PDU de la ciudad de Playa del Carmen.

Usos de suelo de acuerdo a PDU de la ciudad de Playa del Carmen.



Plano No. 93. Predio en el contexto del PDU de la ciudad de Playa del Carmen.

A continuación, se describe el cumplimiento del proyecto:

Vinculación: El PDU de Playa del Carmen fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre del 2010 (PDU Playa del Carmen).

Tal y como se estableció en el POEL Solidaridad, los usos del suelo propuestos para las diferentes unidades de gestión ambiental se subdividieron en dos tipos: condicionados e incompatibles. A pesar de lo anterior, los usos de suelo condicionados e incompatibles determinados para la UGA 11, no son establecidos por el POEL Solidaridad, sino a través del PDU Playa del Carmen".

Por tanto, se desprende que de acuerdo al POEL Solidaridad la UGA 11 tiene una vocación y uso de suelo Urbano y de acuerdo a los lineamientos establecidos en el PDU Playa del Carmen, se tiene lo siguiente:

De acuerdo a los usos de suelo previstos por el PDU de la ciudad de Playa del Carmen, en el predio se tienen cinco usos de suelo.

Cuadro No. 170. Usos de suelo de acuerdo a PDU de la ciudad de Playa del Carmen.

USO DE SUELO	Superficies (m2)	%
Habitacional densidad baja (H2)	112,591.75	37.12
Mixto Barrial (MB)	17,635.10	5.81
Mixto Comercial (MC)	129,271.48	42.62
Parque Lineal (PL)	34,720.94	11.45
Vialidad (V)	9,095.75	3.00
TOTAL	303,315.02	100.00





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

El proyecto propone una densidad de 1,109 viviendas versus 1,219 viviendas que es la suma de las densidades permitidas de acuerdo al PDU como se puede observar en el cuadro siguiente.

Cuadro No. 171 Cumplimiento del parámetro de densidad del proyecto para los diferentes usos de suelo del PDU que aplican.

USO DE SUELO	Superficies (m2)	Densidad vivs/ha	No. De viviendas normado	No. De viviendas en Proyecto
H2	112,591.75	30	338	414
MB	17,635.10	60	106	59
MC	129,271.48	60	776	636
PL	34,720.94	-	-	-
Vialidad	9,095.75	-	-	-
TOTAL	303,315.02		1,219	1109

El proyecto cumple en lo general y en lo particular con el CMS ya que se tiene una superficie total por el orden de los 242,644.25 m2 de aprovechamiento (CMS = 0.90), mientras que el proyecto propone el aprovechamiento de 222,871.25 m2, lo que significa un 73.48% de la superficie del predio, lo que implica que el proyecto está por debajo del 90% permitido para el predio.

Cuadro No. 174 Cumplimiento del parámetro de CMS del proyecto para los diferentes usos de suelo del PDU que aplican.

Parámetro	Elemento del Plan Maestro	Superficie (m2)	Subtotal superficie (m2)	%
CMS	Accesos	36,622.65	222,871.25	73.48
	Andadores	11,017.39		
	Área Comercial	8,759.89		
	Área Recreativa	17,820.16		
	Construcción en Lotes	60,157.07		
	Equipamiento	1,412.17		
	Estacionamientos	24,397.68		
	Jardinados	14,863.57		
	Patios	16,469.10		
	Vialidad	31,351.57		
Sin CMS	Área Verde Natural	80,443.77	80,443.77	26.52
		303,315.02	303,315.02	100.00

Derivado de lo antes expuesto, se puede observar que el desarrollo del proyecto no contraviene algunos de los lineamientos establecidos de desarrollo urbano establecidos en el **Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playa del Carmen 2010-2050**; ya que el uso propuesto es viable de acuerdo a lo establecido en el PDU aplicable.

- F. Con respecto a 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, de acuerdo a lo manifestado por el promovente en la DTU-A, en el predio se encontraron las siguientes especies de **flora** enlistadas en dicha Norma: **Palma chit (*Thrinax radiata*)** Amenazada no endémica y **Nakax (*Coccothrinax readii*)** Amenazada endémica, para la fauna es **Culebra-caracolera (*Dipsas brevifacies*)** Protección especial, no endémica, **Culebra perico mexicana (*Leptophis mexicanus*)** Amenazada no endémica, **Iguana rayada (*Ctenosaura similis*)** Amenazada no endémica, **Maullador negro (*Melanoptila glabirostris*)** Protección especial no endémica, **Loro yucateco (*Amazona xantholora*)** Amenazada Endémica, **Perico pechisucio (*Aratinga nana*)** Protección especial no endémica, **Tinamú (*Crypturellus cinnamomeus*)** protección especial no endémica y **Viejo de Monte (*Eira barbara*)** Peligro





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

1285

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

de extinción no endémica. Al respecto, la promovente consideró dentro de las medidas de prevención y mitigación, el rescate de los ejemplares durante los trabajos de cambio de uso de suelo forestal mediante la implementación del Programa de Rescate y Reubicación de Flora, así como el Programa de Rescate y Reubicación de Fauna.

- G. Con respecto a dar cumplimiento al **Artículo 97** de la **LGDFS**, el cual señala que *"No se podrá otorgar autorización de cambio de uso del suelo en terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el Reglamento de esta Ley, se tiene lo siguiente:*

Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable al presente caso, en virtud de que no se observó, que el predio en cuestión hubiere sido incendiado.

Tal y como se desprende del informe de la **visita técnica** realizada el día **24 de julio de 2024**, en la que se constató que dentro de la superficie de Cambio de Uso de Suelo no se observó afectación de algún incendio forestal.

Por lo tanto, esta Oficina Representativa advierte que la **resolución** del presente proyecto es emitido únicamente en relación al Procedimiento de Evaluación en **Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal del Cambio de Uso de Suelo** llevado a cabo por las actividades de remoción de vegetación derivada del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales mismas que son competencia de esta Autoridad de acuerdo con lo señalado en los artículos **28 fracción VII** de la **LGEEPA** y **5 inciso O)** del **REIA**; artículo **93** de la **LGDFS** y **139, 141, 143, 144** del **Reglamento** de la **LGDFS**; artículo **15** de la **LFPA** y al **Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan.**

Por lo anterior, no se entra al análisis de parámetros de densidad y demás relativos a la construcción y operación del proyecto, toda vez que de conformidad con los artículos 5 fracción XVI y 24 fracción X de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo así como Artículo 6 fracción I y Artículo 7 fracción X del Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo en materia de Impacto Ambiental, es competencia del Poder Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo, su evaluación y en su caso autorización.

Por lo que la vinculación del proyecto con respecto a los lineamientos urbanísticos, se refieren únicamente a aquéllos que tengan relación con el cambio de uso de suelo, entendiéndose éste como la modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación forestal.

6. OPINIONES RECIBIDAS

- XII. Que mediante al Oficio con el No. **03/ARRN/0516/2024**, de FOLIO **0885**, con fecha **27 de febrero de 2024**, se solicitó la opinión técnica con respecto al proyecto **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, con Parcela 108 Z1 P1/1 del ejido playa del carmen, municipio de solidaridad, en el Estado de Quintana Roo, México, a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de Quintana Roo.





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Que mediante oficio No. **PFFA/29.1/8.C.17.5/0365/2024** de fecha **13 de marzo de 2024**, recibido en esta Oficina de Representación el día **14 de marzo de 2024**, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió opinión con respecto al proyecto "**LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL**", donde no se encuentra con expediente administrativo o antecedente en materia forestal y en materia de impacto ambiental.

- XIII. Que mediante Oficio No. **03/ARRN/1113/2024** FOLIO **2274** de fecha **17 de julio de 2024**, se solicitó opinión técnica a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) con respecto al proyecto "**LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL**", con pretendida ubicación en la parcela 108, Z1 P1/1 del Ejido de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Que mediante a la fecha de emisión del presente oficio no se ha recibido opinión por parte de la **CONANP**, por lo que se entiende que no tiene objeción en el sentido de la resolución.

- XIV. Mediante el Oficio No. **03/ARRN/1311/2024** FOLIO **2663** de fecha **20 de agosto de 2024**, se solicitó opinión técnica a la Comisión Nacional Forestal (**CONAFOR**) con respecto al proyecto "**LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA**", con pretendida ubicación en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

- XV. Que mediante el Oficio No. **PDF/1231/2024** de fecha **02 de septiembre de 2024**, respondió la opinión técnica la Comisión Nacional Forestal (**CONAFOR**) con el No. **03/ARRN/1311/2024** con respecto al proyecto "**LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA**", con pretendida ubicación en la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, haciendo mención, de que existe **un polígono de incendio del año 2011 con clave 11-QOO-126 denominado flor de mayo**, con una superficie de afectación de 4 hectáreas.

Dicha superficie fue excluida de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo y se modifico el DTU a la nueva superficie.

- XVI. Que mediante oficio No. **03/ARRN/1029/2024** FOLIO **2071**, de fecha **26 de junio de 2024**, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, y con fundamento en lo que establecen los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, al Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como al Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, solicito opinión técnica Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE), sobre el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo en su Modalidad-A, para el proyecto denominado "**LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL**".

7. VISITA TÉCNICA

- XVII. Que de la visita técnica realizada el día **24 de julio de 2024**, por personal adscrito a esta Oficina de Representación, se advirtió lo siguiente:

1- Se corroboraron las siguientes coordenadas pol.1 v1 X-490797, Y-2288082, pol.9 V1 X-490689, Y-2288434, pol.14 V29 X-490544 Y-2288415; pol. 21 V13 X-490778, Y-2288437 los cuales si corresponden a las áreas solicitadas e cambio de uso de suelo.

2- La superficie corresponde a 23.4452 hectáreas, misma que se encuentra cubierta con una vegetación secundaria de selva mediana Subperennifolia.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

- 3- No se observo remoción de vegetación forestal dentro de las áreas solicitadas para cambio de uso de suelo.
- 4- Durante el recorrido de las áreas sujetas a cambio de uso de suelo, no se observo afectación de incendios forestales que hayan afectado la superficie solicitada.
- 5- Se observó que el estado en que se encuentra la vegetación que cubre la superficie solicitada de CUSFT, corresponde a una vegetación secundaria de selva media Subperennifolia y se encuentra en proceso de recuperación.
- 6- Se observaron las especies de lfora como Tzalam, chechen, yaaxnic, jabin, sacpa, Boob, uchulche, granadillo, sacaway, karechenub, flor de mayo kanasin, entre otras especies en sus tres estratos, en la superficie solicitada de CUSTF.
- 7- No se observaron otras especies que se encuentren enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no se hayan reportado, solo se observaron las palmas Chit y Nacax.
- 8- Se corroboraron dos sitios de muestreo siendo los siguientes sitios 2-X.490405, Y-2288470, y sitio 3 X-490465, Y-2288550 los cuales si correspondió la información vertida en la ficha de campo en lo que corresponde a la metodología realizada y sus datos dasometricos.

8. PAGO DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL

XVIII. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación prevista por el **artículo 98** de la LGDFS, conforme al procedimiento previsto por los **artículos 144 y 152 del RLGDFS**, esta autoridad administrativa se avocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Que mediante oficio No. **03/ARRN/0403/2025 FOLIO 0580** de fecha **10 de febrero de 2025**, se notificó a la **C. Susana Lizbeth Zenteno Hernandez** Representante Legal de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, que como parte del procedimiento para autorizar el cambio de uso de suelo forestal debería depositar al Fondo forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$ 4,312,832.64 (cuatro millones trescientos doce mil ochocientos treinta y dos pesos 64/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de **97.17 hectáreas**, con fundamento el artículo 98 de la LGDFS y 143 Fracción V de su Reglamento. Asimismo, en caso de requerir recibo fiscal por el monto depositado se envió el número de folio **23IRE5DGR7B9Y** mediante el cual la CONAFOR le pueda emitir su recibo correspondiente.

Que mediante **escrito** de fecha 25 de febrero de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el mismo día, mes y año, el **C.Rafael Contreras Aguado Persona Autorizada** de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.**, presentó la copia del recibo de la ficha del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 4,312,832.64 (cuatro millones trescientos doce mil ochocientos treinta y dos pesos 64/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental, así copia del recibo fiscal emitido por la CONAFOR con Folio **DINFFM-3981**.

9. LEGAL POSESIÓN DEL PREDIO.

XIX. Respecto al cumplimiento de demostrar la legal posesión del predio como se señala en el **artículo 139 párrafo segundo Fracción I, II y III del Reglamento de la LGDFS**, la promovente presentó la siguiente documentación legal:

- I. La legal constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable bajo la denominación de "URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO S.A. DE C.V.", mediante la copia simple cotejada con la copia



2025
Año de
La Mujer
Indígena



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

certificada de la Escritura Pública número 62,037 de fecha 27 del mes de septiembre de 2002 inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio con el número 299/23 de fecha 11 de diciembre de 2002.

II. Se reconoce la personalidad jurídica de la C. SUSANA LIZBETH ZENTENO HERNÁNDEZ, como "REPRESENTANTE LEGAL" de la Sociedad "URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante la copia simple cotejada de la copia certificada de la Escritura Pública número 17,979 de fecha 21 de Abril de 2022, en la cual se protocoliza UN PODER AMPLIO EN CUANTO A SUS FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, LIMITADO EN CUANTO A SU OBJETO, QUE OTORGA "URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO S.A DE C.V." A FAVOR DE LA CONTADORA SUSANA LIZBETH ZENTENO HERNÁNDEZ.

III. Se tiene por acreditada la propiedad del predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto con la copia simple cotejada con la Escritura Pública original número 12,081 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo bajo el folio número 201573 el día 12 de Enero de 2024, mediante la cual para se formaliza el CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO al tenor de las siguientes CLÁUSULAS.

Respecto del inmueble señalado en su apartado de CLÁUSULAS PRIMERA, lo siguiente:

PRIMERA. La PARTE VENDEDORA, vende a LA PARTE COMPRADORA, quien compra y adquiere la propiedad de la parcela numero 108 Z1 P1/1 (CIENTO OCHO Z UNO PUNO DIAGONAL UNO) DEL EJIDO PLAYA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, ESTADO DE QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 30-33-15.020 (TREINTA HECTAREAS, TREINTA Y TRES ÁREAS QUINCE PUNTO CERO DOS CERO CENTIÁREAS), que se describen en el antecedente único de este instrumento.

10. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

XX. Que de conformidad con lo establecido por el **artículo 12, fracción V** del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y al **Lineamiento SEXTO del Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**, el cual indica que la Secretaria 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, serian sujetos a aprovechamiento o afectación, esta Oficina de Representación procedió a realizar el siguiente análisis técnico:

Para evaluar los impactos potenciales de desarrollarse con la construcción del proyecto "**Fraccionamiento Cantabria Residencial**" con el factor sobre el que incide y el impacto que provoca en él. Los impactos fueron identificados previamente. En la matriz se clasifican los impactos como negativos o positivos. Según Gómez-Orea (2002), el signo de un impacto mide la gravedad de éste cuando es negativo y el "grado de bondad" cuando es positivo; en uno u otro caso, el valor se refiere a la cantidad, calidad, grado y forma en que un factor ambiental es alterado y al significado ambiental de dicha alteración.

La incidencia se refiere a la severidad, grado y forma de la alteración, definidos por su intensidad y por la siguiente serie de atributos de tipo cualitativo: consecuencia, acumulación, sinergia, momento, reversibilidad, periodicidad, permanencia y recuperabilidad (Gómez-Orea, 2002). Para calcular la incidencia se le asignó a cada uno de dichos atributos un valor entre 1 y 3 según las definiciones que se muestran en la tabla.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Con base en lo anterior, se generó una Matriz de Evaluación de Impactos Ambientales en donde se califica cada impacto y de acuerdo con el factor ambiental y sus propiedades afectadas. Con los resultados de dicho análisis se pudo calcular el Índice de Incidencia para cada impacto, mediante la aplicación del modelo propuesto por Gómez-Orea (2002) y cuyos pasos se describen a continuación:

El valor de la expresión en caso de que los atributos se manifiesten con el menor valor, que para el caso de esta evaluación será 8, por ser 8 atributos con un valor mínimo cada uno de 1.

Cuadro No. 138. Matriz de identificación de impactos ambientales

Factor	Impactos	ETAPA DE PREPARACIÓN			TOTAL	
		Personal liberado para dedicarlo a las actividades preparatorias y de promuevencia	Implementación de las medidas de CUALT requeridas por el proyecto	Actividades de desarrollo de áreas de CUALT.	Total positivos	Total negativos
Topografía	Cambios en las topografías			N	0	1
Suelo	Pérdida de la capa vegetal y mineral			N	0	1
	Emisión hídrica a efectos de la humedad			N	0	1
Agua	Cambios en las napas de agua de las cuencas			N	0	1
	Alteraciones en los patrones de economía superficial, sustentables			N	0	1
	Alteraciones en la calidad del agua de los ríos, lagos, arroyos			N	0	1

Factor	Impactos	ETAPA DE PREPARACIÓN		TOTAL			
		Personal adiestrado Especializado para operatividad y preparación de presupuestos de las Medidas de CONTINGENCIA por el impacto	Asistencia de especialistas de exha COSTO.	Total positivos	Total negativos		
Aire/Clima	Continúa en la calidad de aire por emisiones a la atmósfera. Aumento en el rango de afectación por los incendios controlados. Cambio a incineración. Cambio en la estructura de especies + de contaminantes inducidos en la NOM-050-SEMARNAT-2010.			N	0	1	1
Vegetación	Continúa en la diversidad biológica del sitio. Posible establecimiento de especies exóticas invasoras.		P	N	0	1	1
Fauna	Alfombrado a especies silvestres de interés comercial. Fragmatización de ecosistemas y reducción de la cobertura vegetal. Aumento en la abundancia de especies y de contaminantes inducidos en la NOM-050-SEMARNAT-2010. Continúa en la diversidad biológica del sitio. Posible establecimiento de especies exóticas invasoras.	N	P	N	0	1	2
Residuos	Alfombrado a especies silvestres de interés comercial. Aumento del hábitat. Alfombrado a la diversidad de la fauna por el efecto barrera.	N	P	N	0	1	2
Temperatura y Nivel de tráfico	Aumento del flujo vehicular.	N	N	N	0	2	2
Uso del suelo	Continuación de energía eléctrica, suministro de agua y de tratamiento de aguas residuales. Especies a personas a riesgo de salud.	N	N	N	0	2	2
Salud humana	Generación de especies y adquisición de materia. Aumento en el nivel del suelo por mala disposición.	P	P	P	0	3	3
Economía	Identificación de causas.			N	0	1	1
Patrimonio	Identificación de causas.			N	0	1	1
Total de impactos en etapa		40					
Negativos		7	8	25	8	32	
Positivos		1	6	1			

Se identificaron de impactos ambientales de los cuales se registraron un total de 40 interacciones que corresponden a posibles impactos que pueden generarse por el proyecto. Del total de impactos, 32 son adversos y 8 benéficos. A continuación, se describen los impactos registrados en esta etapa donde se ejecuta el CUSTF del proyecto.

El proyecto contempla lotificar y urbanizar para dotar de servicios de vialidad, agua potable, drenaje, alumbrado público, energía eléctrica, equipamiento público y privado, áreas de esparcimiento y otros servicios, y posteriormente edificar viviendas de acuerdo al sembrado del plan maestro. No obstante, estos procesos se pueden minimizar debido a que existe un ralo arbolado forestal (selva mediana subperennifolia con vegetación secundaria arbórea y arbustiva) y en el predio predomina un paisaje en donde se distribuyen gran número de especies arbustivas y herbáceas. No obstante, la mayor relevancia desde luego estará en las especies incluidas dentro de las categorías de protección y de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010. Por lo que todas estas actividades siguen teniendo gran importancia desde el punto de vista de la biodiversidad presente en el sitio.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.noh.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

Por otra parte, se debe resaltar que la única justificante al desarrollo del proyecto queda cimentada en el hecho de que los distintos programas de planeación ubican a la zona como apta para el desarrollo de actividades ecoturísticas como las que se propone, situación que se cumple cabalmente mediante la adecuación del proyecto a los lineamientos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Solidaridad y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de mismo municipio.

- XXI.** Que como resultado del análisis y la evaluación del Tramite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad "A" del proyecto, y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Oficina de Representación concluye que es factible su autorización en Materia Forestal y en Materia de Impacto Ambiental, siempre y cuando la promovente aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar. Asimismo, se advierte que el proyecto cumple con los 4 supuestos establecidos en el artículo 93 párrafo primero de la LGDFS, además de ser congruente con lo dispuesto en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, estado de Quintana Roo, (publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Quintana Roo, el 25 de mayo del 2009) y el Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playa del Carmen 2010-2050, se aprobó el 20 de diciembre de 2010;** lo establecido 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; conforme a lo citado en los **Considerandos XI incisos A, B, C, D, E, F y G, XII, XIII, XIV, XV, XVI y XVII** de la presente resolución.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que cita en las fracciones I a XIII requieren de previa autorización en materia de impacto ambiental; **fracción VII**, que establece los cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el **artículo 35, primer párrafo**, que dispone que una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **segundo párrafo** del mismo artículo 35 que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35 así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo** del mismo artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción II** del mismo **Artículo 35**, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá Autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate; del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo **artículo 4** del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; la **fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5; inciso O)** que dispone que los cambios de uso de suelo en áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requerirán previamente de 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 Administración Pública Federal; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45, fracción II, 46, 47, 48, 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte del promovente; de la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** en sus **artículo 93**, que establece que el cambio de uso de suelo se otorga por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal; del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** en sus **artículos 138**, que establece que los terrenos forestales seguirán considerándose como tales aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes o cualquier otra causa; **139**, que establece que el interesado deberá solicitar el cambio de uso de suelo presentando solicitud mediante formato oficial, documentación legal, estudio técnico justificativo, pago de derechos e identificación del Promovente, **141**, que señala la información que deberán contener los estudios técnicos justificativos; del **Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan en su artículo SEGUNDO, fracción II** que establece en que consiste un Documento Técnico Unificado; **fracción IV** del mismo artículo que señala que el Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad A es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental para la obras y actividades señaladas en la fracción VII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

correspondiente a la autorización de cambio de uso de suelo forestal a que se refiere el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; **artículo QUINTO, fracción I**, que señala que compete a las Delegaciones Federales de la SEMARNAT resolver el trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, cuando los solicitantes sean particulares; **artículo SEXTO** que establece la información que debe contener el Documento Técnico Unificado en su modalidad A; el **artículo DÉCIMO** que establece el procedimiento que se debe seguir para evaluar y resolver la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo a través del trámite unificado; en el **artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su **fracción XI** la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; **fracción XXXIX**...el otorgar contratos, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones, asignaciones, y reconocer derechos, según corresponda, en materia de aguas, forestal...; 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 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; en lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, en los siguientes artículos: **artículo 3**, que establece que al frente de la Secretaría esta una persona Titular de la misma, quien para el desahogo de los asuntos de su competencia, se auxiliará de las Oficinas de Representación mismas que se señalan en la **fracción VII, inciso a)**; **5**, que señala que la persona Titular de la Secretaría, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos subalternos, **6** indica las facultades indelegables del Titular, **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, tercer párrafo**, 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; **artículo 35**, que establece que las Oficinas de Representación tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... **fracción X inciso c** que las Oficinas de Representación podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones de las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, y **XIV** que establece que las Oficinas de Representación podrán autorizar previa opinión técnica del Consejo Estatal Forestal de que se trate, negar, modificar, suspender, desechar, revocar y nulificar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, así como el trámite unificado en materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo en terrenos forestales, siempre que sea solicitado por particulares; **artículo 81**, que señala 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** de fecha **17 de abril de 2023**; lo establecido en **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, estado de Quintana Roo, (publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Quintana Roo, el 25 de mayo del 2009) y el Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playa del Carmen 2010-2050, se aprobó el 20 de diciembre de 2010; la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y**





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

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.

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 Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo, en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, con pretendida ubicación en PARCELA 108 Z1 P1/1 DEL EJIDO PLAYA DEL CARMEN DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD ESTADO DE QUINTANA ROO; promovido por la **C. C. SUSANA LIZBETH ZENTENO HERNÁNDEZ** en su calidad de Representante Legal de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO S.A DE C.V.**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es forestal y ambientalmente viable; por lo tanto,

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción a la **C. SUSANA LIZBETH ZENTENO HERNÁNDEZ** en su calidad de Representante Legal de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO S.A DE C.V.**, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de **22.0848 hectáreas**, para el desarrollo del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, con pretendida ubicación en PARCELA 108 Z1 P1/1 DEL EJIDO PLAYA DEL CARMEN DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEGUNDO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 45, fracción II y 57 de su Reglamento en **MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**, se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** en referencia a los aspectos ambientales derivados del cambio de uso de suelo en una superficie **22.0848 hectáreas** por la remoción de vegetación para el proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, con pretendida ubicación en PARCELA 108 Z1 P1/1 DEL EJIDO PLAYA DEL CARMEN DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD ESTADO DE QUINTANA ROO.

TERCERO. - La ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO CANTABRIA RESIDENCIAL"**, con pretendida ubicación en PARCELA 108 Z1 P1/1 DEL EJIDO PLAYA DEL CARMEN DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD ESTADO DE QUINTANA ROO, se desarrollará en una superficie de **22.08487** hectáreas, la cual estará delimitada por las siguientes coordenadas:

Polígono: CUSF Polígono 01			Polígono: CUSF Polígono 02			Polígono: CUSF Polígono 03		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	490798	2288083	1	490472	2288380	1	490666	2288182
2	490800	2288085	2	490454	2288396	2	490668	2288184
3	490800	2288086	3	490457	2288400	3	490668	2288185
4	490805	2288091	4	490454	2288402	4	490672	2288191
5	490805	2288092	5	490451	2288404	5	490673	2288192
6	490812	2288101	6	490449	2288405	6	490685	2288185
7	490822	2288115	7	490446	2288402	7	490699	2288174
8	490827	2288121	8	490362	2288475	8	490699	2288175
9	490831	2288127	9	490454	2288600	9	490703	2288180
10	490832	2288128	10	490460	2288626	10	490704	2288181
11	490837	2288135	11	490574	2288777	11	490696	2288187
12	490842	2288142	12	490584	2288770	12	490701	2288201
13	490853	2288156	13	490597	2288762	13	490704	2288199





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales

Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

14	490878	2288190	14	490594	2288764	14	490717	2288216
15	490889	2288204	15	490590	2288765	15	490730	2288193
16	490925	2288252	16	490587	2288765	16	490726	2288188
17	490931	2288260	17	490584	2288765	17	490726	2288188
18	490942	2288274	18	490580	2288765	18	490730	2288185
19	490975	2288319	19	490577	2288764	19	490734	2288190
20	491021	2288379	20	490574	2288762	20	490735	2288191
21	491036	2288400	21	490571	2288760	21	490735	2288191
22	491058	2288437	22	490569	2288757	22	490739	2288197
23	491062	2288442	23	490555	2288738	23	490737	2288198
24	491059	2288457	24	490562	2288733	24	490738	2288221
25	491061	2288460	25	490571	2288745	25	490743	2288218
26	491075	2288451	26	490571	2288745	26	490747	2288224
27	491077	2288450	27	490573	2288747	27	490748	2288224
28	491082	2288447	28	490576	2288751	28	490748	2288224
29	491084	2288446	29	490577	2288753	29	490748	2288225
30	491047	2288398	30	490580	2288757	30	490753	2288231
31	490950	2288268	31	490593	2288747	31	490743	2288238
32	490886	2288184	32	490597	2288753	32	490751	2288249
33	490845	2288129	33	490598	2288752	33	490756	2288246
34	490814	2288088	34	490603	2288748	34	490771	2288265
35	490806	2288077	35	490604	2288748	35	490767	2288268
36	490783	2288046	36	490616	2288738	36	490774	2288275
37	490782	2288047	37	490616	2288738	37	490777	2288272
38	490776	2288051	38	490629	2288729	38	490780	2288276
39	490775	2288052	39	490630	2288728	39	490790	2288269
40	490798	2288083	40	490635	2288724	40	490794	2288274
			41	490636	2288724	41	490794	2288274
			42	490648	2288714	42	490795	2288275
			43	490648	2288714	43	490795	2288275
			44	490661	2288705	44	490795	2288275
			45	490662	2288704	45	490796	2288276
			46	490666	2288710	46	490800	2288282
			47	490672	2288706	47	490800	2288282
			48	490672	2288705	48	490789	2288290
			49	490685	2288696	49	490792	2288294
			50	490685	2288696	50	490789	2288296
			51	490697	2288687	51	490796	2288303
			52	490698	2288686	52	490798	2288301
			53	490703	2288682	53	490812	2288321
			54	490704	2288681	54	490809	2288324
			55	490678	2288646	55	490819	2288333
			56	490680	2288644	56	490826	2288328
			57	490671	2288640	57	490830	2288334
			58	490669	2288641	58	490831	2288335

Polígono: CUSF Poligono 04

Vértice	X	Y
1	490682	2288186
2	490683	2288187
3	490683	2288187
4	490690	2288197
5	490690	2288197
6	490696	2288206
7	490696	2288205
8	490703	2288214
9	490710	2288223
10	490710	2288224
11	490717	2288232
12	490718	2288231
13	490726	2288241
14	490735	2288249
15	490735	2288250



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

16	490743	2288257	59	490668	2288640	59	490831	2288335
17	490743	2288257	60	490666	2288637	60	490831	2288335
18	490753	2288265	61	490652	2288648	61	490832	2288336
19	490761	2288272	62	490651	2288647	62	490836	2288342
20	490760	2288272	63	490652	2288646	63	490839	2288346
21	490768	2288280	64	490663	2288637	64	490846	2288352
22	490768	2288280	65	490668	2288633	65	490859	2288342
23	490774	2288286	66	490670	2288635	66	490863	2288339
24	490779	2288292	67	490671	2288634	67	490865	2288340
25	490784	2288299	68	490667	2288628	68	490847	2288354
26	490783	2288299	69	490655	2288613	69	490847	2288357
27	490789	2288309	70	490657	2288611	70	490859	2288372
28	490789	2288308	71	490650	2288605	71	490862	2288373
29	490793	2288315	72	490646	2288608	72	490879	2288360
30	490796	2288322	73	490643	2288604	73	490880	2288361
31	490800	2288329	74	490633	2288611	74	490879	2288363
32	490799	2288329	75	490629	2288606	75	490863	2288375
33	490803	2288340	76	490627	2288603	76	490865	2288384
34	490803	2288340	77	490627	2288602	77	490868	2288382
35	490806	2288348	78	490625	2288604	78	490871	2288386
36	490808	2288357	79	490621	2288607	79	490872	2288385
37	490807	2288357	80	490619	2288608	80	490872	2288385
38	490809	2288360	81	490615	2288611	81	490877	2288391
39	490810	2288360	82	490615	2288611	82	490877	2288392
40	490810	2288360	83	490615	2288610	83	490878	2288393
41	490815	2288360	84	490610	2288604	84	490880	2288395
42	490821	2288361	85	490610	2288604	85	490883	2288400
43	490826	2288362	86	490627	2288592	86	490883	2288401
44	490826	2288362	87	490624	2288588	87	490886	2288405
45	490836	2288366	88	490630	2288583	88	490884	2288406
46	490836	2288366	89	490626	2288575	89	490890	2288413
47	490841	2288368	90	490621	2288578	90	490908	2288399
48	490846	2288372	91	490605	2288557	91	490909	2288401
49	490851	2288375	92	490609	2288555	92	490891	2288414
50	490855	2288379	93	490604	2288547	93	490890	2288416
51	490855	2288379	94	490598	2288551	94	490896	2288423
52	490862	2288387	95	490595	2288547	95	490899	2288427
53	490862	2288387	96	490594	2288549	96	490904	2288434
54	490879	2288409	97	490589	2288543	97	490906	2288434
55	490878	2288409	98	490588	2288541	98	490924	2288420
56	490885	2288418	99	490588	2288541	99	490925	2288422
57	490885	2288418	100	490589	2288541	100	490907	2288435
58	490901	2288439	101	490589	2288540	101	490911	2288444
59	490901	2288439	102	490582	2288532	102	490914	2288441
60	490907	2288447	103	490589	2288527	103	490917	2288445



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

61	490907	2288447	104	490580	2288516	104	490917	2288445
62	490925	2288471	105	490562	2288529	105	490921	2288450
63	490925	2288471	106	490560	2288526	106	490923	2288452
64	490931	2288480	107	490569	2288520	107	490923	2288453
65	490932	2288480	108	490578	2288513	108	490924	2288454
66	490941	2288492	109	490579	2288511	109	490933	2288466
67	490941	2288493	110	490577	2288509	110	490930	2288468
68	490963	2288525	111	490566	2288494	111	490935	2288476
69	490970	2288520	112	490563	2288494	112	490936	2288475
70	490956	2288498	113	490546	2288507	113	490941	2288482
71	490953	2288500	114	490544	2288504	114	490946	2288478
72	490942	2288491	115	490551	2288499	115	490949	2288482
73	490937	2288484	116	490561	2288491	116	490973	2288464
74	490938	2288483	117	490554	2288485	117	490975	2288467
75	490937	2288482	118	490550	2288489	118	490956	2288481
76	490936	2288480	119	490549	2288487	119	490952	2288484
77	490934	2288478	120	490547	2288485	120	490960	2288494
78	490934	2288478	121	490535	2288493	121	490956	2288498
79	490935	2288477	122	490531	2288487	122	490970	2288520
80	490935	2288476	123	490529	2288485	123	491023	2288485
81	490930	2288468	124	490528	2288484	124	491039	2288475
82	490928	2288470	125	490537	2288478	125	491061	2288460
83	490927	2288468	126	490535	2288475	126	491059	2288457
84	490925	2288466	127	490531	2288470	127	491024	2288480
85	490924	2288465	128	490537	2288465	128	491018	2288479
86	490924	2288465	129	490534	2288461	129	491011	2288478
87	490923	2288466	130	490524	2288457	130	491007	2288481
88	490923	2288465	131	490517	2288463	131	490997	2288468
89	490919	2288460	132	490507	2288470	132	491001	2288465
90	490920	2288460	133	490506	2288471	133	491009	2288475
91	490918	2288457	134	490505	2288469	134	491012	2288472
92	490916	2288454	135	490523	2288456	135	491015	2288470
93	490915	2288455	136	490524	2288454	136	491016	2288469
94	490912	2288451	137	490510	2288436	137	491028	2288460
95	490913	2288450	138	490508	2288436	138	491041	2288451
96	490913	2288450	139	490490	2288450	139	491041	2288450
97	490911	2288448	140	490489	2288448	140	491048	2288445
98	490910	2288446	141	490491	2288447	141	491058	2288437
99	490910	2288445	142	490502	2288439	142	491036	2288400
100	490910	2288445	143	490505	2288436	143	491025	2288408
101	490911	2288444	144	490507	2288435	144	491025	2288408
102	490907	2288435	145	490501	2288428	145	491024	2288408
103	490906	2288434	146	490498	2288430	146	491024	2288408
104	490904	2288434	147	490495	2288426	147	491024	2288408
105	490905	2288436	148	490489	2288431	148	491024	2288408





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

106	490904	2288438	149	490485	2288426	149	491024	2288408
107	490902	2288436	150	490483	2288423	150	491024	2288408
108	490901	2288434	151	490477	2288427	151	491024	2288407
109	490900	2288432	152	490477	2288426	152	491025	2288407
110	490900	2288432	153	490472	2288421	153	491025	2288407
111	490899	2288433	154	490483	2288413	154	491020	2288402
112	490898	2288433	155	490479	2288409	155	491020	2288402
113	490890	2288422	156	490481	2288408	156	491020	2288402
114	490891	2288421	157	490486	2288404	157	491020	2288402
115	490891	2288420	158	490485	2288394	158	491020	2288402
116	490889	2288418	159	490483	2288395	159	491020	2288402
117	490888	2288416	160	490474	2288383	160	491020	2288402
118	490887	2288416	161	490472	2288380	161	491020	2288402
119	490888	2288415				162	491020	2288402
120	490888	2288414	Polígono: CUSF Poligono 05			163	491020	2288402
121	490889	2288414	Vértice	X	Y	164	491019	2288401
122	490890	2288416	1	490675	2288190	165	491010	2288389
123	490891	2288414	2	490677	2288192	166	491010	2288389
124	490890	2288413	3	490677	2288192	167	491009	2288388
125	490884	2288406	4	490683	2288201	168	491015	2288384
126	490881	2288408	5	490683	2288202	169	491014	2288383
127	490880	2288406	6	490689	2288210	170	491009	2288376
128	490879	2288404	7	490690	2288210	171	491013	2288373
129	490878	2288403	8	490697	2288219	172	491012	2288372
130	490878	2288403	9	490704	2288228	173	491010	2288369
131	490877	2288404	10	490703	2288228	174	491010	2288368
132	490876	2288403	11	490711	2288236	175	491010	2288368
133	490874	2288400	12	490711	2288236	176	491010	2288368
134	490875	2288399	13	490720	2288245	177	491010	2288368
135	490872	2288396	14	490729	2288254	178	491010	2288368
136	490870	2288393	15	490728	2288255	179	491010	2288368
137	490869	2288394	16	490736	2288262	180	491010	2288368
138	490867	2288391	17	490737	2288262	181	491010	2288368
139	490868	2288391	18	490748	2288271	182	491010	2288368
140	490868	2288390	19	490752	2288275	183	491010	2288368
141	490866	2288388	20	490757	2288279	184	491010	2288368
142	490865	2288386	21	490756	2288280	185	491010	2288368
143	490864	2288385	22	490764	2288288	186	491010	2288368
144	490865	2288385	23	490764	2288287	187	491010	2288368
145	490865	2288384	24	490770	2288294	188	491010	2288368
146	490863	2288375	25	490776	2288302	189	491010	2288368
147	490862	2288373	26	490781	2288309	190	491010	2288368
148	490859	2288372	27	490780	2288310	191	491010	2288368
149	490861	2288376	28	490786	2288319	192	491010	2288368
150	490858	2288378	29	490786	2288319	193	491010	2288368





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales

Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

151	490856	2288376	30	490790	2288328	194	491010	2288368
152	490856	2288376	31	490794	2288338	195	491010	2288368
153	490855	2288375	32	490797	2288347	196	491010	2288368
154	490855	2288375	33	490800	2288357	197	491006	2288362
155	490853	2288374	34	490799	2288357	198	491005	2288362
156	490852	2288375	35	490791	2288366	199	491005	2288362
157	490852	2288374	36	490775	2288374	200	491005	2288362
158	490847	2288370	37	490777	2288376	201	491005	2288362
159	490842	2288367	38	490779	2288375	202	491005	2288362
160	490842	2288367	39	490779	2288375	203	491005	2288362
161	490842	2288366	40	490779	2288375	204	491005	2288362
162	490842	2288366	41	490779	2288375	205	491005	2288362
163	490839	2288364	42	490779	2288375	206	491005	2288362
164	490839	2288364	43	490779	2288375	207	491005	2288362
165	490837	2288363	44	490779	2288374	208	491002	2288359
166	490837	2288363	45	490779	2288374	209	491002	2288358
167	490837	2288362	46	490779	2288374	210	490998	2288361
168	490836	2288361	47	490779	2288374	211	490992	2288354
169	490837	2288359	48	490779	2288374	212	490992	2288353
170	490837	2288359	49	490785	2288371	213	490987	2288346
171	490837	2288359	50	490791	2288369	214	490990	2288344
172	490837	2288359	51	490797	2288368	215	490989	2288343
173	490837	2288358	52	490804	2288367	216	490986	2288340
174	490844	2288353	53	490810	2288367	217	490986	2288340
175	490847	2288357	54	490816	2288368	218	490986	2288340
176	490847	2288354	55	490823	2288369	219	490986	2288339
177	490846	2288352	56	490829	2288371	220	490986	2288339
178	490839	2288346	57	490835	2288374	221	490986	2288339
179	490832	2288351	58	490840	2288377	222	490986	2288339
180	490831	2288352	59	490840	2288378	223	490986	2288339
181	490830	2288354	60	490843	2288380	224	490986	2288339
182	490829	2288355	61	490843	2288379	225	490987	2288339
183	490828	2288357	62	490848	2288383	226	490987	2288339
184	490827	2288360	63	490852	2288387	227	490987	2288339
185	490825	2288359	64	490856	2288391	228	490983	2288333
186	490825	2288359	65	490869	2288409	229	490983	2288333
187	490823	2288359	66	490869	2288409	230	490983	2288333
188	490821	2288358	67	490869	2288409	231	490983	2288333
189	490821	2288359	68	490869	2288409	232	490983	2288333
190	490821	2288359	69	490869	2288410	233	490983	2288333
191	490820	2288359	70	490869	2288410	234	490983	2288333
192	490815	2288358	71	490869	2288410	235	490983	2288333
193	490810	2288358	72	490869	2288410	236	490983	2288333
194	490808	2288351	73	490869	2288410	237	490983	2288333
195	490809	2288351	74	490869	2288410	238	490983	2288333



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

196	490809	2288348	75	490874	2288417	239	490983	2288333
197	490808	2288344	76	490874	2288417	240	490983	2288333
198	490807	2288343	77	490874	2288417	241	490982	2288333
199	490807	2288341	78	490875	2288417	242	490982	2288333
200	490806	2288339	79	490875	2288417	243	490982	2288333
201	490806	2288339	80	490875	2288417	244	490982	2288333
202	490806	2288338	81	490875	2288417	245	490982	2288333
203	490807	2288338	82	490875	2288417	246	490982	2288333
204	490807	2288336	83	490894	2288443	247	490982	2288333
205	490810	2288333	84	490894	2288443	248	490980	2288329
206	490813	2288337	85	490896	2288446	249	490979	2288328
207	490819	2288333	86	490897	2288446	250	490975	2288331
208	490809	2288324	87	490921	2288478	251	490970	2288324
209	490802	2288328	88	490920	2288478	252	490969	2288323
210	490801	2288326	89	490923	2288482	253	490973	2288321
211	490801	2288324	90	490923	2288481	254	490972	2288319
212	490800	2288322	91	490935	2288496	255	490967	2288313
213	490800	2288322	92	490935	2288496	256	490967	2288313
214	490799	2288323	93	490935	2288496	257	490965	2288314
215	490799	2288323	94	490935	2288497	258	490962	2288310
216	490798	2288322	95	490935	2288497	259	490962	2288310
217	490794	2288313	96	490935	2288497	260	490962	2288310
218	490794	2288313	97	490935	2288497	261	490962	2288310
219	490795	2288312	98	490935	2288497	262	490962	2288310
220	490794	2288312	99	490935	2288497	263	490962	2288310
221	490793	2288309	100	490934	2288497	264	490962	2288310
222	490792	2288307	101	490955	2288529	265	490962	2288310
223	490792	2288307	102	490963	2288525	266	490962	2288310
224	490792	2288306	103	490941	2288493	267	490962	2288310
225	490793	2288305	104	490941	2288493	268	490963	2288309
226	490796	2288303	105	490931	2288480	269	490959	2288303
227	490789	2288296	106	490931	2288480	270	490959	2288303
228	490786	2288298	107	490925	2288471	271	490959	2288303
229	490785	2288296	108	490925	2288471	272	490959	2288303
230	490785	2288296	109	490915	2288459	273	490959	2288303
231	490784	2288295	110	490907	2288448	274	490959	2288303
232	490783	2288293	111	490907	2288447	275	490959	2288303
233	490782	2288294	112	490901	2288439	276	490959	2288303
234	490782	2288294	113	490900	2288439	277	490958	2288303
235	490781	2288293	114	490885	2288418	278	490958	2288303
236	490780	2288291	115	490885	2288418	279	490958	2288303
237	490781	2288290	116	490878	2288409	280	490956	2288300
238	490779	2288287	117	490878	2288409	281	490955	2288299
239	490776	2288285	118	490862	2288388	282	490954	2288299
240	490775	2288285	119	490862	2288387	283	490950	2288293



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

241	490774	2288284	120	490855	2288379	284	490949	2288292
242	490774	2288284	121	490855	2288380	285	490948	2288291
243	490775	2288283	122	490850	2288376	286	490944	2288285
244	490774	2288282	123	490846	2288372	287	490944	2288285
245	490772	2288280	124	490841	2288369	288	490944	2288284
246	490771	2288278	125	490835	2288366	289	490944	2288284
247	490770	2288278	126	490836	2288366	290	490941	2288280
248	490771	2288277	127	490826	2288362	291	490941	2288280
249	490771	2288277	128	490825	2288363	292	490941	2288280
250	490774	2288275	129	490820	2288361	293	490941	2288280
251	490767	2288268	130	490815	2288361	294	490941	2288280
252	490764	2288271	131	490810	2288360	295	490941	2288280
253	490762	2288269	132	490810	2288360	296	490941	2288280
254	490762	2288269	133	490809	2288360	297	490941	2288280
255	490760	2288268	134	490807	2288357	298	490941	2288280
256	490759	2288266	135	490807	2288357	299	490941	2288279
257	490759	2288266	136	490805	2288349	300	490941	2288279
258	490758	2288267	137	490802	2288340	301	490939	2288276
259	490758	2288267	138	490803	2288340	302	490937	2288274
260	490757	2288267	139	490799	2288329	303	490936	2288275
261	490754	2288264	140	490799	2288329	304	490936	2288275
262	490749	2288260	141	490796	2288322	305	490936	2288275
263	490750	2288259	142	490792	2288316	306	490936	2288275
264	490750	2288259	143	490789	2288309	307	490936	2288275
265	490747	2288257	144	490789	2288309	308	490936	2288275
266	490746	2288255	145	490783	2288299	309	490936	2288275
267	490745	2288255	146	490783	2288300	310	490935	2288275
268	490746	2288254	147	490778	2288293	311	490935	2288275
269	490746	2288254	148	490773	2288287	312	490935	2288275
270	490751	2288249	149	490768	2288280	313	490935	2288275
271	490743	2288238	150	490768	2288280	314	490935	2288275
272	490738	2288242	151	490760	2288272	315	490935	2288275
273	490741	2288246	152	490760	2288273	316	490935	2288275
274	490738	2288248	153	490752	2288266	317	490935	2288275
275	490736	2288247	154	490743	2288257	318	490935	2288275
276	490735	2288245	155	490743	2288257	319	490935	2288275
277	490733	2288244	156	490735	2288250	320	490935	2288275
278	490732	2288245	157	490734	2288250	321	490935	2288275
279	490732	2288244	158	490726	2288241	322	490935	2288274
280	490730	2288242	159	490717	2288232	323	490932	2288271
281	490731	2288241	160	490717	2288232	324	490932	2288270
282	490726	2288236	161	490710	2288224	325	490931	2288271
283	490725	2288237	162	490710	2288224	326	490927	2288265
284	490723	2288235	163	490702	2288215	327	490926	2288263
285	490724	2288234	164	490695	2288206	328	490926	2288263



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

286	490724	2288234	165	490696	2288206	329	490929	2288261
287	490722	2288232	166	490690	2288197	330	490931	2288260
288	490720	2288230	167	490689	2288197	331	490925	2288252
289	490720	2288230	168	490682	2288187	332	490922	2288255
290	490720	2288229	169	490683	2288187	333	490919	2288251
291	490720	2288228	170	490682	2288186	334	490919	2288251
292	490729	2288221	171	490675	2288190	335	490919	2288251
293	490732	2288225				336	490919	2288251
294	490738	2288221	Polígono: CUSF Poligono 06			337	490919	2288251
295	490737	2288198	Vértice	X	Y	338	490919	2288251
296	490735	2288200	1	490694	2288438	339	490919	2288250
297	490730	2288193	2	490693	2288438	340	490919	2288250
298	490717	2288216	3	490696	2288435	341	490919	2288250
299	490719	2288218	4	490708	2288426	342	490919	2288250
300	490713	2288222	5	490716	2288421	343	490920	2288250
301	490712	2288221	6	490771	2288379	344	490916	2288244
302	490710	2288219	7	490771	2288379	345	490916	2288244
303	490709	2288217	8	490771	2288379	346	490916	2288244
304	490708	2288218	9	490771	2288379	347	490915	2288244
305	490708	2288218	10	490771	2288379	348	490915	2288244
306	490701	2288210	11	490771	2288379	349	490915	2288244
307	490702	2288209	12	490772	2288379	350	490915	2288244
308	490702	2288208	13	490772	2288379	351	490915	2288244
309	490700	2288206	14	490772	2288379	352	490915	2288244
310	490699	2288204	15	490773	2288379	353	490915	2288244
311	490698	2288204	16	490765	2288372	354	490912	2288241
312	490699	2288203	17	490765	2288373	355	490912	2288240
313	490699	2288202	18	490754	2288358	356	490912	2288240
314	490701	2288201	19	490778	2288340	357	490908	2288234
315	490696	2288187	20	490770	2288330	358	490901	2288239
316	490693	2288189	21	490776	2288325	359	490897	2288233
317	490696	2288193	22	490771	2288317	360	490901	2288230
318	490693	2288196	23	490769	2288319	361	490901	2288229
319	490691	2288194	24	490766	2288315	362	490898	2288225
320	490690	2288192	25	490760	2288320	363	490898	2288225
321	490689	2288190	26	490756	2288315	364	490898	2288225
322	490688	2288191	27	490754	2288312	365	490898	2288225
323	490688	2288191	28	490758	2288309	366	490898	2288225
324	490688	2288191	29	490757	2288307	367	490898	2288225
325	490687	2288190	30	490753	2288301	368	490898	2288225
326	490687	2288190	31	490757	2288298	369	490898	2288225
327	490686	2288188	32	490743	2288291	370	490898	2288224
328	490686	2288188	33	490725	2288305	371	490898	2288224
329	490687	2288188	34	490724	2288303	372	490894	2288219
330	490685	2288185	35	490740	2288291	373	490894	2288219



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

331	490683	2288187	36	490742	2288290	374	490894	2288219
			37	490741	2288286	375	490894	2288219
Polígono: CUSF Poligono 07			38	490730	2288270	376	490894	2288219
Vértice	X	Y	39	490727	2288270	377	490893	2288219
1	490692	2288440	40	490709	2288284	378	490893	2288219
2	490690	2288441	41	490708	2288282	379	490893	2288219
3	490691	2288442	42	490726	2288269	380	490893	2288219
4	490677	2288452	43	490717	2288265	381	490893	2288219
5	490667	2288460	44	490714	2288267	382	490893	2288219
6	490662	2288463	45	490711	2288263	383	490893	2288219
7	490662	2288463	46	490700	2288271	384	490893	2288219
8	490658	2288465	47	490699	2288269	385	490893	2288219
9	490659	2288466	48	490696	2288265	386	490893	2288219
10	490654	2288470	49	490695	2288264	387	490893	2288219
11	490652	2288471	50	490694	2288264	388	490893	2288219
12	490645	2288476	51	490693	2288264	389	490893	2288219
13	490644	2288477	52	490689	2288258	390	490893	2288219
14	490643	2288477	53	490701	2288248	391	490893	2288219
15	490643	2288477	54	490692	2288238	392	490890	2288215
16	490643	2288477	55	490685	2288243	393	490890	2288214
17	490643	2288477	56	490670	2288224	394	490890	2288214
18	490643	2288477	57	490678	2288218	395	490886	2288208
19	490643	2288477	58	490675	2288209	396	490885	2288207
20	490643	2288477	59	490672	2288211	397	490885	2288207
21	490642	2288477	60	490669	2288207	398	490877	2288214
22	490642	2288477	61	490657	2288216	399	490877	2288214
23	490635	2288481	62	490653	2288210	400	490876	2288213
24	490636	2288481	63	490653	2288210	401	490872	2288207
25	490636	2288482	64	490652	2288209	402	490875	2288205
26	490635	2288482	65	490666	2288199	403	490874	2288204
27	490635	2288482	66	490665	2288198	404	490871	2288201
28	490635	2288482	67	490575	2288265	405	490871	2288201
29	490635	2288482	68	490582	2288274	406	490871	2288200
30	490635	2288482	69	490583	2288273	407	490871	2288200
31	490635	2288482	70	490586	2288276	408	490871	2288200
32	490630	2288485	71	490586	2288276	409	490871	2288200
33	490624	2288486	72	490586	2288277	410	490871	2288200
34	490619	2288488	73	490586	2288277	411	490871	2288200
35	490613	2288488	74	490586	2288277	412	490871	2288200
36	490608	2288489	75	490586	2288277	413	490871	2288200
37	490608	2288488	76	490586	2288277	414	490877	2288196
38	490604	2288487	77	490586	2288277	415	490875	2288193
39	490604	2288488	78	490586	2288277	416	490873	2288190
40	490598	2288488	79	490586	2288277	417	490872	2288191
41	490592	2288487	80	490586	2288277	418	490872	2288191



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

42	490587	2288485	81	490586	2288277	419	490872	2288191
43	490582	2288483	82	490590	2288283	420	490872	2288191
44	490576	2288480	83	490590	2288283	421	490872	2288191
45	490576	2288480	84	490590	2288283	422	490872	2288191
46	490576	2288480	85	490590	2288283	423	490872	2288191
47	490576	2288479	86	490590	2288283	424	490872	2288191
48	490576	2288479	87	490590	2288283	425	490872	2288191
49	490576	2288479	88	490590	2288283	426	490871	2288191
50	490576	2288479	89	490590	2288283	427	490871	2288190
51	490576	2288479	90	490591	2288283	428	490869	2288187
52	490576	2288479	91	490591	2288283	429	490868	2288186
53	490576	2288479	92	490591	2288283	430	490869	2288185
54	490570	2288474	93	490593	2288286	431	490869	2288185
55	490570	2288474	94	490592	2288287	432	490865	2288180
56	490569	2288474	95	490624	2288329	433	490860	2288174
57	490569	2288474	96	490626	2288328	434	490860	2288174
58	490569	2288474	97	490629	2288331	435	490859	2288174
59	490569	2288474	98	490629	2288331	436	490859	2288174
60	490569	2288474	99	490629	2288331	437	490856	2288170
61	490569	2288474	100	490629	2288332	438	490856	2288170
62	490569	2288474	101	490629	2288332	439	490856	2288170
63	490564	2288470	102	490629	2288332	440	490856	2288170
64	490560	2288465	103	490629	2288332	441	490856	2288170
65	490556	2288460	104	490629	2288332	442	490856	2288170
66	490547	2288449	105	490629	2288332	443	490856	2288170
67	490548	2288448	106	490629	2288332	444	490856	2288170
68	490546	2288445	107	490628	2288332	445	490856	2288170
69	490545	2288446	108	490633	2288338	446	490856	2288170
70	490529	2288426	109	490633	2288338	447	490856	2288170
71	490525	2288420	110	490633	2288338	448	490856	2288170
72	490525	2288419	111	490633	2288338	449	490856	2288170
73	490523	2288416	112	490633	2288338	450	490856	2288170
74	490522	2288417	113	490633	2288338	451	490856	2288170
75	490501	2288389	114	490633	2288338	452	490856	2288170
76	490501	2288388	115	490633	2288338	453	490856	2288170
77	490499	2288385	116	490634	2288338	454	490856	2288170
78	490498	2288386	117	490634	2288338	455	490856	2288170
79	490482	2288365	118	490634	2288338	456	490856	2288169
80	490482	2288365	119	490636	2288341	457	490856	2288169
81	490482	2288365	120	490634	2288343	458	490856	2288169
82	490482	2288365	121	490646	2288359	459	490856	2288169
83	490482	2288364	122	490648	2288357	460	490856	2288169
84	490482	2288364	123	490651	2288361	461	490858	2288168
85	490482	2288364	124	490651	2288361	462	490854	2288163
86	490482	2288364	125	490651	2288361	463	490853	2288163



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales

Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

87	490482	2288364	126	490651	2288361	464	490853	2288163
88	490462	2288335	127	490651	2288361	465	490853	2288163
89	490455	2288341	128	490651	2288361	466	490853	2288163
90	490477	2288370	129	490651	2288361	467	490853	2288163
91	490477	2288370	130	490651	2288362	468	490853	2288163
92	490481	2288375	131	490651	2288362	469	490853	2288163
93	490489	2288385	132	490651	2288362	470	490853	2288163
94	490491	2288388	133	490651	2288362	471	490853	2288163
95	490491	2288388	134	490651	2288362	472	490853	2288163
96	490498	2288397	135	490654	2288367	473	490853	2288163
97	490498	2288397	136	490655	2288367	474	490853	2288163
98	490501	2288401	137	490655	2288367	475	490853	2288163
99	490514	2288417	138	490655	2288367	476	490853	2288163
100	490514	2288417	139	490655	2288367	477	490853	2288163
101	490520	2288426	140	490656	2288367	478	490853	2288163
102	490521	2288426	141	490656	2288367	479	490853	2288163
103	490537	2288446	142	490656	2288367	480	490853	2288163
104	490536	2288447	143	490656	2288367	481	490853	2288162
105	490543	2288455	144	490656	2288367	482	490850	2288159
106	490543	2288455	145	490656	2288367	483	490853	2288156
107	490548	2288461	146	490656	2288367	484	490842	2288142
108	490555	2288469	147	490656	2288367	485	490839	2288144
109	490558	2288474	148	490659	2288371	486	490836	2288140
110	490562	2288478	149	490657	2288372	487	490836	2288140
111	490562	2288478	150	490666	2288388	488	490836	2288140
112	490571	2288485	151	490669	2288386	489	490836	2288140
113	490571	2288484	152	490670	2288387	490	490836	2288140
114	490576	2288488	153	490671	2288388	491	490836	2288140
115	490578	2288489	154	490674	2288392	492	490836	2288140
116	490581	2288490	155	490678	2288398	493	490836	2288140
117	490587	2288492	156	490681	2288402	494	490836	2288140
118	490591	2288493	157	490681	2288403	495	490836	2288140
119	490593	2288494	158	490693	2288418	496	490836	2288140
120	490598	2288495	159	490693	2288419	497	490834	2288137
121	490598	2288495	160	490695	2288420	498	490832	2288134
122	490614	2288496	161	490697	2288423	499	490829	2288137
123	490614	2288495	162	490691	2288428	500	490827	2288138
124	490621	2288495	163	490691	2288428	501	490825	2288140
125	490627	2288493	164	490688	2288430	502	490825	2288140
126	490633	2288491	165	490692	2288440	503	490825	2288140
127	490638	2288489	166	490695	2288439	504	490825	2288140
128	490638	2288489				505	490825	2288140
129	490644	2288486	Polígono: CUSF Poligono 08			506	490824	2288140
130	490649	2288482	Vértice	X	Y	507	490824	2288140
131	490659	2288474	1	490617	2288479	508	490824	2288140



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

132	490659	2288475	2	490623	2288477	509	490824	2288140
133	490668	2288468	3	490628	2288475	510	490824	2288140
134	490668	2288468	4	490634	2288472	511	490824	2288140
135	490674	2288463	5	490639	2288469	512	490821	2288136
136	490691	2288450	6	490639	2288469	513	490821	2288135
137	490691	2288450	7	490690	2288434	514	490816	2288129
138	490700	2288444	8	490688	2288430	515	490816	2288129
139	490700	2288444	9	490685	2288431	516	490820	2288127
140	490701	2288443	10	490683	2288432	517	490822	2288125
141	490710	2288436	11	490680	2288432	518	490825	2288123
142	490735	2288417	12	490678	2288433	519	490827	2288121
143	490747	2288408	13	490680	2288434	520	490822	2288115
144	490747	2288408	14	490683	2288434	521	490819	2288117
145	490776	2288387	15	490656	2288454	522	490817	2288113
146	490776	2288386	16	490655	2288454	523	490817	2288113
147	490781	2288383	17	490652	2288454	524	490817	2288113
148	490787	2288380	18	490648	2288457	525	490817	2288113
149	490793	2288378	19	490647	2288459	526	490817	2288113
150	490799	2288377	20	490647	2288461	527	490817	2288113
151	490805	2288376	21	490638	2288468	528	490817	2288113
152	490811	2288376	22	490633	2288471	529	490817	2288113
153	490818	2288377	23	490627	2288474	530	490817	2288113
154	490824	2288379	24	490621	2288476	531	490817	2288112
155	490830	2288381	25	490615	2288477	532	490817	2288112
156	490835	2288384	26	490609	2288478	533	490817	2288112
157	490840	2288388	27	490603	2288477	534	490813	2288107
158	490845	2288392	28	490596	2288476	535	490813	2288107
159	490849	2288397	29	490590	2288475	536	490812	2288107
160	490862	2288413	30	490585	2288472	537	490812	2288107
161	490861	2288414	31	490580	2288469	538	490812	2288107
162	490868	2288422	32	490583	2288466	539	490812	2288107
163	490868	2288422	33	490583	2288466	540	490812	2288107
164	490886	2288445	34	490581	2288465	541	490812	2288107
165	490885	2288446	35	490581	2288465	542	490812	2288107
166	490892	2288454	36	490580	2288465	543	490812	2288107
167	490892	2288454	37	490580	2288466	544	490809	2288103
168	490911	2288479	38	490579	2288467	545	490812	2288101
169	490911	2288479	39	490578	2288468	546	490805	2288092
170	490917	2288488	40	490574	2288465	547	490683	2288184
171	490917	2288488	41	490570	2288460	548	490683	2288183
172	490928	2288502	42	490571	2288459	549	490805	2288091
173	490928	2288502	43	490569	2288457	550	490800	2288086
174	490949	2288533	44	490568	2288457	551	490793	2288092
175	490955	2288529	45	490564	2288453	552	490679	2288177
176	490934	2288497	46	490565	2288452	553	490678	2288177



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

177	490934	2288497	47	490565	2288451	554	490800	2288085
178	490934	2288497	48	490563	2288449	555	490798	2288083
179	490934	2288498	49	490562	2288448	556	490670	2288179
180	490934	2288498	50	490562	2288448	557	490667	2288183
181	490934	2288497	51	490561	2288447			
182	490934	2288497	52	490562	2288447	Polígono: CUSF Polígono 09		
183	490933	2288497	53	490562	2288445	Vértice	X	Y
184	490933	2288497	54	490564	2288444	1	490690	2288434
185	490933	2288497	55	490562	2288434	2	490639	2288469
186	490922	2288482	56	490561	2288433	3	490639	2288469
187	490923	2288482	57	490559	2288433	4	490634	2288473
188	490920	2288478	58	490560	2288436	5	490629	2288476
189	490920	2288479	59	490555	2288439	6	490623	2288478
190	490895	2288447	60	490554	2288438	7	490617	2288479
191	490896	2288446	61	490553	2288436	8	490611	2288480
192	490894	2288443	62	490551	2288434	9	490604	2288480
193	490893	2288444	63	490551	2288434	10	490598	2288479
194	490874	2288418	64	490550	2288435	11	490592	2288477
195	490874	2288418	65	490550	2288434	12	490586	2288475
196	490874	2288418	66	490540	2288421	13	490581	2288472
197	490873	2288418	67	490541	2288420	14	490576	2288469
198	490873	2288417	68	490540	2288420	15	490574	2288467
199	490874	2288417	69	490539	2288418	16	490571	2288464
200	490874	2288417	70	490537	2288416	17	490567	2288460
201	490874	2288417	71	490537	2288416	18	490559	2288449
202	490874	2288417	72	490537	2288415	19	490559	2288449
203	490874	2288417	73	490538	2288414	20	490552	2288440
204	490874	2288417	74	490538	2288414	21	490552	2288441
205	490874	2288417	75	490542	2288411	22	490551	2288439
206	490869	2288410	76	490545	2288415	23	490538	2288423
207	490869	2288410	77	490546	2288414	24	490534	2288418
208	490869	2288410	78	490543	2288410	25	490534	2288417
209	490869	2288410	79	490536	2288403	26	490528	2288409
210	490868	2288410	80	490531	2288408	27	490527	2288409
211	490868	2288410	81	490529	2288406	28	490513	2288391
212	490868	2288410	82	490528	2288404	29	490510	2288387
213	490868	2288410	83	490527	2288403	30	490511	2288387
214	490868	2288410	84	490527	2288403	31	490504	2288378
215	490868	2288410	85	490526	2288403	32	490504	2288378
216	490855	2288393	86	490525	2288403	33	490502	2288376
217	490851	2288388	87	490522	2288398	34	490493	2288365
218	490847	2288384	88	490523	2288398	35	490490	2288361
219	490842	2288380	89	490521	2288395	36	490490	2288360
220	490843	2288380	90	490518	2288392	37	490467	2288332
221	490840	2288378	91	490517	2288393	38	490462	2288335





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales

Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

222	490839	2288378	92	490516	2288391	39	490482	2288364
223	490833	2288375	93	490517	2288390	40	490482	2288364
224	490827	2288372	94	490516	2288389	41	490482	2288364
225	490820	2288370	95	490515	2288387	42	490482	2288364
226	490813	2288369	96	490513	2288385	43	490483	2288364
227	490806	2288369	97	490513	2288385	44	490483	2288364
228	490800	2288369	98	490514	2288384	45	490483	2288364
229	490793	2288371	99	490514	2288383	46	490483	2288364
230	490786	2288373	100	490510	2288375	47	490483	2288364
231	490780	2288376	101	490507	2288377	48	490483	2288364
232	490780	2288376	102	490506	2288375	49	490483	2288364
233	490780	2288376	103	490504	2288374	50	490496	2288380
234	490780	2288376	104	490503	2288372	51	490499	2288385
235	490779	2288376	105	490502	2288373	52	490499	2288385
236	490779	2288376	106	490501	2288372	53	490501	2288388
237	490779	2288376	107	490498	2288368	54	490502	2288388
238	490779	2288375	108	490499	2288367	55	490517	2288407
239	490779	2288375	109	490497	2288365	56	490524	2288416
240	490779	2288375	110	490496	2288365	57	490523	2288416
241	490777	2288376	111	490495	2288364	58	490525	2288419
242	490775	2288374	112	490496	2288363	59	490526	2288419
243	490791	2288366	113	490496	2288363	60	490546	2288445
244	490799	2288357	114	490494	2288361	61	490546	2288445
245	490799	2288357	115	490493	2288359	62	490548	2288448
246	490796	2288347	116	490492	2288358	63	490549	2288448
247	490793	2288338	117	490493	2288358	64	490561	2288464
248	490790	2288329	118	490493	2288357	65	490565	2288469
249	490785	2288319	119	490493	2288357	66	490570	2288473
250	490786	2288319	120	490494	2288356	67	490570	2288473
251	490780	2288310	121	490488	2288350	68	490570	2288473
252	490780	2288310	122	490486	2288351	69	490570	2288473
253	490775	2288302	123	490485	2288349	70	490570	2288473
254	490770	2288295	124	490484	2288348	71	490570	2288473
255	490764	2288288	125	490483	2288346	72	490570	2288474
256	490764	2288288	126	490483	2288346	73	490570	2288474
257	490756	2288280	127	490482	2288347	74	490570	2288474
258	490756	2288280	128	490482	2288347	75	490570	2288474
259	490752	2288276	129	490482	2288344	76	490570	2288474
260	490747	2288272	130	490478	2288340	77	490576	2288479
261	490736	2288262	131	490480	2288339	78	490576	2288478
262	490736	2288262	132	490479	2288338	79	490576	2288478
263	490728	2288255	133	490477	2288339	80	490577	2288478
264	490728	2288255	134	490476	2288338	81	490577	2288478
265	490719	2288246	135	490478	2288337	82	490577	2288478
266	490710	2288237	136	490474	2288331	83	490577	2288478



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

267	490711	2288236	137	490472	2288333	84	490577	2288478
268	490703	2288228	138	490471	2288332	85	490577	2288478
269	490703	2288228	139	490474	2288330	86	490577	2288478
270	490696	2288220	140	490472	2288328	87	490582	2288481
271	490689	2288211	141	490467	2288332	88	490587	2288483
272	490689	2288210	142	490490	2288360	89	490593	2288485
273	490683	2288202	143	490490	2288360	90	490598	2288486
274	490683	2288202	144	490504	2288378	91	490604	2288487
275	490676	2288192	145	490504	2288378	92	490604	2288487
276	490677	2288192	146	490511	2288387	93	490608	2288488
277	490675	2288190	147	490511	2288387	94	490608	2288487
278	490673	2288192	148	490528	2288409	95	490615	2288487
279	490665	2288198	149	490528	2288409	96	490618	2288486
280	490666	2288199	150	490534	2288417	97	490621	2288485
281	490672	2288194	151	490535	2288417	98	490626	2288484
282	490674	2288197	152	490553	2288440	99	490628	2288483
283	490675	2288196	153	490552	2288440	100	490634	2288481
284	490677	2288199	154	490559	2288449	101	490634	2288481
285	490676	2288199	155	490559	2288449	102	490635	2288481
286	490676	2288200	156	490567	2288459	103	490635	2288481
287	490678	2288202	157	490571	2288464	104	490635	2288481
288	490679	2288204	158	490572	2288464	105	490635	2288481
289	490679	2288205	159	490572	2288464	106	490635	2288481
290	490678	2288205	160	490576	2288468	107	490635	2288481
291	490678	2288206	161	490581	2288472	108	490635	2288481
292	490675	2288209	162	490587	2288475	109	490635	2288481
293	490678	2288218	163	490592	2288477	110	490635	2288481
294	490685	2288212	164	490598	2288478	111	490642	2288477
295	490686	2288214	165	490604	2288479	112	490642	2288477
296	490688	2288216	166	490611	2288479	113	490642	2288477
297	490689	2288218	167	490617	2288479	114	490642	2288477
298	490690	2288217				115	490642	2288476
299	490690	2288217				116	490642	2288476
300	490697	2288225	Polígono: CUSF Poligono 10			117	490642	2288476
301	490697	2288225	Vértice	X	Y	118	490642	2288476
302	490696	2288226	1	490648	2288457	119	490642	2288476
303	490696	2288227	2	490652	2288454	120	490642	2288476
304	490698	2288229	3	490651	2288453	121	490644	2288475
305	490699	2288231	4	490650	2288451	122	490658	2288464
306	490700	2288231	5	490675	2288433	123	490658	2288465
307	490699	2288232	6	490677	2288433	124	490662	2288463
308	490699	2288233	7	490678	2288433	125	490661	2288462
309	490692	2288238	8	490680	2288432	126	490690	2288440
310	490701	2288248	9	490680	2288432	127	490690	2288441
311	490704	2288247	10	490679	2288432	128	490692	2288440
			11	490677	2288431			



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

312	490701	2288243	12	490687	2288423	129	490691	2288435
313	490706	2288238	13	490670	2288400			
314	490708	2288240	14	490595	2288456	Polígono: CUSF Polígono 11		
315	490709	2288242	15	490595	2288457	Vértice	X	Y
316	490711	2288243	16	490592	2288458	1	490472	2288328
317	490711	2288242	17	490588	2288460	2	490474	2288330
318	490712	2288243	18	490584	2288462	3	490565	2288262
319	490714	2288245	19	490581	2288465	4	490668	2288184
320	490713	2288246	20	490583	2288466	5	490666	2288182
321	490715	2288248	21	490584	2288465	6	490472	2288328
322	490718	2288251	22	490589	2288467			
323	490719	2288250	23	490594	2288469	Polígono: CUSF Polígono 12		
324	490721	2288252	24	490599	2288471	Vértice	X	Y
325	490720	2288253	25	490604	2288472	1	490474	2288331
326	490721	2288254	26	490610	2288472	2	490478	2288337
327	490723	2288256	27	490615	2288471	3	490570	2288268
328	490724	2288257	28	490620	2288470	4	490573	2288265
329	490725	2288258	29	490625	2288468	5	490672	2288191
330	490724	2288258	30	490630	2288466	6	490668	2288185
331	490724	2288259	31	490635	2288463	7	490566	2288262
332	490717	2288265	32	490646	2288454	8	490474	2288331
333	490726	2288269	33	490647	2288456			
334	490727	2288270	34	490648	2288457	Polígono: CUSF Polígono 15		
335	490730	2288270				Vértice	X	Y
336	490728	2288268	Polígono: CUSF Polígono 13			1	490450	2288349
337	490732	2288264	Vértice	X	Y	2	490448	2288346
338	490734	2288266	1	490523	2288348	3	490331	2288434
339	490735	2288268	2	490519	2288343	4	490333	2288436
340	490737	2288269	3	490529	2288336	5	490334	2288436
341	490738	2288268	4	490529	2288336	6	490450	2288349
342	490738	2288268	5	490533	2288341			
343	490745	2288274	6	490597	2288294	Polígono: CUSF Polígono 16		
344	490749	2288278	7	490592	2288287	Vértice	X	Y
345	490748	2288279	8	490591	2288288	1	490454	2288355
346	490749	2288279	9	490581	2288275	2	490450	2288349
347	490751	2288281	10	490582	2288274	3	490334	2288437
348	490752	2288282	11	490575	2288265	4	490338	2288443
349	490753	2288283	12	490574	2288266	5	490454	2288355
350	490752	2288283	13	490571	2288269			
351	490752	2288284	14	490479	2288338	Polígono: CUSF Polígono 17		
352	490744	2288290	15	490480	2288339	Vértice	X	Y
353	490741	2288286	16	490483	2288337	1	490758	2288657
354	490742	2288290	17	490483	2288338	2	490746	2288639
355	490743	2288291	18	490488	2288343	3	490739	2288643
356	490757	2288298	19	490488	2288343	4	490729	2288627





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

357	490762	2288295	20	490486	2288345	5	490735	2288623
358	490758	2288291	21	490489	2288349	6	490703	2288578
359	490760	2288290	22	490488	2288350	7	490701	2288580
360	490761	2288292	23	490494	2288356	8	490696	2288573
361	490763	2288293	24	490497	2288354	9	490700	2288570
362	490764	2288295	25	490503	2288362	10	490701	2288571
363	490764	2288295	26	490523	2288348	11	490702	2288573
364	490765	2288294				12	490787	2288550
365	490765	2288295	Polígono: CUSF Poligono 14			13	490786	2288547
366	490767	2288297	Vértice	X	Y	14	490785	2288546
367	490766	2288298	1	490597	2288294	15	490783	2288543
368	490769	2288301	2	490533	2288341	16	490786	2288542
369	490771	2288304	3	490533	2288342	17	490789	2288540
370	490772	2288303	4	490531	2288344	18	490789	2288541
371	490774	2288306	5	490528	2288346	19	490798	2288554
372	490773	2288307	6	490533	2288351	20	490798	2288555
373	490773	2288308	7	490533	2288352	21	490801	2288558
374	490775	2288310	8	490530	2288354	22	490802	2288560
375	490776	2288312	9	490533	2288358	23	490803	2288561
376	490776	2288312	10	490531	2288359	24	490802	2288562
377	490776	2288313	11	490523	2288348	25	490799	2288563
378	490776	2288313	12	490503	2288362	26	490837	2288591
379	490775	2288315	13	490512	2288374	27	490843	2288587
380	490771	2288317	14	490510	2288375	28	490843	2288586
381	490776	2288325	15	490514	2288383	29	490856	2288578
382	490781	2288321	16	490515	2288382	30	490855	2288576
383	490782	2288323	17	490518	2288386	31	490855	2288576
384	490782	2288323	18	490528	2288379	32	490861	2288572
385	490783	2288325	19	490528	2288379	33	490866	2288569
386	490784	2288327	20	490532	2288385	34	490872	2288565
387	490785	2288326	21	490533	2288386	35	490877	2288562
388	490786	2288327	22	490528	2288389	36	490884	2288558
389	490790	2288337	23	490538	2288402	37	490885	2288557
390	490760	2288359	24	490536	2288403	38	490889	2288563
391	490768	2288370	25	490543	2288410	39	490891	2288567
392	490765	2288372	26	490552	2288403	40	490862	2288586
393	490773	2288379	27	490555	2288407	41	490854	2288591
394	490772	2288379	28	490546	2288414	42	490831	2288610
395	490772	2288380	29	490545	2288415	43	490941	2288539
396	490772	2288380	30	490559	2288433	44	490927	2288518
397	490772	2288380	31	490561	2288433	45	490924	2288520
398	490772	2288380	32	490579	2288420	46	490916	2288508
399	490772	2288380	33	490579	2288421	47	490912	2288510
400	490772	2288380	34	490562	2288434	48	490902	2288517
401	490772	2288380	35	490564	2288444	49	490901	2288516





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

402	490772	2288381	36	490565	2288443	50	490895	2288507
403	490772	2288381	37	490568	2288447	51	490909	2288498
404	490772	2288381	38	490576	2288441	52	490907	2288494
405	490697	2288437	39	490583	2288449	53	490910	2288492
406	490694	2288439	40	490583	2288450	54	490905	2288484
407	490694	2288438	41	490656	2288395	55	490902	2288486
408	490692	2288440	42	490658	2288394	56	490894	2288475
Polígono: CUSF Polígono 20			43	490660	2288392	57	490892	2288477
Vértice	X	Y	44	490662	2288391	58	490892	2288477
1	490718	2288669	45	490666	2288388	59	490887	2288480
2	490711	2288660	46	490657	2288372	60	490869	2288492
3	490711	2288661	47	490655	2288374	61	490868	2288490
4	490709	2288659	48	490650	2288368	62	490867	2288489
5	490699	2288644	49	490645	2288360	63	490870	2288487
6	490697	2288642	50	490646	2288359	64	490870	2288486
7	490697	2288642	51	490634	2288343	65	490864	2288478
8	490691	2288633	52	490633	2288344	66	490874	2288471
9	490691	2288634	53	490632	2288343	67	490871	2288467
10	490676	2288614	54	490626	2288336	68	490881	2288460
11	490676	2288614	55	490623	2288331	69	490877	2288452
12	490669	2288605	56	490624	2288329	70	490873	2288455
13	490669	2288605	57	490597	2288294	71	490861	2288436
14	490665	2288600	Polígono: CUSF Polígono 18			72	490856	2288429
15	490636	2288561	Vértice	X	Y	73	490859	2288427
16	490636	2288560	1	490446	2288402	74	490853	2288420
17	490613	2288518	2	490444	2288400	75	490845	2288426
18	490613	2288518	3	490452	2288394	76	490843	2288423
19	490611	2288510	4	490454	2288396	77	490838	2288415
20	490610	2288504	5	490472	2288380	78	490836	2288413
21	490609	2288502	6	490468	2288375	79	490836	2288412
22	490610	2288502	7	490471	2288374	80	490775	2288451
23	490609	2288496	8	490463	2288368	81	490760	2288427
24	490601	2288495	9	490461	2288370	82	490759	2288427
25	490601	2288499	10	490458	2288366	83	490749	2288434
26	490602	2288499	11	490448	2288373	84	490746	2288436
27	490602	2288503	12	490444	2288367	85	490745	2288434
28	490603	2288505	13	490443	2288367	86	490744	2288435
29	490603	2288505	14	490456	2288357	87	490738	2288438
30	490602	2288505	15	490455	2288356	88	490737	2288439
31	490604	2288515	16	490394	2288401	89	490734	2288441
32	490605	2288515	17	490339	2288443	90	490726	2288446
33	490607	2288521	18	490362	2288475	91	490724	2288447
34	490607	2288523	19	490446	2288402	92	490722	2288449
35	490610	2288531	Polígono: CUSF Polígono 19			93	490723	2288450
36	490614	2288539	Vértice	X	Y	94	490722	2288450



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

37	490613	2288539	1	490686	2288640	95	490713	2288456
38	490618	2288549	2	490680	2288632	96	490710	2288451
39	490619	2288549	3	490679	2288632	97	490699	2288460
40	490623	2288555	4	490662	2288609	98	490702	2288465
41	490627	2288561	5	490662	2288608	99	490676	2288482
42	490633	2288569	6	490656	2288600	100	490673	2288478
43	490632	2288569	7	490655	2288600	101	490666	2288483
44	490639	2288578	8	490638	2288578	102	490670	2288489
45	490639	2288577	9	490639	2288578	103	490667	2288491
46	490653	2288596	10	490632	2288569	104	490659	2288496
47	490656	2288600	11	490632	2288569	105	490656	2288498
48	490656	2288600	12	490626	2288561	106	490678	2288532
49	490662	2288608	13	490622	2288555	107	490642	2288556
50	490663	2288608	14	490619	2288550	108	490643	2288557
51	490668	2288615	15	490618	2288549	109	490649	2288567
52	490677	2288627	16	490618	2288549	110	490651	2288570
53	490680	2288632	17	490613	2288539	111	490652	2288571
54	490680	2288632	18	490613	2288540	112	490656	2288576
55	490686	2288640	19	490609	2288532	113	490656	2288577
56	490687	2288640	20	490606	2288524	114	490666	2288592
57	490709	2288669	21	490604	2288516	115	490670	2288590
58	490711	2288672	22	490604	2288515	116	490671	2288589
59	490719	2288683	23	490602	2288505	117	490678	2288600
60	490722	2288680	24	490602	2288505	118	490676	2288601
61	490725	2288679	25	490601	2288499	119	490683	2288608
62	490721	2288675	26	490601	2288499	120	490686	2288606
63	490717	2288669	27	490601	2288495	121	490689	2288610
64	490718	2288669	28	490598	2288495	122	490698	2288604
Polígono: CUSF Polígono 21			29	490598	2288496	123	490702	2288610
Vértice	X	Y	30	490592	2288494	124	490702	2288611
1	490839	2288400	31	490587	2288493	125	490693	2288617
2	490836	2288399	32	490581	2288491	126	490694	2288618
3	490836	2288400	33	490576	2288488	127	490698	2288624
4	490836	2288401	34	490570	2288485	128	490696	2288625
5	490836	2288402	35	490571	2288485	129	490698	2288629
6	490828	2288398	36	490562	2288478	130	490697	2288631
7	490823	2288396	37	490562	2288478	131	490704	2288636
8	490818	2288394	38	490558	2288474	132	490706	2288635
9	490812	2288393	39	490554	2288470	133	490710	2288642
10	490807	2288393	40	490551	2288466	134	490719	2288656
11	490806	2288393	41	490543	2288455	135	490718	2288657
12	490802	2288394	42	490543	2288455	136	490724	2288663
13	490798	2288395	43	490536	2288447	137	490726	2288662
14	490797	2288393	44	490536	2288447	138	490729	2288666
15	490794	2288394	45	490520	2288426	139	490742	2288658





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

1285

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

16	490793	2288392	46	490520	2288426	140	490742	2288658
17	490762	2288412	47	490514	2288417	141	490746	2288664
18	490778	2288438	48	490513	2288418	142	490747	2288665
19	490797	2288425	49	490497	2288397	143	490759	2288658
20	490802	2288423	50	490498	2288397			
21	490832	2288407	51	490491	2288388			
22	490834	2288406	52	490490	2288388			
23	490835	2288405	53	490477	2288371			
24	490836	2288404	54	490477	2288370			
25	490837	2288403	55	490455	2288341			
26	490838	2288402	56	490455	2288341			
27	490838	2288401	57	490452	2288343			
28	490838	2288400	58	490448	2288346			
29	490838	2288400	59	490450	2288349			
30	490838	2288400	60	490454	2288345			
31	490838	2288400	61	490454	2288346			
32	490839	2288400	62	490450	2288349			
33	490839	2288400	63	490454	2288355			
34	490839	2288400	64	490459	2288352			
35	490839	2288400	65	490459	2288353			
			66	490455	2288356			
			67	490456	2288357			
			68	490460	2288354			
			69	490464	2288359			
			70	490463	2288359			
			71	490463	2288360			
			72	490465	2288362			
			73	490466	2288364			
			74	490467	2288364			
			75	490466	2288365			
			76	490466	2288366			
			77	490463	2288368			
			78	490471	2288374			
			79	490473	2288372			
			80	490475	2288376			
			81	490476	2288377			
			82	490477	2288377			
			83	490478	2288377			
			84	490478	2288377			
			85	490478	2288378			
			86	490477	2288379			
			87	490480	2288381			

Polígono: CUSF Polígono 22			Polígono: CUSF Polígono 23		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	490762	2288412	1	490837	2288591
2	490793	2288392	2	490799	2288563
3	490793	2288392	3	490797	2288565
4	490793	2288392	4	490795	2288562
5	490793	2288391	5	490795	2288562
6	490793	2288391	6	490795	2288561
7	490793	2288391	7	490787	2288550
8	490793	2288391	8	490702	2288573
9	490793	2288391	9	490705	2288577
10	490793	2288390	10	490703	2288578
11	490794	2288390	11	490735	2288623
12	490794	2288390	12	490740	2288619
13	490798	2288389	13	490740	2288619
14	490801	2288388	14	490748	2288632
15	490805	2288387	15	490750	2288636
16	490806	2288387	16	490746	2288639
17	490813	2288387	17	490758	2288657
18	490819	2288388	18	490829	2288611
19	490825	2288390	19	490824	2288605
20	490831	2288392	20	490821	2288601
			21	490821	2288601
			22	490823	2288600
			23	490836	2288591
			24	490837	2288591



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

21	490833	2288394	88	490481	2288381
22	490834	2288394	89	490484	2288385
23	490835	2288395	90	490483	2288386
24	490835	2288396	91	490484	2288387
25	490836	2288397	92	490485	2288389
26	490836	2288398	93	490487	2288390
27	490836	2288399	94	490487	2288391
28	490839	2288400	95	490487	2288391
29	490842	2288400	96	490486	2288393
30	490843	2288400	97	490485	2288394
31	490843	2288400	98	490486	2288404
32	490844	2288401	99	490488	2288402
33	490844	2288401	100	490490	2288401
34	490845	2288401	101	490493	2288399
35	490845	2288401	102	490495	2288400
36	490846	2288401	103	490496	2288402
37	490846	2288400	104	490497	2288404
38	490847	2288400	105	490497	2288404
39	490849	2288403	106	490498	2288403
40	490848	2288404	107	490499	2288404
41	490850	2288407	108	490500	2288406
42	490851	2288406	109	490499	2288406
43	490855	2288410	110	490501	2288409
44	490854	2288411	111	490504	2288412
45	490854	2288412	112	490505	2288411
46	490856	2288414	113	490507	2288415
47	490857	2288416	114	490506	2288415
48	490858	2288416	115	490507	2288416
49	490857	2288417	116	490508	2288418
50	490857	2288418	117	490510	2288420
51	490853	2288420	118	490510	2288420
52	490859	2288427	119	490509	2288421
53	490863	2288424	120	490509	2288422
54	490865	2288426	121	490505	2288425
55	490866	2288428	122	490501	2288428



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

56	490867	2288429	123	490507	2288435
57	490867	2288429	124	490508	2288436
58	490868	2288429	125	490510	2288436
59	490869	2288429	126	490509	2288434
60	490879	2288442	127	490516	2288428
61	490878	2288443	128	490517	2288430
62	490878	2288444	129	490519	2288432
63	490880	2288446	130	490520	2288433
64	490881	2288448	131	490521	2288432
65	490882	2288448	132	490522	2288433
66	490881	2288449	133	490530	2288444
67	490881	2288450	134	490529	2288445
68	490877	2288452	135	490529	2288445
69	490881	2288460	136	490531	2288447
70	490888	2288456	137	490532	2288449
71	490889	2288458	138	490532	2288449
72	490890	2288460	139	490533	2288450
73	490891	2288461	140	490532	2288450
74	490891	2288461	141	490532	2288451
75	490892	2288461	142	490525	2288456
76	490893	2288461	143	490524	2288454
77	490896	2288466	144	490523	2288456
78	490895	2288467	145	490524	2288457
79	490897	2288469	146	490534	2288461
80	490900	2288472	147	490539	2288457
81	490901	2288472	148	490539	2288457
82	490904	2288476	149	490539	2288457
83	490903	2288477	150	490540	2288459
84	490904	2288477	151	490542	2288461
85	490905	2288480	152	490543	2288462
86	490907	2288481	153	490544	2288462
87	490907	2288482	154	490544	2288462
88	490906	2288482	155	490547	2288466
89	490906	2288484	156	490546	2288466
90	490905	2288484	157	490548	2288469
91	490910	2288492	158	490550	2288472
92	490913	2288490	159	490551	2288471
93	490914	2288492	160	490552	2288472
94	490916	2288493	161	490555	2288476
95	490917	2288495	162	490555	2288476
96	490917	2288495	163	490554	2288476





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales

Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

97	490918	2288494	164	490554	2288477
98	490918	2288495	165	490556	2288479
99	490929	2288510	166	490558	2288481
100	490932	2288515	167	490558	2288481
101	490927	2288518	168	490558	2288481
102	490941	2288539	169	490558	2288482
103	490944	2288536	170	490558	2288482
104	490949	2288533	171	490554	2288485
105	490928	2288502	172	490561	2288491
106	490928	2288502	173	490563	2288494
107	490917	2288488	174	490566	2288494
108	490917	2288488	175	490563	2288490
109	490911	2288479	176	490566	2288487
110	490910	2288480	177	490568	2288489
111	490892	2288455	178	490570	2288490
112	490892	2288454	179	490570	2288490
113	490885	2288446	180	490572	2288491
114	490885	2288446	181	490573	2288490
115	490868	2288422	182	490573	2288490
116	490868	2288422	183	490579	2288493
117	490861	2288414	184	490586	2288496
118	490861	2288414	185	490592	2288498
119	490848	2288397	186	490599	2288499
120	490844	2288392	187	490599	2288499
121	490840	2288388	188	490598	2288500
122	490835	2288385	189	490598	2288500
123	490829	2288382	190	490598	2288503
124	490824	2288379	191	490599	2288505
125	490818	2288378	192	490599	2288505
126	490811	2288377	193	490599	2288505
127	490805	2288377	194	490599	2288506
128	490799	2288377	195	490598	2288506
129	490793	2288379	196	490597	2288507
130	490787	2288381	197	490591	2288509
131	490782	2288383	198	490589	2288509
132	490776	2288387	199	490588	2288510
133	490776	2288387	200	490587	2288511
134	490747	2288408	201	490585	2288512
135	490747	2288409	202	490582	2288515
136	490702	2288443	203	490579	2288511
137	490700	2288444	204	490578	2288513
138	490700	2288444	205	490580	2288516
139	490691	2288450	206	490589	2288527
140	490692	2288451	207	490594	2288523
141	490668	2288468	208	490591	2288519



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

142	490668	2288468	209	490592	2288518
143	490659	2288475	210	490593	2288518
144	490660	2288475	211	490593	2288518
145	490649	2288483	212	490593	2288517
146	490644	2288486	213	490601	2288515
147	490639	2288489	214	490602	2288518
148	490633	2288492	215	490602	2288518
149	490627	2288494	216	490602	2288520
150	490621	2288495	217	490603	2288522
151	490614	2288496	218	490604	2288521
152	490614	2288496	219	490604	2288521
153	490609	2288496	220	490604	2288522
154	490610	2288502	221	490605	2288525
155	490610	2288502	222	490604	2288525
156	490612	2288510	223	490605	2288529
157	490614	2288518	224	490606	2288532
158	490613	2288518	225	490608	2288532
159	490636	2288560	226	490609	2288535
160	490636	2288560	227	490609	2288535
161	490670	2288605	228	490608	2288535
162	490669	2288605	229	490608	2288536
163	490676	2288614	230	490609	2288539
164	490676	2288613	231	490610	2288541
165	490684	2288623	232	490610	2288541
166	490690	2288631	233	490610	2288542
167	490691	2288633	234	490609	2288544
168	490691	2288633	235	490604	2288547
169	490697	2288642	236	490609	2288555
170	490698	2288642	237	490615	2288550
171	490712	2288660	238	490616	2288552
172	490711	2288660	239	490618	2288554
173	490718	2288669	240	490619	2288555
174	490718	2288669	241	490620	2288555
175	490725	2288679	242	490620	2288555
176	490728	2288677	243	490620	2288555
177	490729	2288676	244	490622	2288559
178	490727	2288673	245	490625	2288562
179	490726	2288674	246	490627	2288565
180	490724	2288672	247	490626	2288566
181	490725	2288671	248	490626	2288566
182	490725	2288671	249	490628	2288569
183	490723	2288668	250	490629	2288570
184	490722	2288667	251	490629	2288570
185	490722	2288666	252	490629	2288570
186	490722	2288666	253	490630	2288571



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

187	490722	2288665	254	490629	2288571
188	490724	2288663	255	490629	2288573
189	490718	2288657	256	490626	2288575
190	490716	2288658	257	490630	2288583
191	490714	2288657	258	490633	2288581
192	490713	2288655	259	490636	2288579
193	490712	2288653	260	490637	2288581
194	490711	2288654	261	490638	2288582
195	490710	2288653	262	490640	2288584
196	490704	2288645	263	490641	2288583
197	490705	2288644	264	490641	2288584
198	490705	2288644	265	490643	2288586
199	490703	2288642	266	490642	2288586
200	490702	2288640	267	490644	2288589
201	490701	2288639	268	490645	2288589
202	490702	2288639	269	490650	2288596
203	490702	2288638	270	490649	2288597
204	490704	2288636	271	490650	2288597
205	490697	2288631	272	490651	2288600
206	490695	2288631	273	490653	2288601
207	490694	2288630	274	490653	2288602
208	490693	2288628	275	490652	2288602
209	490692	2288626	276	490652	2288604
210	490691	2288627	277	490650	2288605
211	490690	2288626	278	490657	2288611
212	490689	2288624	279	490659	2288610
213	490690	2288624	280	490660	2288612
214	490687	2288621	281	490662	2288613
215	490685	2288618	282	490663	2288615
216	490684	2288619	283	490664	2288614
217	490683	2288617	284	490664	2288615
218	490684	2288616	285	490667	2288618
219	490683	2288615	286	490666	2288619
220	490682	2288613	287	490670	2288624
221	490680	2288611	288	490671	2288624
222	490680	2288611	289	490674	2288628
223	490681	2288610	290	490673	2288629
224	490681	2288609	291	490674	2288629
225	490683	2288608	292	490675	2288632
226	490676	2288601	293	490677	2288633
227	490674	2288603	294	490677	2288634
228	490673	2288601	295	490677	2288634
229	490671	2288599	296	490676	2288636
230	490670	2288598	297	490674	2288637
231	490669	2288599	298	490671	2288634





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales

Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

232	490669	2288598	299	490670	2288635
233	490639	2288558	300	490672	2288639
234	490642	2288556	301	490671	2288640
235	490638	2288551	302	490680	2288644
236	490634	2288545	303	490683	2288642
237	490631	2288539	304	490684	2288643
238	490636	2288536	305	490686	2288645
239	490640	2288532	306	490687	2288647
240	490643	2288529	307	490688	2288646
241	490645	2288525	308	490688	2288647
242	490646	2288525	309	490717	2288684
243	490647	2288524	310	490718	2288683
244	490648	2288523	311	490686	2288641
245	490649	2288522	312	490686	2288640
246	490650	2288522			
247	490651	2288522			
248	490652	2288522			
249	490652	2288522			

CUARTO. - El tipo de vegetación por afectar es de la conocida como **Vegetación secundaria de Selva Mediana Subperennifolia**, el volumen de materia prima forestal por remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales es de un total de **2408.576400 m³ V.T.A.**, dichos volúmenes desglosados por especies y código de identificación son los siguientes:

Predio: PARCELA 108 Z1 P1/1 DEL EJIDO PLAYA DEL CARMEN DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD ESTADO DE QUINTANA ROO.

Código de identificación: **C-23-008-LFC-001/25**

Cuadro. Volumen de materia prima forestal a remover por el CUSTF.

Especie	N.º de individuos	Volúmen	Unidad de medida
<i>Gliricidia sepium</i>	1384	30.348	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Diospyros verae-crucis</i>	23203.8	169.043	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Manilkara zapota</i>	309.2	6.177	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Bursera simaruba</i>	25603.7	229.703	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Cordia dodecandra</i>	58.9	4.83	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Croton reflexifolius</i>	883.4	2.513	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Ficus cotinifolia</i>	353.4	10.479	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Gymnopodium floribundum</i>	6242.7	32.398	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Lysiloma latisiliquum</i>	5948.2	753.097	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Piscidia piscipula</i>	397.5	46.492	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Platymiscium yucatanum</i>	1825.7	22.719	Metros cúbicos v.t.a.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

<i>Sabal yapa</i>	29.4	3.338	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Thouinia paucidentata</i>	4210.8	41.005	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Dendropanax arboreus</i>	2208.5	19.966	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Cupania glabra</i>	309 .2	3.248	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Bumelia spiniflora</i>	1015.9	22.246	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Simarouba glauca</i>	927.6	14.736	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Swartzia cubensis</i>	397.6	10.228	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Vitex gaumeri</i>	4844	169.533	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Caesalpinia gaumeri</i>	1236.8	13.924	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Ficus maxima (glaucescens)</i>	3739.7	55.056	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Coccoloba spicata</i>	12	134.96	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Nectandra salicifolia</i>	6478.2	35.74	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Coccoloba diversifolia</i>	309.2	4.054	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Chrysophyllum mexicanum</i>	588.9	3.649	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Malmea depressa</i>	294.5	.3554	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Hampea trilobata</i>	7950.5	26.455	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Laetia thamnina</i>	1177.9	4.241	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Jatropha gaumeri</i>	294.5	.428	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Guettarda combsii</i>	588.9	4.972	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Diospyros cuneata</i>	8892.8	81.804	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Zuelania guidonia</i>	309.2	1.664	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Bauhinia divaricata</i>	294.5	1.002	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Gymnanthes lucida</i>	3239.1	15.286	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Neea psychotrioides</i>	2812.2	24.504	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Thevetia gaumeri</i>	1766.8	8.378	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Bourreria pulchra</i>	294.5	1.326	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Randia aculeata</i>	294.5	.504	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Coccoloba acapulcensis</i>	588.9	4.186	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Diphysa carthagenensis</i>	515.3	18.942	Metros cúbicos v.t.a.
<i>Byrsonima bucidaefolia</i>	162	11.671	Metros cúbicos v.t.a.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

1285

Ficus obtusifolia	14.7	.589	Metros cúbicos v.t.a.
Eugenia axillaris	2355.7	10.361	Metros cúbicos v.t.a.
Esenbeckia pentaphylla	3533.6	11.472	Metros cúbicos v.t.a.
Semialarium mexicanum	1487	7.572	Metros cúbicos v.t.a.
Ardisia escallonioides	249.5	2.197	Metros cúbicos v.t.a.
Bunchosia spp.	3828	12.738	Metros cúbicos v.t.a.
Plumeria rubra	44.2	4.103	Metros cúbicos v.t.a.
Ceiba schottii	103.1	9.259	Metros cúbicos v.t.a.
Lonchocarpus rugosus	15812.7	141.062	Metros cúbicos v.t.a.

QUINTO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **5 años** para llevar a cabo las actividades de remoción de vegetación forestal derivada de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de la recepción del presente resolutivo.

La vigencia otorgada para el proyecto podrá ser ampliada en **materia forestal** a solicitud del promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Informes de los diferentes Términos y Condicionantes del presente resolutivo, las medidas de prevención, mitigación y/o compensación, asimismo, deberá presentar la justificación técnica, económica y ambiental que detallen el porqué del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación y motive la ampliación del plazo solicitado.

En **materia de impacto ambiental**, deberá solicitar por escrito a esta Oficina Representativa la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el trámite COFEMER con número de homoclave **SEMARNAT-04-008** de forma previa a la fecha de su vencimiento. Cabe señalar que dicho trámite corresponde únicamente en materia de impacto ambiental. Así mismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la promovente, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir la verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la promovente a las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Oficina de representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Quintana de Roo, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como la promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

SEXTO. - El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad del programa de rescate de flora es de **6 años**, para garantizar la supervivencia del 80 % de los individuos rescatados y reforestados.

SÉPTIMO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y **49** de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, a través de las facultades encomendadas a las Oficinas de Representación de la





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

SEMARNAT conforme al Reglamento Interno de la misma, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales y forestales de las actividades descritas en los Resueltos **PRIMERO** y **SEGUNDO**, sin perjuicio de lo que determinen las demás autoridades Federales, municipales y estatales, así como de las demás autorizaciones, permisos, licencias entre otras, que sean requisito para llevar a cabo el proyecto.

OCTAVO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en los Resolutivos **PRIMERO** y **SEGUNDO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el Promovente decida realizar modificaciones al proyecto, deberá hacerlo del conocimiento de esta Oficina de Representación, de la siguiente manera:

En **Materia de Impacto Ambiental**, deberá de solicitarlo en los términos previstos en el **artículo 28** del Reglamento de la **LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la promovente deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar y mediante el trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008 de forma previa a la fecha de su vencimiento.

En **Materia Forestal**, deberá de solicitarlo con fundamento en el **artículo 95** de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (**LGDFS**) y en los términos previstos en los **artículos 146, 147 y 148** del **Reglamento** de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (**LGDFS**).

NOVENO. - La promovente queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

DÉCIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo, determina que las actividades autorizadas al proyecto, estarán sujetas a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1.- Con base en lo establecido en el artículo 28, primer párrafo de la **LGEEPA** que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de impacto ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el promovente para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que la promovente deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

prevención y mitigación, que propuso en el Documento Técnico Unificado en Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal para el Cambio de Uso de Suelo Modalidad-A, del proyecto, así como las que se encuentran señaladas en la presente resolución.

2.- De conformidad con lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo de la LGEEPA y 51, fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de instrumentos de garantía para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones, cuando puedan producirse daños graves a los ecosistemas en lugares donde existan especies de flora y fauna o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, y siendo que de acuerdo a lo manifestado por el promovente en el DTU-A, en el predio se reporta la presencia de especies de fauna que se encuentran catalogadas en alguna categoría de riesgo, conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, de acuerdo a lo establecido en el artículo 86 de la LGEEPA el cual faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes; por lo anterior la promovente deberá presentar a Oficina de Representación 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 propuesta por el **promovente** en el DTU-A, así como en los Resolves y Condicionantes establecidos en la presente resolución y que representen acciones con costo económico.
- El anterior estudio deberá ser presentado a esta Oficina de Representación 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 Oficina de Representación, la misma deberá ser implementada a través de la contratación de una póliza 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 Delegación Federal, de manera previa al inicio de los trabajos previstos en el cronograma de actividades para el cambio de uso de suelo y hasta entonces se dará por cumplida la presente Condicionante. Dicho instrumento de garantía deberá renovarse anualmente, 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 los seguros y fianzas requeridas, la Secretaría podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total de la obra hasta en tanto no se cumpla con el requerimiento, en acatamiento a lo señalado en el párrafo tercero del artículo 52 del REIA.

3.- Previo a las labores de desmonte y despalle por el desarrollo del proyecto, se deberá implementar el programa de rescate y reubicación sobre los individuos de las especies de fauna silvestre presentes en la zona de trabajo, el cual deberá considerar las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, tales como es la *culebra caracolera (Dipsas brevifacies)*, sujeta a protección, no endémica, *Culebra perico mexicana (Leptophis mexicanus)* Amenazada, no endémica, *Iguana rayada (Ctenosaura similis)* Amenazada, no endémica, *Maullador negro (Melanoptila glabirostris)* sujeta a protección, no endémica, *Loro yucateco (Amazona xantholara)* Amenazada, endémica, *Perico pechisucio (Aratinga nana)* sujeta en protección especial, no endémica, *Tinamú (Crypturellus cinnamomeus)* sujeta en protección especial, no endémica, *Viejo de monte (Eira barbara)* en peligro de extinción, no endémica. y las especies de lento desplazamiento, así como aquellas de interés biológico para su conservación, así mismo, deberá incluir el registro fotográfico de las actividades realizadas. Los resultados del cumplimiento de la presente Condicionante se incluirán en los reportes a los que se refiere el Resuelve **DÉCIMO PRIMERO** de este resolutivo.





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

4.- Deberá implementar el programa de rescate de flora y reubicación de especies de la vegetación forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, así como las consideradas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, a saber: la **Palma chit (*Thrinax radiata*)** Amenazada no endémica y **Nakax (*Coccothrinax readii*)** Amenazada endémica, así como las de interés biológico presentes en la zona donde se realizarán los trabajos para el desarrollo del proyecto, así como aquellas susceptibles de ser rescatadas. Dicho programa deberá contemplar el rescate de germoplasma a través de semillas, propágulos y/o individuos, el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el plano georreferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones y de su mantenimiento; así mismo, deberá incluir el registro fotográfico de las actividades realizadas. Los resultados del cumplimiento de la presente Condicionante se incluirán en los reportes a los que se refiere el Resuelve **DÉCIMO PRIMERO** de este resolutivo.

5.- Al término de las actividades de cambio de uso de suelo, deberá realizar la recuperación de tierra vegetal en el área desmontada, así como el triturado y composteo del material residual vegetal resultante, con el fin de incorporarlo a las áreas jardinadas y de conservación dentro del predio. El resultado de esta condicionante será reportado en los informes referidos en el Resuelve **DÉCIMO PRIMERO** de este resolutivo.

6.- Toda vez que la presente autorización es emitida a favor de la promovente, se advierte que las mismas tendrán la obligación del cuidado, conservación y mantenimiento de la vegetación de las áreas verdes y áreas naturales al interior de los predios. Asimismo, se deberá favorecer como primera alternativa el control biológico de plagas y el uso de insumos orgánicos, y en todas las etapas del proyecto (construcción, operación y mantenimiento), únicamente se permite el uso de agroquímicos autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).

7.- Deberán eliminarse los ejemplares de especies exóticas considerados como invasoras por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) entre ellas *Casuarina sp.*, *Schinustere benthifolius* y *Eichornia crassipes*, o que afecten por su forma de crecimiento la infraestructura urbana, entre ellas *Terminalia catappa*, *Delonix regia* y *Ficus benjamina*.

8.- La promovente no podrá realizar las siguientes obras y/o actividades:

- 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 ningún caso se permite el uso del fuego para el desmonte de predios urbanos o suburbanos, ni para la disposición de residuos sólidos en áreas abiertas.
- La introducción de especies exóticas.
- Actividades recreativas dentro de cenotes, cuerpos de agua interiores o lagos.
- El establecimiento de bardas o muros perimetrales que no permitan el libre paso de la fauna silvestre.
- El uso de explosivos.
- Las sustancias químicas para el desmonte.
- El aprovechamiento o donación de las especies de flora, así como de los individuos producto del programa de rescate.





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos

Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025

Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

- Se prohíbe la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Únicamente se podrá despalar el suelo en las áreas donde se realizarán las obras relativas al desarrollo del proyecto.

9.- La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el desarrollo del proyecto y en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondiente.

10.- En observancia del criterio CU-25, en lo que se refiere a respetar las áreas de conservación, la promovente propone mantener lo siguiente: se prevé mantener como áreas con vegetación natural una superficie de 30.3315 Ha, es decir, el 87.83%, y se aprovechará para cambio de uso de suelo el 12.16 % de la superficie total del predio lo que equivale a 22.0848 hectáreas.

11.- En las áreas de aprovechamiento proyectadas se debe mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, áreas verdes, jardines, áreas de donación o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto, además de mantener todos los árboles nativos que cuenten con DN mayores de 15 cm, en buen estado fitosanitario y que no representen riesgo de accidentes para los usuarios.

12.- Con la finalidad de restaurar la cobertura vegetal que favorece la captación de agua y la conservación de los suelos, la superficie del predio sin vegetación que no haya sido autorizada para su aprovechamiento, debe ser reforestada con especies nativas propias del hábitat que haya sido afectado.

13. En caso de tener dentro del proyecto sustancias contaminantes tales como combustibles, pinturas, grasas, aceites, entre otros; deberá mantenerlos en un sitio que cuente con las características establecidas en la normatividad aplicable y requeridas para su almacenamiento. Dicha información, deberá ser presentada mediante un anexo fotográfico en el informe al que se refiere el Resuelve.

DÉCIMO PRIMERO. - Se deberá presentar a la oficina de representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) con copia a la Oficina de representación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, informes semestrales de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, con relación al contenido de las **fracciones VIII, IX y X del artículo 141 del Reglamento** de la LGDFS. También deberá incluir los resultados del cumplimiento de las **Condicionantes** del presente resolutivo, así como la aplicación de las medidas de prevención y/o mitigaciones contempladas dentro del DTU-A.

Una vez finalizada la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, sólo deberá de informar con relación a la **fracción IX del artículo 141 del Reglamento de la LGDFS**, y hasta que finalice el plazo señalado en el **Término Sexto** del presente oficio.

DÉCIMO SEGUNDO. - El responsable de dirigir el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el titular de la presente autorización, junto con el responsable técnico el **Ing. Rafael Contreras Aguado con registro Libro QROO, Tipo UI, Volumen 2, Número 4** quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia el Resuelve **DECIMO PRIMERO** de la presente autorización. En caso de hacer cambio del responsable, se deberá de informar oportunamente en un periodo no mayor a 15 días hábiles a partir de





1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24

Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

que ocurra el cambio, a estas Oficinas de Representación de la SEMARNAT y de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo. Así como presentar el trámite SEMARNAT-03-028, aviso de terminación y/o cambio de prestador de servicios técnicos forestales.

DÉCIMO TERCERO.- Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Quintana Roo, con copia a esta Oficina Representativa de la SEMARNAT, el inicio de los trabajos relacionados con el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales autorizado, dentro de los primeros 30 días hábiles posteriores al inicio de la ejecución de la autorización, con relación a lo establecido en la Fracción VIII del artículo 141 del Reglamento de la LGDFS.

DÉCIMO CUARTO. - Se deberá de comunicar por escrito a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Quintana Roo, con copia a esta Oficina Representativa de la SEMARNAT, dentro de los primeros treinta días hábiles posteriores a su conclusión de las actividades de CUSTF, un informe que contenga la ejecución y desarrollo del Cambio de Uso de Suelo, de conformidad con lo establecido en la autorización y con relación al contenido de las fracciones VIII, IX y X del artículo 141 de Reglamento de la LGDFS.

DÉCIMO QUINTO. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, la documentación correspondiente.

DÉCIMO SEXTO. - En caso de pretender transferir los Derechos y Obligaciones derivados de la presente Autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo el cambio en la titularidad del proyecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43, segundo párrafo, del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 22 y 23 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

DÉCIMO SÉPTIMO.- 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 OCTAVO. - 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 y 160 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

DÉCIMO NOVENO. - Informar a la promovente que el presente oficio se emite en apego al principio de buena fe, al que se refiere el **Art. 13** de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), tomando por verídica la información presentada por la promovente. En caso de existir falsedad de información, la promovente será acreedora de las sanciones correspondientes de acuerdo al Código Penal Federal.

VIGÉSIMO. - Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1285

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales
Departamento de Servicios Forestales y de Suelos
Oficio N°. 03/ARRN/0755/2025
Bitácora. 23/MA-0206/02/24
Asunto: Resolución Proyecto: Fraccionamiento Cantabria Residencial

VIGÉSIMO PRIMERO.- 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, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento 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 Delegación Federal, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Hágase del conocimiento a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, La Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos y Ordenamiento Ecológico, a la Promotoría de la Comisión Nacional Forestal en el Estado de Quintana Roo, a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo y a la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo como Coordinador del Consejo Estatal Forestal, el contenido del presente resolutivo.

VIGÉSIMO TERCERO.- Notificar personalmente a la **C. SUSANA LIZBETH ZENTENO HERNÁNDEZ** en calidad de **Representante Legal** de **URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO S.A DE C.V.**, y/o a los CC. Alejandro Andrade Soriano, Rafael Contreras Aguado, Miguel Ceballos Aragón (Autorizados para oír y recibir notificaciones), por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás correlativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

LA SUBDELEGADA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

"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 publicado el 27 de julio de 2022 y Transitorio Quinto, segundo párrafo, del Decreto por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el viernes 14 de marzo de 2025; 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.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

ING. YOLANDA MEDINA GAMEZ

*Oficio 00239 de fecha 17 de abril de 2023

C. c. p. Act. Gloria Sandoval Salas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.- SEMARNAT.
gloria.sandoval@semarnat.gob.mx
Ing. Rafael Obregón Vilora.- Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos y Ordenamiento Ecológico.- México.-
copias.dggfsoe@semarnat.gob.mx
Lic. Julio César García Vergara.- Director de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.-
contacto.dgira@semarnat.gob.mx.
Lic. Christian Ferrat Mancera.- Encargada de la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. Ciudad.
Ing. Javier May Chan.- Titular de la Promotoría de la Comisión Nacional Forestal en el Estado de Quintana Roo. CONAFOR.
javiermay@conafor.gob.mx
Lic. Oscar Alberto Rébora Aguilera- Secretaria de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Coordinador del Consejo Estatal Forestal.- recepcion.sema@qroo.gob.mx
Minutario

Bitácora: 23/MA-0206/02/24

YMG / SPA



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Av. Insurgentes No.445, Col. Magisterial, Ciudad Chetumal, Quintana Roo, C. P. 77039, Tel.9838350216; Fax 983 8350209;
www.gob.mx/semarnat