RESUMEN EJECUTIVO

POKTAPOK

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MODALIDAD PARTICULAR

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Agosto, 2026

Contenido

I. Proyecto....2
Nombre del proyecto....2
Ubicación del proyecto....2
Promovente....2
Nombre o razón social....2
Nombre y cargo del representante legal....2
Responsable de la elaboración del estudio de impacto ambiental....2
Nombre o razón social....2
Nombre del responsable técnico del estudio....2
II. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES....3
Naturaleza del proyecto....3
Características Particulares del Proyecto....3
Descripción general del Proyecto....3
Programa general de trabajo....3
Residuos....4
III. Congruencia con las regulaciones sobre el uso del suelo....4
IV. Delimitación del área de estudio....4
Caracterización y análisis del sistema ambiental....5
Diagnostico ambiental....5
V. Identificación, caracterización y evaluación de los impactos ambientales....5
Valoración de los impactos....6
Conclusión....6
VI. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.....6
VII. Pronósticos ambientales y en su caso, evaluación de alternativas....7

I. Proyecto

Nombre del proyecto

"POK TA POK"

Ubicación del proyecto

MZ-44L-17-B SECC.B Paseo Pok-Ta-Pok, Cancún, 77500, Benito Juárez, Quintana Roo.

Promovente

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Responsable de la elaboración del estudio de impacto ambiental

Nombre o razón social

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

II. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES

Naturaleza del proyecto

La presente manifestación identifica y evalúa los impactos ambientales potenciales derivados de la instalación, operación y mantenimiento de un muelle flotante en un predio particular del Club Residencial Pok Ta Pok, en Cancún. Su objetivo es determinar si las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas son adecuadas para la protección y conservación de las características del ecosistema aledaño y, en su caso, establecer acciones adicionales que resulten necesarias.

Características Particulares del Proyecto

El proyecto consiste en la instalación y anclaje de un muelle flotante prefabricado, con dimensiones de 1.985 m de ancho por 11.164 m de largo. La estructura se fijará mediante anclajes integrados a un murete de concreto armado; cada anclaje tendrá 15 cm de ancho y 20 cm de largo. En las siguientes imágenes se presentan los detalles de ubicación y anclaje del muelle flotante dentro del predio. Como se observa, el anclaje se realizará en la zona terrestre del proyecto, con una afectación mínima sobre las condiciones del terreno y sin intervención directa en la zona lagunar, debido a que se trata de un muelle flotante prefabricado.

Descripción general del Proyecto

Programa general de trabajo

El muelle flotante operará durante todo el año, mientras que las actividades de mantenimiento se realizarán en periodos variables, de acuerdo con el estado físico de la estructura y las condiciones de uso. El proyecto comprende tres etapas: preparación del sitio, construcción, y operación y mantenimiento. La primera etapa incluirá la instalación de un almacén temporal para herramientas, la colocación de baños portátiles para los trabajadores y la delimitación del área donde se instalará el murete de concreto armado que servirá como punto de fijación del muelle flotante. La segunda etapa corresponderá a la colocación del murete de concreto armado y al montaje de la estructura del muelle

flotante. La tercera etapa comprenderá la operación y el mantenimiento periódico de la infraestructura

La bodega de materiales y los baños portátiles serán retirados del sitio una vez concluida la instalación del muelle flotante.

Residuos

Los residuos sólidos se generarán únicamente durante las etapas de preparación del sitio y construcción, y consistirán principalmente en empaques y materiales asociados con la instalación del muelle flotante. Estos residuos serán depositados temporalmente en un contenedor cerrado y posteriormente retirados del sitio para su disposición conforme a la normativa aplicable. En cuanto a los residuos líquidos, estos podrán provenir del uso de baños portátiles durante las fases de preparación del sitio y construcción. Para su manejo y disposición final se contratará a una empresa autorizada, a fin de garantizar el cumplimiento de la legislación vigente.

III. Congruencia con las regulaciones sobre el uso del suelo

E proyecto es congruente con el POET y los criterios que establece. Su ubicación implica el uso de suelo de aprovechamiento sustentable con lo cual cumple. Finalmente, las acciones que emplean en este proyecto aseguran la reducción de los impactos de las actividades realizadas al medio ambiente.

IV. Delimitación del área de estudio

El predio del proyecto se ubica en MZ-44L-17-B SECC.B Paseo Pok-Ta-Pok, Cancún, 77500, Benito Juárez, Quintana Roo, México. Esta ubicación lo coloca en la Unidad de Gestión Ambiental 21 (UGA-21) misma que tiene establecida la política ambiental de Aprovechamiento Sustentable ordenada por el instrumento de ordenamiento territorial denominado Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Benito Juárez (POEL BJ.

Caracterización y análisis del sistema ambiental

Se realizó la siguiente caracterización en dos diferentes partes: la primera fue, la revisión de literatura para obtener información sobre el clima y características biogeográficas en general de Benito Juárez y en particular de la ciudad de Cancún. Lo ante mencionado se hizo a través de la revisión de artículos e investigaciones realizadas en la zona, así como los documentos oficiales publicados, es decir el POEL y el PDU de Benito Juárez y de Cancún respectivamente.

La segunda parte de la caracterización radicó en el campo, el cual se llevó a cabo, en las instalaciones. Además, se hizo un recorrido de verificación en diferentes horarios del día para la detección de fauna, tomando en cuenta información de distintas fuentes.

Diagnostico ambiental

A partir del análisis de Sistema Ambiental en el que se enmarca el Proyecto y el cual es objeto de esta manifestación de impacto ambiental, se concluye lo siguiente:

Donde está ubicado el predio de Pok Ta Pok está considerado como una zona altamente presionada por factores antropogénicos existentes; como la construcción de desarrollos turísticos, privados y vialidades, se encuentra fragmentada y los hábitats disponibles para la fauna se han reducido. Por otra parte, hay un constante crecimiento poblacional y turístico a partir de la creación de, condominios, villas hoteles etc. en la zona hotelera.

V. Identificación, caracterización y evaluación de los impactos ambientales

Para la identificación y evaluación de los posibles impactos ambientales generados por la operación y mantenimiento de **POK TA POK**, se emplearon las siguientes técnicas:

- Listados Simples de actividades y de factores ambientales
- Matriz de Interacción Actividad-factor ambiental
- Cribado de impactos significativos
- Matriz de evaluación de impactos (Modificada de Leopold)

Además, este trabajo se apoyó en la revisión de investigaciones, informes y estudios de impacto ambiental de este tipo de proyectos.

Valoración de los impactos

En la matriz se observa que los factores ambientales con mayor cantidad de impactos son el suelo, el factor socioeconómico, el aire y el agua, siendo el suelo el factor que recibirá los impactos de mayor importancia (2). El factor agua tendrá impactos de importancia baja (1) y magnitud baja (1). La calidad del aire tendrá impactos de poca importancia y magnitud (1).

En lo que se refiere a los impactos por sistema, el físico recibe la mayor cantidad de impactos (14), seguido del socioeconómico con 4 y el biológico con 1. En total el proyecto tiene 20 impactos potenciales identificados, que tienen en conjunto un promedio de importancia baja y un promedio de magnitud (2). Sin embargo, de estos 20 impactos potenciales, 4 son impactos positivos en el sector socioeconómico, por lo que los impactos negativos potenciales del proyecto son 16.

Conclusión

El predio donde se ubica el proyecto los impactos más importantes se da en el suelo y el área socioeconómico. Es importante recalar que el rango de los impactos es entre baja y media lo cual indica que el medio ambiente por las actividades realizadas en el en predio del proyecto son de baja importancia e intensidad. Tomando en cuenta las medidas implementadas para reducir y mitigar los impactos al medio ambiente, este proyecto está cumpliendo con el uso de aprovechamiento sustentable designado para su localidad.

VI. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

Las medidas de mitigación aplicables al proyecto se emplean en su preparación, construcción y operación y mantenimiento, se pueden clasifican en una escala de amortiguamiento como alta, media, baja o nula, según aplique y de acuerdo con el tipo de medida de la siguiente manera:

- Medidas Preventivas: Conjunto de disposiciones o actividades a realizarse de manera anticipadas, con la finalidad evitar el deterioro del ambiente
- Medidas de Compensación: Acciones consideradas de indemnización, pago o prestación de servicio que se abona para reparar un daño o un perjuicio al ambiente ocasionado por

la ejecución de una obra o actividad determinada; es decir, actividades que beneficiarán algún medio a cambio del impacto adverso causado.

- Medidas de Reducción: Acciones encaminadas a disminuir emisiones contaminantes, residuos u otros impactos que afecten al ambiente.

VII. Pronósticos ambientales y en su caso, evaluación de alternativas

Partimos del escenario actual de que el proyecto Pok Ta Pok se encuentra en Cancún por la zona hotelera, uno de los principales destinos turísticos del país. Al mismo tiempo según su ubicación el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) indica que se encuentra en la UGA 21, que define al sitio del proyecto como una zona destinada aprovechamiento sustentable. Además Programa De Desarrollo Urbano Del Centro De Población Cancún, Municipio De Benito Juárez indica que unos de sus objetivos para la zona, promover accesos a las playas y cuerpos lagunares lo cual el muelle en este proyecto ayudará a cumplir con esto, Es así como, la dinámica socioeconómica, tendencias de aprovechamiento y vocación turística de la región, las tendencias ambientales, características y estado de conservación del ecosistema, al igual que la valoración y grado de amortiguamiento de los impactos ambientales potenciales, prevén el crecimiento en la demanda de áreas de desarrollo urbano dentro del poblado en el corto, mediano y largo plazo. Según las políticas, acciones y criterios establecidos por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Benito Juárez, el área donde se localiza el predio que aloja al Proyecto, es un área natural con alto valor ecológico, social, cultural y económico, en la que se prevé desarrollo de proyectos de diferentes tipos, densidades y modalidades. En la zona ya existen desarrollos de tipo hotelero y muelles; existe la previsión de que esta sea la tendencia a futuro, bajo el esquema y condicionantes que establece el mismo instrumento de normativa ambiental.

El proyecto está en un predio ya perturbado y sin presencia de fauna y casi nula vegetación. El escenario ambiental que se percibe es aquel en el que el proyecto ocasionará impactos puntuales de intensidad media y media-baja por sus acciones de reducción y mitigación de impactos, por lo que se espera que tales impactos no modifiquen significativamente el sistema ambiental en el que se ubica.

Los factores ambientales que tendrán mayor afectación por el proyecto son el suelo, el factor socioeconómico, el aire y el agua. La mayoría de los impactos serían en la etapa de preparación

y construcción ya terminado el proyecto se disminuirá significativamente. Por otra parte, existen impactos positivos por la generación de empleos temporales y permanentes, directos e indirectos durante todas las fases de desarrollo del proyecto dentro del sistema ambiental. Por consiguiente, se contribuye al bienestar social general.

De acuerdo con el análisis del sistema ambiental en el que se plantea desarrollar el presente proyecto, de los impactos identificados por la preparación, construcción y operación y mantenimiento, de las medidas de mitigación propuestas y de la implementación de un programa de vigilancia ambiental, se considera que su desarrollo no afecta de forma significativa al sistema ambiental en el que se encuentra.

El proyecto cumple cabalmente con todas las políticas de regulación y normatividad ambiental y se enmarca en los criterios específicos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Benito Juárez. Es un proyecto de impactos poco significativos por carecer de la vegetación nativa, por consiguiente, nula presencia de fauna silvestre, en una zona en donde, el aprovechamiento histórico ha sido turístico.