



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Recibi Original DE EL FOLIO
HERRERA SILVA Campos Mucilla

11/8/26

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Ciudad de México a 6 de agosto de 2026

CONSECUTIVO: 23QR2021T0055-18

No. de Expediente: 23QR2021T0055.

No. de Bitácora: 09/MG-0342/07/21.

Asunto: Resolución Administrativa.

C. RAÚL LUGO MONJARRÁS

REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA XCARET, S.A.P.I. DE C.V.

Teléfono:

Correo electrónico:

VISTO. El expediente con clave 23QR2021T0055 que se encuentra en el archivo de esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**) adscrita a la Subsecretaría de Regulación Ambiental, perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), ubicada en el domicilio que se cita al pie de página, integrado con motivo de la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** denominado "Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa", ingresada ante esta **DGIRA** el veintinueve de julio de dos mil veintiuno, a solicitud de la Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V. (**Promoviente**), actuando por conducto de su **Representante Legal**, el C. Raúl Lugo Monjarrás quien tiene por acreditada su personalidad jurídica ante esta **DGIRA**; mediante el cual, anexó la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional (**MIA-R**) para el **Proyecto** denominado "ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"; el cual, consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un restaurante, una terraza, un estacionamiento, vialidades de acceso y un área verde, distribuidos en una superficie de 0.919 ha (cero punto novecientos diecinueve hectáreas); lo anterior, con pretendida ubicación en el Municipio de Playa del Carmen, en el Estado de Quintana Roo.

RESULTANDO

- I.** Con fecha veintinueve de julio de dos mil veintiuno, la **Promoviente** ingresó ante esta **DGIRA**, un escrito sin fecha; mediante el cual, de manera libre, voluntaria y de buena fe, ingresó la solicitud el trámite con homoclave **SEMARNAT-04-003-A**; al cual, se le asignó el expediente 23QR2021T0055 y número de bitácora 09/MG-0342/07/21, presentando la **MIA-R** y anexos para iniciar el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) correspondiente del **Proyecto**.
- II.** Con fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno, esta **DGIRA** en su calidad de garante del derecho a la transparencia, acceso a la información ambiental y participación ciudadana, publicó un resumen de las actividades del **Proyecto** a través de la Separata de la Gaceta Ecológica número DGIRA/0034/21 Año XX denominada "Listado de ingreso de proyectos y

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 1 de 51



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

emisión de resolutive derivados del procedimiento de **EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**" (**Gaceta Ecológica**)¹, que se difunde en la página electrónica del portal de la **SEMARNAT** a través del enlace <https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/gaceta.html>, en términos de lo establecido en los artículos 34 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 37 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y 7 del **Acuerdo de Escazú** ².

III. Con fecha doce agosto de dos mil veintiuno, la **Promovente** ingresó ante esta **DGIRA** un escrito sin fecha; mediante el cual, presentó el original de la página 2 (dos) de la versión física del periódico "**NOVEDADES de Quintana Roo**", con fecha de edición del treinta y uno de julio de dos mil veintiuno, correspondiente a la publicación del extracto de las actividades del **Proyecto**; lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de **LGEEPA**.

IV. Con fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, esta **DGIRA** emitió el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/04083, notificado legalmente el veintiséis del mismo mes y año (**Oficio 4083-21**); mediante el cual, solicitó a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la **SEMARNAT** (**DGZFMTC**), emitiera su opinión técnica fundada y motivada respecto de las obras y actividades del **Proyecto**.

V. Con fecha cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, la **Promovente** ingresó ante esta **DGIRA** un escrito sin fecha; mediante el cual, presentó de manera libre, voluntaria y de buena fe información en alcance (**Información en alcance**) a la **MIA-R** del **Proyecto**.

VI. Con distintas fechas, esta **DGIRA** solicitó a diferentes Unidades Administrativas su opinión técnica fundada y motivada respecto de las actividades del **Proyecto** basada en la información presentada en la **MIA-R** e **Información en Alcance**, a fin de contar con mayores elementos para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**; mismas que, a continuación se enlistan:

Tabla 1. Solicitud de opiniones técnicas solicitas a las Unidades Administrativas.

Fecha de emisión	Número de oficio	Unidad Administrativa	Fecha de notificación
10-06-2025	SRA/DGIRA/DG-03534-25 (Oficio 3534-25)	Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)	11-06-2025
	SRA/DGIRA/DG-03535-25 (Oficio 3535-25)	Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)	
	SRA/DGIRA/DG-03536-25 (Oficio 3536-25)	DGZFMTC	
18-06-2025	SRA/DGIRA/DG-03733-25.	Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE)	19-06-2025
01-07-2025	SRA/DGIRA/DG-04183-25.	Dirección General de Conservación y Gestión de Mares y Costas (DGCGMC)	03-07-2025

¹ Ver "Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutive derivados del procedimiento de **EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**" publicado en la **Gaceta Ecológica** de la **SEMARNAT** número 0034, correspondiente al periodo comprendido del veintinueve de julio al cuatro de agosto de dos mil veintiuno (incluye extemporáneos). Pág. 4; https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2021/gaceta_34-21.pdf. Última consulta 03 de agosto dos mil 2026.

² Ver "DECRETO Promulgatorio del Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe, hecho en Escazú, Costa Rica, el cuatro de marzo de dos mil dieciocho" publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de abril de dos mil veintiuno. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5616505&fecha=22/04/2021#gsc.tab=0. Última consulta 03 de agosto de 2026.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

VII. Con diversas fechas, distintas Unidades Administrativas ingresaron ante esta **DGIRA** sus opiniones técnicas respectivas del **Proyecto**; mismas que, se tienen por presentadas y debidamente integradas al expediente citado al rubro; lo anterior, en atención a lo solicitado por esta **DGIRA** mediante los oficios referidos en la **Tabla 1** de la presente **Resolución Administrativa**; al respecto, se enlistan las opiniones técnicas recibidas:

Tabla 2. Opiniones de las Unidades Administrativas remitidas a esta DGIRA .		
Oficio	Fecha del oficio	Unidad Administrativa
F00.9.DRPYyCM/SUTCMR/268/2025 (Oficio 268/2025)	03-07-2025	CONANP
SRA/DGZFMTAC/2056/2025 (Oficio 2056/2025)	02-07-2025	DGZFMTAC
SBRA/DGVS/07461/25 (Oficio 7461/25)	19-09-2025	DGVS

VIII. Con fecha once de febrero de dos mil veintiséis, esta **DGIRA** solicitó a diferentes Unidades Administrativas su opinión técnica fundada y motivada respecto de las actividades del **Proyecto** basada en la información presentada en la **MIA-R e Información en Alcance**, a fin de contar con mayores elementos para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**; mismas que, a continuación se enlistan:

Tabla 3. Segunda solicitud de opiniones técnicas solicitadas a las Unidades Administrativas.		
Número de oficio	Unidad Administrativa	Fecha de notificación
SRA/DGIRA/DG-01291-26 (Oficio 1291-26)	DGGFSOE	13-02-2026
SRA/DGIRA/DG-01290-26 (Oficio 1290-26)	Dirección General de Restauración Ambiental (DGRA)	
SRA/DGIRA/DG-01292-26 (Oficio 1292-26)	DGVS	
SRA/DGIRA/DG-01289-26 (Oficio 1289-26)	DGCGMC	

IX. Con fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticinco, esta **DGIRA** emitió el Oficio No. SRA/DGIRA/DG-01779-26, notificado legalmente el once de marzo de dos mil veintiséis (**Oficio 1779-26**); mediante el cual, requirió a la **Promoviente Información Adicional** para mejor proveer la evaluación de las obras y actividades del **Proyecto**.

X. Con fecha seis y nueve de marzo de dos mil veintiséis, la **DGCGMC** ingresó ante esta **DGIRA** el Oficio No. SBRA/DGCGMC/071/2026 de fecha cuatro del mismo mes y año (**Oficio 71/2026**); mediante el cual, en atención al **Oficio 1289-26**, emitió su opinión técnica del **Proyecto**; misma que, se tienen por presentada y debidamente integrada al expediente citado al rubro.

XI. Con fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiséis, la **Promoviente** ingresó ante esta **DGIRA** un escrito de sin fecha; mediante el cual, solicitó la ampliación de plazo para presentar el desahogo a lo requerido a través del **Oficio 1779-26**.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

XII. Con fecha catorce de mayo de dos mil veintiséis, la **DGVS** ingresó ante esta **DGIRA** el Oficio No. SBRA/DGVS/03864/26 de fecha veintitrés de abril del mismo año; mediante el cual, en atención al **Oficio 1292-26**, emitió su opinión técnica del **Proyecto**; misma que, se tienen por presentada y debidamente integrada al expediente citado al rubro.

XIII. Con fecha ocho de junio de dos mil veintiséis, la **Promovente** ingresó ante esta **DGIRA** un escrito sin fecha; mediante el cual, en atención al **Oficio 1779-26**, presentó **Información Adicional**.

XIV. Con diversas fechas, 2 (dos) Unidades Administrativas ingresaron ante esta **DGIRA** sus opiniones técnicas respectivas del **Proyecto**; mismas que, se tienen por presentadas y debidamente integradas al expediente citado al rubro, y se enlistan a continuación:

Tabla 4. Opiniones de las Unidades Administrativas remitidas a esta DGIRA .		
Oficio	Fecha del oficio	Unidad Administrativa
SBRA/DGGFSOE/418/1279/2026 (Oficio 1279/2026)	09-07-2026	DGGFSOE
SBRA/DGRA/412/2026 ^a (Oficio 412/2026)	24-07-2026	DGRA

^aDicho oficio, se ingresó ante esta **DGIRA** con fechas diez y veintiséis de junio de dos mil veintiséis respectivamente.

CONSIDERANDO

EVALUACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Que considerando la naturaleza de la Evaluación de Impacto Ambiental como un instrumento de política ambiental de carácter preventivo a cargo de la **SEMARNAT** a través de esta **DGIRA**; mediante el cual, se evalúan los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales que pueden generar la realización de obras y actividades de desarrollo dentro del territorio nacional, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; así como, la protección de los ecosistemas y servicios ambientales que brindan, de conformidad con lo previsto en los artículos: 1, 4 párrafo sexto y 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 26 fracción VIII y 32 Bis fracción I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 13, 16 fracción X, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**); 1 fracciones I y II, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo de la **LGEEPA**; 4 fracción I, 9 y 44 del **RLGEEPAMEIA** y 18 fracciones I y II del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**) vigente; los cuales, se analizan de manera sistemática y armónica conjuntamente con las constancias que obran en el expediente citado al rubro, cuyas bases jurídicas en su parte conducente, tutelan el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, considerando la protección al ambiente, la preservación, restauración del equilibrio ecológico; correspondiendo a esta **DGIRA**, la evaluación y resolución de las manifestaciones de impacto ambiental, previo al análisis y evaluación técnica, administrativa y jurídica de los estudios de impacto ambiental y riesgo, de las obras y actividades que se pretendan ejecutar dentro del territorio nacional; así como, dictar medidas ambientales, condicionantes y establecer los términos y obligaciones que se deberán cumplir durante las etapas de desarrollo de los proyectos.



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

En este orden de ideas, la **Promovente** presentó ante esta autoridad, de manera libre, voluntaria y de buena fe, la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A**, a la que anexó la **MIA-R** del **Proyecto**, para su evaluación y resolución correspondiente en materia de impacto ambiental.

PRESTADOR DE SERVICIOS DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

2. Que los artículos 35 Bis 1 de la **LGEEPA**, 35 y 36 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en el presente asunto, establecen que los prestadores de servicios de evaluación del impacto ambiental o cualquier persona física o moral, incluyendo instituciones de investigación, colegios o asociaciones profesionales, que elabore manifestaciones de impacto ambiental y estudios de riesgo, será responsable respecto del contenido del documento y ante la falta de calidad técnica, ética, dolo, mala fe o falsedad en la información presentada serán sancionados conforme a lo previsto en la **LGEEPA**, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas. Para la validación de la información proporcionada, los prestadores de servicios declararán, bajo protesta de decir verdad, que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías utilizadas y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales.

En este sentido la **Promovente** de manera libre, voluntaria y de buena fe, adjuntó una carta responsiva suscrita por el Responsable Técnico de la elaboración de la **MIA-R** y el **Representante Legal**, manifestando en su parte conducente, lo siguiente:

"(...)

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de la LEEPA en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, manifiesto que la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Regional, del proyecto "ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS", bajo mi leal saber y entender es real y fidedigna, y los resultados de la MIA-R y en su caso la Información Adicional que sea requerida por esa Autoridad, se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, en este sentido, las medidas de prevención y mitigación sugeridas se consideran adecuadas para atenuar los impactos ambientales. Es importante precisar que, toda información relativa al proyecto, tal como diseño del proyecto, localización, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, ha sido proporcionada y es responsabilidad del promovente. (...)" (Sic).

En este sentido, una vez reunidos los requisitos legales e integrado debidamente el expediente citado al rubro, en conjunto con las constancias generadas dentro del procedimiento administrativo instaurado con motivo de la solicitud presentada por la **Promovente**, esta **DGIRA** procede a evaluar y resolver la solicitud de evaluación de impacto ambiental para la ejecución del **Proyecto**, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en materia de impacto ambiental.

A. OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO

3. Que en este caso resultan aplicables los artículos 28 primer párrafo fracciones VII, IX, X y XI, y 30 primer párrafo de la **LGEEPA**; 5 incisos O), Q), R) y S), 9 primer y segundo párrafo, 10 fracción I, 11 fracción IV y 13 **RLGEEPAMEIA**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica establecen que, quienes pretendan llevar a cabo obras consistentes en desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros, que incidan en litorales o zonas federales; así como, aquellas que requieran cambios de uso de suelo de áreas forestales y/o se realicen en áreas naturales protegidas, están sujetas a la autorización previa en materia de impacto ambiental de la **SEMARNAT**; para lo cual, señalan los requerimientos

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 5 de 51



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

mínimos que deberán contener la manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad regional que se sometan al PEIA.

En este sentido, la **Promovente** incluyo dentro de la **MIA-R** e **Información Adicional**, la descripción del **Proyecto**, respecto de su ubicación, características, dimensiones y alcances del mismo; el cual, consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un restaurante con una altura de 12.00 m (doce metros) distribuido en dos niveles, una terraza conformada por un *deck* de madera, un estacionamiento, vialidades de acceso y un área verde, con una superficie total de intervención de 0.919 ha (cero punto novecientos diecinueve hectáreas); conforme a lo siguiente:

Tabla 4. Distribución general de las superficies del Proyecto.

Concepto	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
Superficie total del polígono	23,800.00	100.00
Superficie de aprovechamiento	9,190.00	38.61
Superficie de área libre	14,610.00	61.39
Superficie permeable	6,513.12	27.37 [*]
Concepto	Uso	Superficie de intervención (m ²)
Restaurante	Restaurante, cuartos de limpieza, bodegas, sanitarios, camerinos, vestidores y elevador.	2,451.39
Vialidades (áreas de maniobras)	Accesos, circulaciones, área de maniobras para carga/descarga de insumos y una glorieta con recubrimiento permeable.	2,058.03
Estacionamiento	Capacidad de 98 cajones.	4,342.00
Terraza ^{**}	Mixto.	235.26
Área verde ^{***}	-	113.09
Total		9,199.77 m²

^{*} El área permeable que la **Promovente** manifestó que prevalece como parte del **Proyecto**, se encuentra inmersa en el área libre; por lo que, no se cuantifica de manera independiente.

^{**} Conformada por un *deck* de madera constituido por un sistema estructural elevado, apoyado sobre roca existente mediante pilotes prefabricados, considerando la colocación de una malla en el perímetro del área fijada con estacas cada 1.50 m (uno punto cincuenta metros).

^{***} Ubicada en el espacio central de la glorieta de acceso.

Aunado a lo anterior, la **Promovente** manifestó que para la construcción del restaurante se requiere realizar excavaciones con profundidades máximas de 2.50 m (dos punto cincuenta metros); de lo cual, estima un volumen total de residuos de excavación de 6,128.47 m³ (seis mil ciento veintiocho punto cuarenta y siete metros cúbicos) de residuos producto de la excavación, para posteriormente ejecutar la cimentación, instalación de la estructuras, muros, losas de entrepisos y cubiertas. Asimismo, para la construcción de la terraza, manifestó y presento la distribución de los 60 (sesenta) pilotes donde se ubicara dicho componente; para lo cual, requiere realizará excavaciones entre 50.00 cm (cincuenta centímetros) y 1.00 m (un metro), utilizando rompedores y compresores; de lo cual, estima un volumen total de 3.50 (tres punto cincuenta metros cúbicos) de residuos producto de la excavación.

En este mismo sentido, la **Promovente** manifestó que las obras y actividades del **Proyecto** se llevarán a cabo en el Municipio de Playa del Carmen, en el Estado de Quintana Roo; para lo cual, proporcionó dentro de la **MIA-R** e **Información Adicional**, las coordenadas UTM, Datum WGS84, zona 16 de ubicación de los elementos que conforman el **Proyecto**, conforme a lo siguiente:



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 5. Coordenadas del polígono del Proyecto ³ .					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	487884.241	2275798.65	16	487859.585	2275680.64
2	487914.671	2275733	17	487857.882	2275682.02
3	487916.934	2275720.13	18	487856.443	2275683.66
4	487881.718	2275678.57	19	487855.31	2275685.54
5	487877.836	2275673.99	20	487854.519	2275687.58
6	487876.522	2275675.02	21	487854.094	2275689.73
7	487873.452	2275677.41	22	487854.045	2275691.92
8	487872.433	2275677.97	23	487853.779	2275696.6
9	487871.354	2275678.36	24	487849.616	2275706.91
10	487870.223	2275678.6	25	487807.892	2275711.93
11	487869.07	2275678.66	26	487796.446	2275758.95
12	487867.92	2275678.56	27	487834.416	2275873.55
13	487865.731	2275678.52	28	487842.093	2275937.5
14	487863.569	2275678.87	29	487881.922	2275979.06
15	487861.5	2275679.58	30	487941.362	2275915.34

SIN TEXTO

³ Las coordenadas específicas de ubicación y distribución de cada uno de los componentes, se presentan en la carpeta denominada "Anexos Resp Num1" de la Información Adicional.

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 7 de 51



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

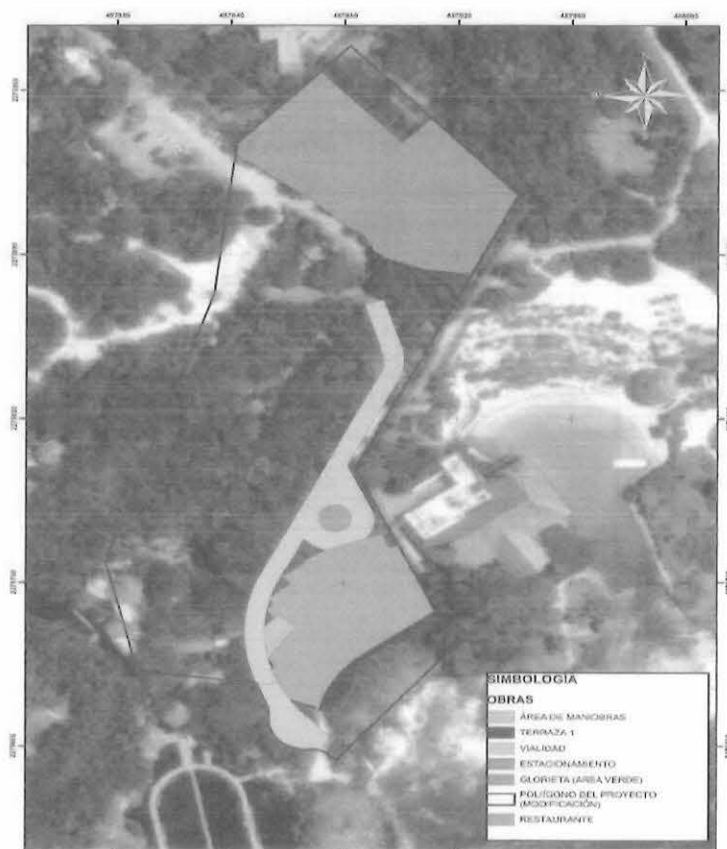


Imagen 1. Referencia de la distribución del Proyecto presentada por la **Promovente**.

A.1. CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES

La **Promovente** manifestó dentro de la **MIA-R** e **Información Adicional** que el **Proyecto** cuenta con una autorización en materia de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (**CUSTF**), que amparan una superficie de 0.739 ha (cero punto setecientos treinta y nueve hectáreas); por lo cual, únicamente somete a evaluación una fracción del predio, que clasifica como vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia y vegetación de dunas costeras, conforme a lo siguiente:

Tabla 6. Superficies de **CUSTF** consideradas para el desarrollo del **Proyecto**.

Concepto	Superficie (m ²)
Superficie total de intervención	9,190.00
Superficie de aprovechamiento que incide en vegetación forestal	8,170.00
Superficie de CUSTF previamente autorizada	7,390.00
Superficie de CUSTF sometida a evaluación en la MIA-R	780.00
Superficie sin vegetación	1020.00

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 8 de 51



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Al respecto de lo anterior, la **Promovente** adjunto copia simple de los oficios número 03/ARRN/0604/14, con folio 001494 de fecha cinco de abril del dos mil dieciocho y el oficio número 03/ARRN/0890/2024 de fecha dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro; mediante los cuales, se hace constar el derecho adquirido con el que cuenta, respecto de la autorización de **CUSTF** correspondiente a una superficie de 0.739 ha (cero punto setecientos treinta y nueve hectáreas) para el **Proyecto**; lo cual, se toma en consideración dentro de la presente **Resolución Administrativa**.

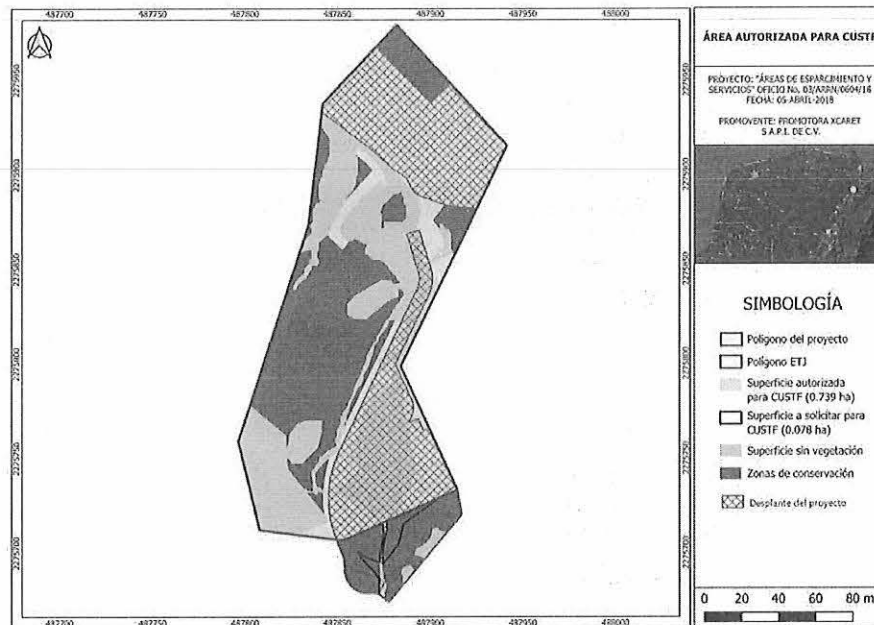


Imagen 2. Referencia de la distribución del CUSTF para el **Proyecto** presentada por la **Promovente**.

Por otra parte, la **Promovente** presentó en la **MIA-R** y en la **Información Adicional** el programa de ejecución del **Proyecto**, que considera una duración de 10 (diez) años para la preparación del sitio y construcción, y 70 (setenta) años para la etapa operación y mantenimiento; a continuación se muestra el cronograma de actividades presentado por la **Promovente**:

SIN TEXTO



2026
año de
Margarita
Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 9 de 51



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

[illegible]

Imagen 3. Cronograma de actividades del Proyecto proporcionada por la Promovente.

B. VINCULACIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

4. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 primero y segundo párrafo de la **LGEEPA** y 13 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, en su interpretación sistemática y armónica establecen que, una vez iniciado el procedimiento de evaluación, esta **DGIRA** revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas las disposiciones jurídicas aplicables; considerando que, la manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional, debe incluir la vinculación de los ordenamientos jurídicos, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que integran al **Proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables.

En este sentido, para determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental; así como, la congruencia del **Proyecto** con las disposiciones jurídicas, normativas y administrativas aplicables, esta **DGIRA** realizó un análisis técnico-jurídico en materia de impacto ambiental del **Proyecto**; asimismo, a través del Sistema de Información Geográfica para la



2026
año de
Margarita
Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"
Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.
Página 10 de 51

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)¹, herramienta de apoyo con la que cuenta esta autoridad, se identificaron las incidencias y regulaciones de los instrumentos normativos y de política ambiental, conforme a lo siguiente:

ORDENAMIENTOS ECOLÓGICO

- Unidad Ambiental Biofísica 62 (setenta y dos) (**UAB 62**) denominada "*Karst de Yucatán y Quintana Roo*", perteneciente a la región 17.33 (dieciocho punto diecisiete) con política de Restauración, Protección y Aprovechamiento Sustentable del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POEGT**)⁴.
- Unidad de Gestión Ambiental 139 (siento treinta y nueve) (**UGA 139**) por lo que le son aplicables criterios de Zona Costera Inmediata al Mar Caribe del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEMRGMMC**)⁵.
- Unidad de Gestión Ambiental 10 (**UGA-10**), con política ambiental de Aprovechamiento urbano del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad del Estado de Quintana Roo (**POELM**).

ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL

- ERegión Hidrológica Prioritaria número 105 (ciento cinco), denominada "*Corredor Cancún- Tulum y ecosistema costero*".

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

- Área de influencia del Área Natural Protegida (**ANP**) con carácter de reserva de la biosfera denominada Caribe Mexicano⁶ (**ANP del Caribe Mexicano**).

Aunado a lo anterior, es importante señalar que de acuerdo con el análisis técnico realizado en el **SIGEIA**, esta **DGIRA** visualizó que el **Proyecto** no incide en **Sitio Ramsar**, Área de Importancia para la Conservación de las Aves (**AICA**), Región Marina Prioritaria (**RMP**), Región Terrestre Prioritaria (**RTP**), o dentro de un **ANP** de competencia Federal, Estatal o Municipal.

C. CONGRUENCIA DEL PROYECTO CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

5. De lo expuesto en el **CONSIDERANDO 4**, en concordancia con el análisis realizado por la **Promovente** en la **MIA-R, Información en Alcance e Información Adicional**; y de lo derivado de la revisión de esta **DGIRA** a los ordenamientos y criterios ecológicos aplicables para el **Proyecto**, se hace notar que el mismo no se contrapone con los lineamientos y estrategias del **POEGT**, el **POEMRGMMC**, y el **POELMS**; toda vez que, ninguno prohíbe, restringe o limita el desarrollo del **Proyecto**; en este sentido, se considera compatible con las políticas y criterios aplicables, tomando en cuenta que, la **Promovente** llevará a cabo una serie de medidas encaminadas a minimizar los efectos adversos que el desarrollo del **Proyecto** pudiese ocasionar al o los ecosistemas en que se ubica.

Por otra parte, se considera que las **ANP** tiene como objeto la preservación, conservación y protección de los ecosistemas para favorecer la permanencia y conservación de la diversidad biológica presentes en las mismas, y a través de las cuales,

⁴ Publicado el siete de septiembre de dos mil veintidós en el Diario Oficial de la Federación.

⁵ Publicado en el Diario Oficial de la Federación, 24 de noviembre de 2012.

⁶ Decretada a través del **DECRETO por el que se declara Área Natural Protegida, con el carácter de reserva de la biosfera, la región conocida como Caribe Mexicano**, el siete de diciembre de dos mil dieciséis en el Diario Oficial de la Federación, tomo DCCLIX, No. 5.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

dentro de sus decretos y programas de manejo se establece que las zonas de influencias de las mismas son consideradas como superficies aledañas que mantienen una estrecha interacción ecológica, la cual, mantiene importantes procesos ecológicos como la conectividad e interacciones ecológicas, así como procesos abióticos como la interacción hidrológica, geológica y atmosférica, además de aspectos culturales, económicos, sociales y de paisaje. En este sentido, el **Proyecto** se encuentra en el área de influencia del **ANP del Caribe Mexicano**, siendo esta zona caracterizada por poseer una alta interacción ecológica, que forma parte fundamental en los procesos ecológicos del área, por lo que, el desarrollo del **Proyecto** debe ser congruente con las políticas de preservación de los ecosistemas frágiles del territorio nacional y sus funciones ecológicas, salvaguardar la diversidad genética y la biodiversidad y asegurar el aprovechamiento sustentable de la zona.

En concordancia con lo anterior, y entendiendo que la **CONANP** es un órgano administrativo desconcentrado de la **SEMARNAT**, que tiene dentro de sus atribuciones la de administrar las áreas naturales protegidas competencia de la Federación, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como, fomentar y desarrollar actividades tendientes a la conservación de dichos ecosistemas y su biodiversidad, y coordinar la formulación, ejecución y evolución y, en su caso, modificación de los programas de manejo de las áreas naturales protegidas; por lo que, esta Unidad Administrativa solicitó a la **CONANP** que emitiera su opinión técnica fundada y motivada respecto de las obras y actividades del **Proyecto** como se describió en el **RESULTANDO VI y VII** de la presente **Resolución Administrativa**; de lo cual, se destaca lo siguiente:

Oficio 268/2025

"(...)"

III. ANÁLISIS

"(...)"

En ese orden de ideas, la promovente deberá de contar con la autorización correspondiente para el uso y aprovechamiento de la ZOFEMAT según lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales y en el Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

"(...)"

Pudiendo observar que, dentro del polígono de interés, más del 50% de la superficie se encuentra cubierta por vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia, por lo que se requerirá el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto...Aunado a esto, es importante destacar que dentro de las especies de flora que se reportan para el polígono de aprovechamiento, algunas se encuentran listadas en alguna categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010, tales como Cedrela odorata (Pr), Thrinax radiata (A) y Coccolthrinax readlii (A), por lo que en caso de que el proyecto sea autorizado, es de suma importancia que previo al proceso de preparación del sitio y construcción del proyecto se realice el rescate y reubicación de los ejemplares de estas especies, principalmente.

"(...)"

TERCERO. - Con lo que respecta a las especies de fauna presentes en el sitio, según lo reportado en la MIA-R, se registran un total de 37 especies que corresponden a aves, anfibios, reptiles y mamíferos, de las cuales 5 se encuentran listadas en alguna categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010, destacando principalmente Ateles geoffroyi, que se encuentra bajo la categoría de Peligro de extinción, por lo que el monitoreo, protección y conservación de esta especie es prioritario durante la etapa de preparación y construcción, así como durante todo el tiempo de vida útil del proyecto, asimismo, para el resto de especies de fauna silvestre terrestre.

"(...)"

De igual manera, debido a la ubicación del proyecto y su exposición a fenómenos hidrometeorológicos como tormentas tropicales y/o huracanes, se recomienda que se contemple un programa de seguridad y atención a contingencias ambientales, a fin de garantizar la seguridad de los trabajadores, así como de los factores bióticos y abióticos del sitio, incluyendo los presentes en el polígono de la RB Caribe Mexicano y su zona de influencia, mismo programa que deberá aplicarse durante toda la vida útil del proyecto.

IV. CONCLUSIÓN

Por lo anterior, derivado del análisis realizado del proyecto "Áreas de esparcimiento y servicios", esta Dirección Regional OPINA que el proyecto es CONGRUENTE CONDICIONADO a que el promovente atienda lo señalado en la presente opinión técnica, así como, a que el Promovente implemente previa validación de la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la CONANP, actividades y acciones que

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 12 de 51



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

fortalezcan las estrategias de los Subprogramas de Protección y/o Manejo de la RB Reserva de la Biosfera Caribe Mexicano; como medida adicional de compensación. (...)"

En este mismo sentido, derivado de las incidencias en las que se ubica el **Proyecto**, la **Promovente** propuso llevar a cabo una serie de medidas encaminadas a minimizar los efectos adversos que se pudiesen ocasionar al o los ecosistemas en los que se insertará el mismo; por lo anterior, se determinará la implementación de acciones, medidas de prevención, mitigación y compensación adicionales, a efecto de robustecer el cumplimiento de las estrategias y criterios ambientales consideradas por estos instrumentos para la preservación y conservación de los ecosistemas de la región

D. COMPATIBILIDAD DEL DESARROLLO DEL PROYECTO CON LA PRESERVACION DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO.

6. Que los artículos 30, 35 tercer párrafo y fracción II de la **LGEEPA**; 44 fracciones I, II y III y 45 fracción II del **RLGEEPAMEIA**, mismos que analizados de manera sistemática y armónica establecen que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental, la **SEMARNAT** deberá considerar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación; la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos; en este sentido, esta Unidad Administrativa podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, asimismo, en los casos procedentes, la autorización de impacto ambiental se podrá otorgar de manera condicionada al establecimiento de medidas adicionales que tengan por objeto prevenir, mitigar y/o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos por la ejecución de las obras y actividades sujetas a evaluación.

Con relación a lo referido en el párrafo que antecede, la **Promovente** manifestó que para la delimitación del Sistema Ambiental Regional (**SAR**) en el que se encuentra el **Proyecto**, fue tomado en cuenta el Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, el estado de la vegetación presente y las barreras antrópicas, estableciéndose un **SAR** con una superficie de 374.617 ha (trescientos setenta y cuatro punto seiscientos diecisiete hectáreas).

En este contexto, esta **DGIRA** procede a realizar la evaluación y análisis técnico de la información presentada en la **MIA-R** respecto de los impactos ambientales derivados de las obras y actividades pretendidas, y sus efectos, tomado en consideración la naturaleza e incidencias jurídicas y ambientales del **Proyecto**; además de las medidas ambientales propuestas por el **Promovente**, a efecto de determinar su viabilidad ambiental y si es necesario el establecimiento de medidas adicionales de prevención, mitigación y compensación para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, de tal forma que se respete la integridad funcional de los ecosistemas, conforme a lo siguiente:

SUELO

7. Que en atención a los artículos 1 fracción V y VI, 5 fracción VI, 134 fracción II, 135 fracción III, 136 fracciones I, II y IV, 150, 151, 152 BIS de la **LGEEPA**; 1 fracción II, V y X, 2 fracción I, 3 fracción I, 18, 19 fracción VII, 40, 41, 42, 44, 45, 56, 67 fracción V de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**); 35, 40, 42, 43, 46, 75 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**RLGPGIR**); 86 BIS 2 de la Ley de Aguas Nacionales (**LAN**); las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-052-SEMARNAT-2005**, **NOM-161-**



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

SEMARNAT-2011; las estrategias número 4 y 12 de la **UAB 62** del **POEGT**; las acciones generales número **G011** y **G056**, las acciones específicas número **A003**, **A023**, **A062**, **A068** y **A069**, el criterio de regulación ecológica de la Zona Costera Inmediata del Mar Caribe número **ZMC-07**, el criterio de regulación ecológica de la Zona Costera Inmediata al Municipio de Solidaridad, Quintana Roo número **SOL-G-2** de la **UGA 139** del **POEMRGMMC**; los criterios de regulación ecológica de aplicación general número **CG-01**, **CG-06**, **CG-10**, **CG-11**, **CG-13**, **CG-21**, **CG-23**, **CG-25**, **CG-29** y **CG-35**, los criterios de regulación ecológica aplicables a las áreas urbanas número **CU-01**, **CU-06**, **CU-09**, **CU-11**, **CU-14**, **CU-15** y **CU-25** de la **UGA 10** del **POELMS**; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente, distribuyen competencias concurrentes entre los distintos órdenes de gobierno para expedir reglamentos, normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas para regular el manejo integral de los residuos dentro de su ámbito de competencia con la finalidad de prevenir y controlar la contaminación del ambiente y la protección de la salud humana, especialmente al suelo, donde los residuos son las principales fuentes de contaminación de dicho factor. Por su parte, la responsabilidad del manejo y disposición final de los residuos corresponde a quien los genera, así como a la empresa autorizada contratada por el generador para el manejo y disposición final de los mismos, en su caso; cuando la generación, manejo o disposición final de materiales o residuos, contamine el suelo, los responsables deberán recuperar y restablecer las condiciones de este.

En este sentido, dentro del Capítulo V de la **Información Adicional** denominado "**IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ACUMULATIVOS Y RESIDUALES DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL**", la **Promovente** identificó los principales impactos que ocasionarán las obras y actividades del **Proyecto** al factor suelo, dentro de los que se encuentran, de forma general, la pérdida de suelo orgánico debido a las acciones de desmonte, despalle y limpieza del terreno; así como, la modificación de la calidad del suelo por posible contaminación y vertimiento de residuos.

Al respecto, con el fin de evitar o atenuar los impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, la **Promovente** dentro de la **MIA-R** y la **Información Adicional** propuso la implementación de medidas y estrategias orientadas a la prevención de la contaminación del suelo, conforme a lo siguiente:

Tabla 7. Medidas en materia de suelo propuestas por la Promovente.

Etapas	Medida
Preparación del sitio y construcción.	<i>Delimitación del área autorizada.</i>
	<i>Reincorporación de suelo orgánico.</i>
	<i>Manejo integral de residuos.</i>
	<i>Uso de kit de atención a derrames de hidrocarburos.</i>
	<i>Delimitación y señalización de almacenes de residuos peligrosos y acopios temporales.</i>
	<i>Estructuras antiderrames en almacenes de sustancias y residuos peligrosos.</i>
	<i>Colocación de geomembranas, o lonas de protección, sobre la superficie rocosa durante los trabajos de perforación para contener polvo, fragmentos de roca y posibles arrastres.</i>
	<i>De manera paralela al avance de las actividades de obra, y particularmente en las áreas cercanas a los procesos de excavación o remoción de material, se colocará malla a manera de barrera de contención temporal, con el propósito de reducir y controlar la dispersión de material particulado hacia las zonas aledañas (playa o costa en las cuales no incidirán las obras ni actividades del proyecto).</i>
	<i>La instalación, supervisión y retiro de la geomembrana, o malla, se realizará conforme al avance de obra, garantizando que permanezca operativa durante las etapas que puedan generar dispersión de polvo o de fragmentos de roca.</i>

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 14 de 51





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 7. Medidas en materia de suelo propuestas por la Promovente.

Etapas	Medida
	<i>Recolección inmediata del material producto de las excavaciones y perforaciones.</i>
	<i>Manejo adecuado de combustibles y lubricantes para evitar derrames.</i>
	<i>Retiro total de materiales y residuos al concluir los trabajos.</i>
	<i>Previo al inicio de las obras se delimitará el polígono destinado a la construcción del deck mediante señalización visible y barreras temporales, con la finalidad de restringir el tránsito de personal, materiales y equipos fuera de área autorizada.</i>
	<i>Se mantendrá una franja de protección entre el área de trabajo y la línea de costa, considerando una distancia mínima de 10 m, a partir de los límites del polígono hacia la línea de costa, en la cual no se permitirá el almacenamiento de materiales, herramientas ni residuos, con el objetivo de reducir el riesgo de escurrimientos o arrastre de partículas hacia el medio marino.</i>
	<i>Se utilizará equipo ligero de bajo impacto vibratorio durante la instalación de pilotes en zonas de sustrato rocoso, con el objetivo de minimizar la generación de vibraciones que puedan fracturar o debilitar el sustrato rocoso natural, preservando la integridad geológica y evitando alteraciones en la estabilidad del terreno. Las perforaciones serán progresivas, y se llevará a cabo monitoreo visual del sustrato durante la perforación para detectar posibles fisuras o fracturas</i>
	<i>Recolección y clasificación de residuos en los sitios de generación: Se establece el tipo y características de los contenedores para cada tipo de residuo a generar en el proyecto, y las áreas donde se prevé la generación de dichos residuos para cada una de las etapas del proyecto. Diariamente, los residuos generados en las diferentes áreas serán transportados al área de almacenamiento temporal.</i>
	<i>Manejo y disposición de aguas residuales: Se colocarán sanitarios portátiles en los frentes de trabajo durante la etapa de preparación y construcción del proyecto; la empresa arrendadora será la encargada del manejo y disposición final de los residuos. Durante la etapa de operación, el tratamiento de dichas aguas será a través de la planta de tratamiento de aguas residuales ya existente en el Parque Xcaret.</i>
	<i>Disposición final de residuos: Se contratará a empresas autorizadas para la recolección, transporte, y disposición final de residuos en sitios autorizados para cada uno de los tipos de residuo a generar.</i>
	<i>Capacitación del personal que labore en el proyecto: Durante cada una de las etapas del proyecto, se darán pláticas para el manejo y disposición temporal de los diferentes residuos a generar, con la finalidad de informar y capacitar al personal para que realicen la separación y manejo de los residuos de forma adecuada.</i>
	<i>Colocación de señalización: Se instalarán señales prohibitivas, restrictivas e informativas sobre la forma adecuada de separación y manejo de los residuos, principalmente en la etapa operativa, para conocimiento de los visitantes.</i>
	<i>Se establecerá y mantendrá una franja preventiva de no-acopio hacia la zona litoral/adyacente a playa, dentro de la cual no se permitirá el almacenamiento temporal de residuos, materiales ligeros (plásticos, empaques, costalería), herramientas sueltas ni combustibles.</i>
	<i>Los contenedores para residuos se mantendrán cerrados (con tapa) y, cuando sea necesario por condiciones de viento, se mantendrán asegurados (anclados) para evitar volcamiento y dispersión. Además, no se permitirá el depósito de residuos fuera de los contenedores.</i>
	<i>Se realizará recolección de residuos al final de cada jornada, así como recorridos de inspección del perímetro y accesos para identificar y retirar de inmediato residuos dispersos, priorizando residuos ligeros susceptibles de arrastre por viento.</i>
	<i>Previo a eventos de lluvia intensa o condiciones de viento, se asegurará el retiro de residuos acumulados y el resguardo de materiales ligeros; en su caso, se reforzará la barrera perimetral (malla) para minimizar arrastres hacia zonas adyacentes.</i>

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 15 de 51



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 7. Medidas en materia de suelo propuestas por la Promovente .	
Etapas	Medida
	<i>Para combustibles, lubricantes y sustancias potencialmente contaminantes, se contará con kit de atención a derrames y materiales absorbentes; cualquier incidente será contenido, procediendo a la limpieza de forma inmediata, y los materiales impregnados serán manejados conforme a su clasificación, y enviados a manejo/disposición final mediante prestador autorizado.</i>
	<i>En el caso de sanitarios portátiles, se verificará que el proveedor realice el servicio de limpieza y disposición mediante mecanismos de control documental (p. ej., bitácoras/formatos de servicio), a fin de asegurar la trazabilidad del manejo y evitar descargas no autorizadas.</i>
	<i>Previo al inicio de actividades, se instalará una malla en el perímetro de obra, la cual funcionará como barrera de contención para evitar que se dispersen los residuos, los cuales serán recolectados y clasificados de manera inmediata.</i>
	<i>Limpieza del sitio al concluir las etapas de preparación de sitio y construcción, recolectando cualquier material y/o residuos.</i>
	<i>Se mantendrá estricta vigilancia del manejo de los residuos por parte del Supervisor Ambiental.</i>

Considerando lo anteriormente descrito, esta **DGIRA** solicitó a la **DGCGMC** que emitiera su opinión técnica fundada y motivada respecto de las obras y actividades del **Proyecto** como se describió en el **RESULTANDO VI, VIII y X** de la presente **Resolución Administrativa**, conforme a lo siguiente:

Oficio 71/2026

SEGUNDO.- Del análisis de factibilidad ambiental y jurídica

En concordancia con la información presentada por el promovente, se tienen las siguientes observaciones:

(...)

2.3.4 El Programa de Manejo Integral de Residuos presenta omisiones técnicas que incumplen con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos⁸, su Reglamento y la NOM-161-SEMARNAT-2011⁹, que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial, que incluyen, la falta de estimación volumétrica de residuos en cada etapa del proyecto que justifique la meta de valorización del 80% propuesta en el documento; no se especifican los nombres ni las autorizaciones vigentes de empresas acreditadas para el acopio, transporte y manejo de los residuos que se generarán durante todas las etapas del proyecto. Además, los contenedores que se presentan como ejemplo para colocar una vez que se comience a operar, muestran una separación primaria de residuos orgánicos e inorgánicos, los cuales resultan insuficientes para toda la operación del proyecto.

2.3.5 Debido a las dimensiones del proyecto, y que éste se suma a las actividades turísticas, y por tanto, afectaciones de otros complejos turísticos de la zona, es necesario que se agregué la descripción técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales existente, la definición del manejo de aguas negras de sanitarios portátiles, y protocolos de contingencia detallados ante derrames en suelo kárstico, en cumplimiento con lo establecido en la NOM-001-SEMARNAT-2021¹⁰.

(...)

CONCLUSIONES

(...)

CUARTO.- Gestión de residuos.

En materia de gestión de residuos, en apego a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento y la Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011, se hace énfasis en revisar y complementar el Programa de Manejo Integral de Residuos que se propone en el documento, especificando las acciones a implementar en el manejo y disposición de residuos sólidos urbanos, resaltando el manejo de los aceites y grasas usados que requieren de manejo especial y los residuos plásticos y químicos que puedan infiltrarse al subsuelo, llegar al manto acuífero o alcanzar zonas costeras. Además, se debe integrar protocolos en caso de fugas o derrames de hidrocarburos que puedan afectar el suelo kárstico o en su caso, aguas marinas (...)"

Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por la **Promovente** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos que se ocasionarán al factor en

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 16 de 51





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

análisis; esta **DGIRA** determina que, las medidas propuestas por la **Promovente**, previamente mencionadas son adecuadas; no obstante, esta **DGIRA** determina establecer medidas adicionales para garantizar la protección al suelo; asimismo, la **Promovente** deberá garantizar el fiel y total cumplimiento a lo siguiente:

Tabla 8. Medidas ambientales complementarias dictadas por esta **DGIRA** en materia de suelo.

Etapa de aplicación	Medida
	Garantizar la impermeabilidad del área donde se llevará a cabo las obras provisionales; asimismo, realizar la protección necesaria contra escurrimientos y lixiviados. Ejecutar medidas específicas y puntuales para el manejo integral de residuos peligrosos generados, incluyendo: • Presentar las bitácoras de su manejo durante el desarrollo del Proyecto. • Presentar los manifiestos de transporte, manejo, entrega-recepción. Lo anterior, de conformidad y en apego con la normatividad vigente aplicable.
Preparación del sitio y construcción.	Realizar el manejo integral de los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial conforme a la normatividad aplicable. Realizar el manejo integral de residuos y materiales producto de la excavación y construcción. Presentar protocolo de medidas específicas de acción emergente, en caso de derrames accidentales de aceites, hidrocarburos u otros que pudieran causar contaminación al suelo y al agua. En caso de ser necesario, la Promovente deberá aplicar dicho protocolo. Considerar el reusó de los materiales susceptibles para dicho aprovechamiento, y solo aquellos que ya no tengan ninguna posibilidad de reusó, disponerlos conforme a la normatividad aplicable. En caso de almacenamiento temporal de combustible, este deberá estar con el señalamiento adecuado a fin de evitar manejos imprudenciales. Asimismo, se deberá vigilar periódicamente que el sistema de combustible no tenga fugas. Reutilizar los materiales obtenidos, tales como horizontes superficiales del suelo y material geológico; los cuales, pueden utilizarse para relleno y nivelación de partes bajas, para revestir caminos o arropar taludes. Establecer un protocolo de acciones inmediatas en caso de derrames o vertimientos no previstos de sustancias líquido; en su caso, determinar la necesidad inmediata de llevar a cabo la biorremediación del suelo. Realizar la delimitación temporal del sitio de intervención que garantice la no afectación de superficies y/o áreas adicionales a las autorizadas del Proyecto, previo a cualquier obra o actividad; considerando como parámetros mínimos lo siguiente: • Indicar las técnicas de delimitación implementando barreras físicas temporales y/o existentes. • Colocar señalización informativa y de advertencia que permita identificar la delimitación instalada. • Presentar evidencia de su implementación, mecanismos de supervisión y mantenimiento. • Garantizar la integridad física y ecológica de las zonas circundantes al área del Proyecto, restringiendo estrictamente la ocupación por personal de la obra, maquinaria, vehículos o almacenamiento de materiales. • Presentar las documentales de información geográfica que permitan identificar claramente las superficies intervenidas como parte de las actividades de desmonte y despalme ejecutadas dentro del área del Proyecto. Manejo integral de residuos que sean utilizados para la limpieza del sitio, obras provisionales, desmonte, despalme, trazo y nivelación; así como, las obras relacionadas a la etapa de construcción, presentando las bitácoras de su manejo durante el desarrollo del Proyecto de conformidad con la normatividad aplicable.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 8. Medidas ambientales complementarias dictadas por esta DGIRA en materia de suelo.

Etapas de aplicación	Medida
Operación y mantenimiento	Colocar materiales no permeables o habilitar zonas impermeabilizadas, para la realización de cualquier actividad susceptible de generar contaminación por el manejo de residuos peligrosos, principalmente en zonas de acopio, patio de maniobras, purgado de tanques y zona de abastecimiento; así como, las demás susceptibles de contaminación.
	Previo a la temporada de lluvias, dar mantenimiento preventivo a la zona de trabajo, para evitar la erosión o denudación de la superficie de trabajo; así como, la socavación por corrientes hidrológicas que se formen.
	Continuar con el manejo integral de los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial conforme a la normatividad aplicable.
	Realizar campañas de colectas periódicas de residuos sólidos urbanos en la zona costera para su disposición final.
	Mantener la aplicación de las medidas específicas y puntuales para el manejo integral de residuos peligrosos generados; así como, presentar las bitácoras de su manejo durante el desarrollo del Proyecto de conformidad con la normatividad aplicable.
	Implementar medidas de urgente aplicación para la contención de derrames accidentales de residuos peligrosos al suelo.
	Mantener cercas vivas en las zonas limítrofes y circundantes del Proyecto .
	Retirar todos los materiales sobrantes de la obra, escombros y residuos, para favorecer las condiciones para el retorno de la vegetación en la zona de obra.
	Al concluir las actividades asociadas al Proyecto se debe retirar la maquinaria y equipo, evitando la caída accidental de contaminantes al suelo y/o agua.

Al respecto de las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **Promoviente**, las medidas complementarias y tomando en cuenta lo descrito por la **DGCGMC**; esta **DGIRA** determina y ordena los términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

AIRE

8. Que en atención de los artículos 1 fracciones V y VI, 110 fracciones I y II, 111, 112 fracción III y 155 de la **LGEEPA**; las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-041-SEMARNAT-2015**, **NOM-044-SEMARNAT-2017**, **NOM-045-SEMARNAT-2017**, **NOM-025-SSA1-2014**, **NOM-050-SEMARNAT-2018**, **NOM-080-SEMARNAT-1994**, **NOM-081-SEMARNAT-1994**; las estrategias número 4 y 12 de la **UAB 62** del **POEGT**; la acción general número **G006** y **G011**, las acciones específicas número **A021**, **A024** y **A072**, el criterio de regulación ecológica de la Zona Costera Inmediata del Mar Caribe número **ZMC-07**, el criterio de regulación ecológica de la Zona Costera Inmediata al Municipio de Solidaridad, Quintana Roo número **SOL-G-2** de la **UGA 139** del **POEMRGMCM**; el criterio de regulación ecológica de aplicación general número **CG-01**, los criterios de regulación ecológica aplicables a las áreas urbanas número **CU-01**, **CU-30** y **CU-31** de la **UGA 10** del **POELMS**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente disponen que, es de orden público e interés social establecer las bases para la prevención y el control de la contaminación del aire; por lo que, para la protección a la atmósfera se considera que las emisiones de contaminantes de fuentes fijas o móviles deben ser reducidas y controladas para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la población y mantener el equilibrio ecológico, estableciendo para tal efecto manera las facultades de las autoridades federales, estatales y municipales, y el establecimiento de los límites máximos permisibles para el control de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores; así como, de partículas sólidas.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

En este sentido, dentro del Capítulo V de la **Información Adicional** denominado "**IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ACUMULATIVOS Y RESIDUALES DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL**", la **Promovente** identificó los principales impactos que ocasionarán las obras y actividades del **Proyecto** al factor aire, dentro de los que se encuentran, de forma general, la modificación de la calidad del aire debido a la emisión de gases de combustión y polvo derivado de la operación de la maquinaria y equipo a emplear, así como la modificación del confort sonoro debido al aumento de las emisiones de ruido en la zona.

Al respecto, con el fin atenuar los impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, la **Promovente** dentro de la **MIA-R** y la **Información Adicional** propuso la implementación de medidas ambientales orientadas a prevenir y mitigar los impactos ambientales negativos susceptibles a generarse durante las diferentes etapas del **Proyecto** al factor en análisis, conforme a lo siguiente:

Tabla 9. Medidas en materia de aire propuestas por la Promovente .	
Etapas	Medida
Preparación del sitio y construcción.	Verificación diaria de buen funcionamiento de maquinaria y equipo.
	Prohibición de cualquier tipo de incineraciones.
	Sustitución de vehículos con emisiones fuera de norma.
	Revisión técnica mecánica previa al ingreso de maquinaria y vehículos.
	Mantenimientos preventivos periódicos a maquinaria y equipo.
	Realizar estrictamente solo los movimientos de suelo necesarios.
	Transporte de materiales y suelo humedecido o cubierto con lonas
	Establecimiento de restricciones de velocidad.
	Riegos de áreas de trabajo con movimiento de suelo.
	Mantenimientos preventivos periódicos a maquinaria y equipo.
	Prohibición de uso de fuentes innecesarias de ruido.

Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por la **Promovente** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos que se ocasionarán al factor en análisis; esta **DGIRA** determina que, las medidas propuestas por la **Promovente**, previamente mencionadas son adecuadas; no obstante, esta **DGIRA** determina establecer medidas adicionales para garantizar la protección al aire; asimismo, la **Promovente** deberá garantizar el fiel y total cumplimiento a lo siguiente:

Tabla 10. Medidas ambientales complementarias dictadas por esta DGIRA en materia de aire.	
Etapas de aplicación	Medida
Preparación del sitio y construcción.	Respetar la velocidad máxima dentro del área del Proyecto (10 km/hora) para evitar ruidos innecesarios que ahuyenten a la fauna o polvos fugitivos que se depositen en zonas de trabajo o aledaños.
	Ejecutar las obras y actividades del Proyecto en un horario diurno, para disminuir la generación de ruido.
	Cubrir con lonas o transportar el material resultante de la demolición, excavación y residuos de manejo especial.
	Instalar silenciadores en la maquinaria y/o equipo utilizado para disminuir la intensidad del ruido producido.
	Instalar una malla perimetral para reducir la emisión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo y reducir el impacto visual.
	Humedecer las superficies de intervención para evitar partículas suspendidas.
	Colocar lonas en los camiones que transporten materiales de construcción o producto de excavaciones en el sitio de la obra, y/o humedecer el material para evitar la dispersión de su contenido durante los recorridos.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 10. Medidas ambientales complementarias dictadas por esta DGIRA en materia de aire.

Etapas de aplicación	Medida
	Cumplir con las verificaciones vehiculares pertinentes de los vehículos automotores de diésel y gasolina; en este sentido, todos los vehículos deberán contar con la verificación de emisión de gases que expide la dependencia correspondiente.
	Proporcionar y promover el uso de equipo de seguridad correspondiente entre el personal expuesto directamente a la emisión de polvos.
	Realizar supervisión y mantenimiento periódico de vehículos y maquinaria usados, con la finalidad de no rebasar los límites máximos permisibles para la emisión de ruido que se establecen en la NOM-080-SEMARNAT-1994 .
	Acreditar el cumplimiento de la NOM-041-SEMARNAT-2006 , que establece los límites máximos permisibles provenientes de vehículos de combustión a gasolina.
	Para el caso de los equipos compresores y generadores que se requiere instalar para la soldadura de la tubería (de conducción, crucero y lumbrera), estos deberán cumplir con la normatividad ambiental aplicable.
Operación y mantenimiento.	Al concluir las actividades asociadas al Proyecto se debe retirar la maquinaria y equipo, evitando la dispersión de partículas al ambiente.
	Colocar señalética que indique la velocidad máxima a la se puede transitar por la zona del Proyecto .
	Cumplir con lo estipulado en la normatividad ambiental aplicable para cumplir con los límites máximos permisibles para la emisión de ruido.

Al respecto de las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **Promoviente** y las medidas complementarias; esta **DGIRA** determina y ordena los términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

AGUA

9. Que en atención a los artículos 1 fracciones V y VI, 117 fracción I y V, 120 fracción VII de la **LGEEPA**; 1, 7 fracción VII, 14 Bis 5 fracción I y XIII y 86 Bis 2 de la Ley de Aguas Nacionales (**LAN**); 134, 135 fracciones I, II, VII, 137, 146 y 151 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales (**RLAN**); las Normas Oficiales Mexicanas, **NOM-001-SEMARNAT-2021**, **NOM-015-CONAGUA-2007**; las estrategias número 4 y 12 de la **UAB 62** del **POEGT**; la acción general número **G053**, las acciones específicas número **A005**, **A006**, **A021**, **A066**, **A067**, **A069** y **A072**, el criterio de regulación ecológica de la Zona Costera Inmediata del Mar Caribe número **ZMC-07** de la **UGA 139** del **POEMRGMCMC**; los criterios de regulación ecológica de aplicación general número **CG-01**, **CG-07**, **CG-08**, **CG-09** y **CG-34**, los criterios de regulación ecológica aplicables a las áreas urbanas número **CU-01**, **CU-07**, **CU-08**, **CU-22** y **CU-23** de la **UGA 10** del **POELMS**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, es de orden público e interés social la distribución y control de la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales y la preservación de su cantidad y calidad para lograr su manejo y desarrollo integral sustentable; así como, el mejoramiento de la calidad de las aguas residuales, la recirculación y su reúso objetivo, para prevenir y controlar la contaminación, mediante la construcción y operación de obras que permitan dicho cumplimiento, antes de su descarga en cuerpos receptores, a fin de evitar impactos negativos en los ecosistemas y en la salud pública.

Por otra parte, y conforme a la información presentada por la **Promoviente**, con ayuda de las coordenadas del **Proyecto**, esta Unidad Administrativa identifico a través del **SIGEIA** que el **Proyecto** incide en la subcuenca denominada "Quintana



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Roo" (clave RH32Aa), en la cuenca denominada "QUINTANA ROO" (clave RH32A) de tipo exorreica, así como en la región hidrológica denominada Yucatán Norte (clave TH32).

Al respecto, la **Promoviente** manifiesta dentro de la **Información Adicional** que *ninguna de sus obras o actividades inciden en la zona federal*; sin embargo, con ayuda del **SIGEIA**, esta Unidad Administrativa observó que el polígono del **Proyecto**; así como, el elemento denominado *Terraza 1 y restaurante*, se encuentran dentro de la zona delimitada al mar caribe (**Imagen 4**); por lo que, esta **DGIRA** advierte a la **Promoviente** que previo al inicio de cualquier obra y/o actividad deberá tramitar y obtener su título de concesión que emite la **DGZFMTC** a favor de la **Promoviente**; en la cual, se establezcan y permitan los usos que se pretenden realizar dentro de la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar y/o playa marítima se encuentren autorizados.

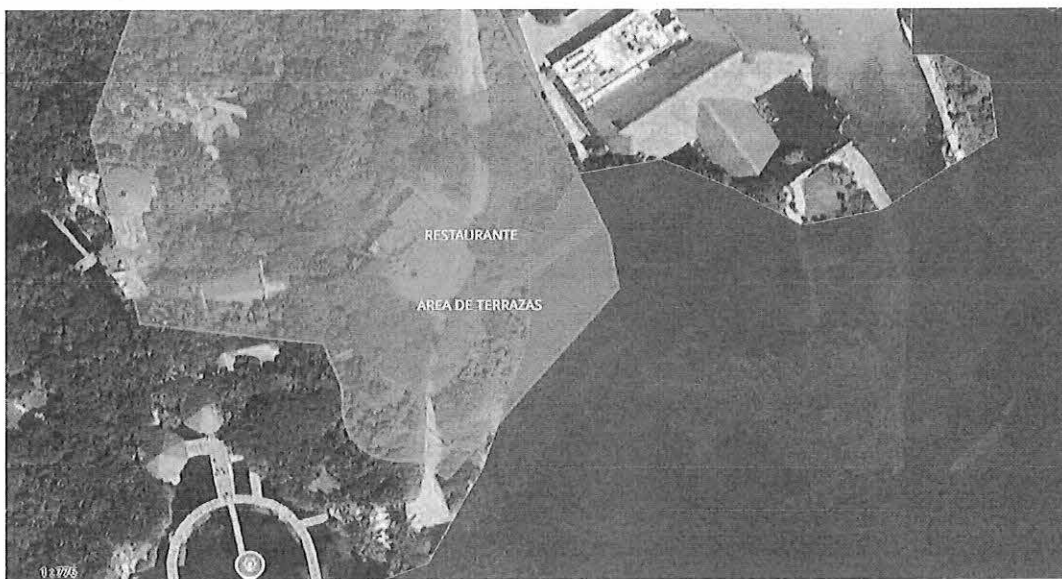


Imagen 4. Obras y actividades que inciden dentro de las superficies clasificadas como cuerpos de agua, imagen obtenida a través del **SIGEIA**.

En este orden de ideas, esta Unidad Administrativa solicitó a la **DGZFMTC** que emitiera su opinión técnica fundada y motivada respecto de las obras y actividades del **Proyecto** como se describió en el **RESULTANDO IV, VI y VII** de la Presente **Resolución Administrativa**; de lo cual, se destaca lo siguiente:

Oficio 2056/2025

"(...)

En este orden de ideas, se enfatiza que toda obra en zona federal marítimo terrestre, playa marítima, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito natural de aguas marítimas, requiere autorización de esta Unidad Administrativa, con base en la normatividad vigente.

Es importante señalar, que se presume la existencia de obras y/o instalaciones sin la autorización correspondiente de esta Unidad Administrativa en la zona suroeste del polígono del proyecto en referencia, tal y como se puede observar en la Imagen 3. (...)"

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 21 de 51



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Para lo anteriormente señalado, esta Unidad Administrativa solicitó a la **Promovente**, mediante el **Oficio 1779-26**, que se manifestara respecto al posible inicio de obras, proporcionar el grado de avance de obras y actividades, medidas de prevención, mitigación y/o compensación que fueron aplicadas, así como la documentación que sustentaran su dicho; para lo cual, la **Promovente** manifestó dentro de la **Información Adicional**, en su parte conducente lo siguiente:

"(...)

En atención a lo solicitado, se informa a la autoridad que la Promovente, en estricto apego al carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y en concordancia con lo dispuesto en los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, no ha dado inicio a las obras y actividades sometidas a evaluación en Materia de Impacto Ambiental, correspondientes al proyecto denominado "Áreas de Esparcimiento y Servicios".

(...)

En ese sentido, es importante destacar que dichas adecuaciones al proyecto originalmente planteado responden a un enfoque preventivo, en virtud de que la disminución de obras y la reducción de áreas del proyecto permiten minimizar de manera significativa la generación de impactos ambientales, particularmente sobre la zona federal marítimo terrestre y la zona marina, donde se pretendían éstas, privilegiando así la conservación de las condiciones naturales de la playa.

En este contexto, resulta fundamental precisar que ni las obras originalmente planteadas, ni las derivadas de la modificación, han sido ejecutadas en forma alguna, manteniéndose el sitio en las condiciones previas a cualquier intervención.

En consecuencia, y considerando que a la fecha no se ha iniciado la ejecución de obras ni de actividades, no es posible reportar grado de avance, ni la implementación de medidas de prevención, mitigación o compensación; asimismo, por el momento no se dispone de documentación que acredite la realización de actuaciones asociadas al proyecto.

En consecuencia, bajo protesta de decir verdad y con conocimiento del contenido del artículo 420 Quater las fracciones II, IV y V del Código Penal Federal, para todos los efectos legales a que haya lugar, dado que no se ha dado inicio a ninguna de las obras o actividades relacionadas con el proyecto, puesto que el mismo se ha sujetado al carácter preventivo que establece el artículo 28, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y una vez que se obtenga la autorización correspondiente la promovente estará en condiciones de llevar a cabo las obras y actividades de las cuales se solicita su autorización. En consecuencia, no resulta posible manifestar un grado de avance de obras o medidas implementadas, dado que a la fecha se sigue a la espera de la obtención de la autorización correspondiente.

No se omite señalar que la presente manifestación se realiza bajo protesta de decir verdad y con conocimiento del contenido del artículo 420 Quater las fracciones II, IV y V del Código Penal Federal, para todos los efectos legales a que haya lugar. (...)"

En ese sentido, esta Autoridad Administrativa toma por cierto lo manifestado bajo protesta de decir verdad por la **Promovente** respecto a que no se han llevado a cabo las obras y actividades previas en el sitio del **Proyecto**; sin embargo, se deja a salvo la facultad de la autoridad ambiental competente para ordenar y ejecutar las visitas de inspección y vigilancia que considere pertinentes, a fin de corroborar dicha circunstancia. Lo anterior, en el entendido de que, en caso de detectarse el inicio no autorizado de dichas actividades o la existencia de falsedad en las declaraciones vertidas, se dará comienzo a los procedimientos administrativos sancionadores correspondientes y se dará vista a la autoridad ministerial por la posible comisión de los delitos previstos y sancionados en el artículo 420 Quater del Código Penal Federal.

Por otra parte, dentro del Capítulo V de la **Información Adicional** denominado **"IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ACUMULATIVOS Y RESIDUALES DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL"**, la **Promovente** omitió presentar la identificación de los principales impactos que ocasionarán las obras y actividades del **Proyecto** al factor agua; de igual manera, omitió presentar las medidas ambientales orientadas a prevenir y mitigar los impactos ambientales negativos susceptibles a generarse durante las diferentes etapas del **Proyecto** al factor en análisis.

En este sentido, con la finalidad de promover la protección, preservación y aprovechamiento sustentable del agua y con el objetivo de evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el medio ambiente que pudieran generarse por las obras y actividades del **Proyecto**, esta **DGIRA** determina establecer medidas adicionales de prevención y mitigación; por lo cual, la **Promovente** deberá garantizar el fiel y total cumplimiento a lo siguiente:

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 22 de 51



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 11. Medidas ambientales complementarias dictadas por esta DGIRA en materia de agua.

Etapas de aplicación	Medida
	Instalar vallas de sedimentos y/o mallas geotextiles en el área del Proyecto cercanas al cuerpo de agua, a fin de capturar los residuos generados por las obras de preparación del sitio y construcción del Proyecto ; así como, evitar el derrame de aceites y/o hidrocarburos que pudieran contaminar el cuerpo de agua.
	Vigilar que no existan vertimientos de aguas residuales, desechos de obra, ni fecalismo en el cuerpo de agua adyacente al Proyecto .
	Instalar diques, cunetas y trampas de grasas en zonas de mantenimiento, carga y almacenamiento de sustancias peligrosas.
	Realizar la recolección, manejo y disposición final de residuos sanitarios.
	Utilizar sanitarios portátiles, arrendados a empresas especializadas y autorizadas, evitando la disposición de los residuos directamente a cualquier corriente hidrológica.
Preparación del sitio y construcción	Presentar la evidencia donde se demuestre que el suministro de combustible y aditivos a maquinaria se realizó sobre superficies impermeables.
	Respetar las zonas delimitadas para las actividades constructivas, sin afectar áreas adyacentes.
	Colocar una barrera alrededor de la zona de obras, que evite el movimiento de materiales y la potencial contaminación a las áreas adyacentes al Proyecto .
	Al retirar la maquinaria y equipo del área de trabajo, se deberá evitar la caída accidental de contaminantes al suelo y cuerpos de agua.
	Presentar la evidencia de que las zonas permeables que se consideran para el Proyecto .
	Instalar diques, cunetas y trampas de grasas en zonas de mantenimiento, carga y almacenamiento de sustancias peligrosas.
Operación y mantenimiento.	Presentar medidas, relativas a la prevención y restricción de arrojamamiento o depósito en áreas cercanas al Proyecto ; tales como, basura, materiales, lodos y demás desechos o residuos que por efecto de disolución o arrastre contaminen áreas circundantes, así como de aquellos desechos o residuos considerados peligrosos.
	Presentar la evidencia y eficiencia de la canalización por separado el agua de drenaje y pluvial para el Proyecto .
	Presentar la evidencia de la instalación de concreto permeable (adocreto, adoquín o ecocreto) en las zonas destinadas para ello, así como su eficiencia.

Al respecto de las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **Promoviente**, las medidas complementarias y tomando en cuenta lo descrito por la **DGZFMTAC**; esta **DGIRA** determina y ordena los términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

BIODIVERSIDAD

10. Que en atención a los artículos 1 fracción IV y V, 79 fracciones I, II y III, 84 de la **LGEEPA**; 51 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**; la **MODIFICACIÓN** del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el treinta de diciembre de dos mil diez; las estrategias número 4, 7, 12 y 14 de la **UAB 62** del **POEGT**; las acciones generales número **G011**, **G013**, **G024** y **G055**, las acciones específicas número **A007**, **A017**, **A018**, **A039**, **A071** y **A072**, el criterio de regulación ecológica de la Zona Costera Inmediata al Municipio de Solidaridad, Quintana Roo

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 23 de 51



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

número SOL-G-14 de la UGA 139 del POEMRGMMC; los criterios de regulación ecológica de aplicación general número CG-01, CG-02, CG-03, CG-04, CG-05, CG-06, CG-11, CG-14, CG-28 y CG-30, los criterios de regulación ecológica aplicables a las áreas urbanas número CU-01, CU-02, CU-03, CU-04, CU-05, CU-06, CU-10, CU-11, CU-18, CU-24, CU-25, CU-26 y CU-27, los criterios de regulación de carácter específico número CE-95, CE-98 de la UGA 10 del POELMS; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente establecen que es de utilidad pública e interés social la preservación y protección de la biodiversidad en el territorio nacional; asimismo, es facultad de la federación la regulación del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de la biodiversidad así como la expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento; además de, la protección ambiental a especies nativas de México de flora y fauna silvestres, conforme al estatus de especies en riesgo. Asimismo, la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías cuando se pretenda realizar la obra o actividad y exista flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización.

FLORA

10.1. De acuerdo con las coordenadas de referencia de ubicación del Proyecto proporcionadas por la Promovente, esta DGIRA realizó un análisis en el SIGEIA, constatando que, conforme a la Cartografía de la clasificación del uso de suelo y vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía⁷ (INEGI) Serie VII, el Proyecto se encuentra dentro del uso de suelo de Asentamientos humanos.

Asimismo y de conformidad con el apartado A.1. CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES, la Promovente manifestó que llevo a cabo 5 (cinco) muestreos aleatorios en sitios de 500.00 m² (quinientos metros cuadrados) dentro del SAR, observando que el tipo de vegetación de selva mediana subperennifolia se distribuye en la mayor parte del SAR y que, como resultado de los muestreos realizados fueron identificados un total de 40 (cuarenta) especies en el SAR y 19 (diecinueve) especies en el área del Proyecto (AP); de las cuales, 3 (tres) se encuentran en alguna categoría de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-59-SEMARNAT-2010 y una se determinó como endémica, conforme a lo siguiente:

Tabla 12. Listado de especies endémicas registradas en el SA y PP.				
No.	Especie	Clasificación dentro de la NOM-59-SEMARNAT-2010.	Origen	Sitio identificado
1	<i>Cedrela odorata</i>	Sujeta a Protección especial	-	SAR/PP
2	<i>Thrinax radiata</i>	Amenazada	-	SAR/PP
3	<i>Coccothrinax readii</i>	Amenazada	Endémica	SAR/PP

En este sentido, dentro del capítulo V de la Información Adicional denominado "IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ACUMULATIVOS Y RESIDUALES DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL", la Promovente identificó los principales impactos que ocasionarán las obras y actividades del Proyecto al factor flora, dentro de los que se encuentran, de forma general, la pérdida de la cobertura vegetal debido al desmonte y la limpieza del terreno.

⁷ INEGI, 2021. Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación serie VII. Disponible en la página del INEGI.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Al respecto, con el fin atenuar los impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, la **Promovente** propuso la implementación de medidas ambientales orientadas a prevenir y mitigar los impactos ambientales negativos susceptibles a generarse durante las diferentes etapas del **Proyecto** al factor en análisis, conforme a lo siguiente:

Tabla 13. Medidas en materia de fauna determinada por esta Unidad Administrativa.	
Etapas de aplicación	Medida
Preparación del sitio y construcción	Evitar la introducción, establecimiento y dispersión de especies exóticas y exóticas invasoras a la zona del Proyecto ya sea intencional o accidentalmente.
	En su caso, el uso de insecticidas y herbicidas deberá ser conforme con la normatividad aplicable establecida por Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).
	Propiciar la reincorporación de suelo orgánico.
	Protección y mantenimiento de árboles que se conservan en el AP .
	Mantenimiento de flora reubicada.

Asimismo, la **Promovente** manifestó dentro de la **Información Adicional** que el **Proyecto** cuenta con la previa autorización para el **CUSTF** a través de los oficios referidos en el apartado **A.1. CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES**, la **Promovente** manifiesta que para llevar a cabo las obras y actividades del **Proyecto**, será necesario adicionar a la superficies previamente autorizadas, una superficie adicional de 0.078 ha (cero punto cero setenta y ocho hectáreas); la cual, será sometida a la autorización de **CUSTF** ante la autoridad competente.

En este orden de ideas, aun cuando la **Promovente** manifiesta haber obtenido la autorización correspondiente en materia de **CUSTF**, esta autoridad advierte que deberá acreditar ante esta Unidad Administrativa que posee las autorizaciones correspondientes y vigentes.

Por otra parte, la **Promovente** manifiesta que como medida de mitigación, llevará a cabo el rescate directo de 450 (cuatrocientos cincuenta) individuos; de los cuales 9 (nueve) especies son consideradas de importancia ecológica y 2 (dos) se encuentran enlistadas dentro de la Norma Oficial Mexicana **NOM-59-SEMARNAT-2010**, como se observa a continuación:

Tabla 14. Listado de especies a rescatar por la Promovente .				
Especie	Clasificación dentro de la NOM-59-SEMARNAT-2010	Número de individuos autorizados en el área de CUSTF	Número de individuos en la superficie faltante de CUSTF	Total de individuos
<i>Maclura tinctoria</i>	-	42	0	42
<i>Sabal yapa</i>	-	15	0	15
<i>Brosimum alicastrum</i>	-	111	0	111
<i>Thrinax radiata</i>	Amenazada	91	105	196
<i>Cynophalla verrucosa</i>	-	15	0	15
<i>Sideroxylon foetidissimum</i>	-	11	0	11
<i>Cordia sebestena</i>	-	30	0	30
<i>Leucaena leucocephala</i>	-	7	0	7
<i>Dendropanax arboreus</i>	-	7	0	7
<i>Neea psychotrioides</i>	-	7	0	7



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 14. Listado de especies a rescatar por la Promovente.

Especie	Clasificación dentro de la NOM-59-SEMARNAT-2010	Número de individuos autorizados en el área de CUSTF	Número de individuos en la superficie faltante de CUSTF	Total de individuos
<i>Coccothrinax readii</i>	Amenazada	9	0	9
Total		345	105	450

Cabe la pena mencionar, que la **Promovente** manifiesta dentro de la **Información Adicional** que *Respecto de Cedrela odorata, no se propone rescate directo ni indirecto, en virtud de que los ejemplares identificados serán conservados in situ y no serán afectados por las obras.*

Considerando la anteriormente descrito, esta **DGIRA** solicitó a la **DGVS** y a la **DGCGMC** que emitieran su opinión técnica fundada y motivada respecto de las obras y actividades del **Proyecto** como se describió en el **RESULTANDO VI, VII, VIII, X y XII** de la presente **Resolución Administrativa**; de lo cual, se destaca lo siguiente:

Oficio 7461/25 (DGVS)

"(...)

I. ANÁLISIS TÉCNICO

"(...)

El Programa de Manejo de Flora no detalla la metodología que se utilizará para ese conjunto de medidas que se implementarán para el rescate y reubicación de las 3 especies en riesgo (*Cedrela odorata*, *Thrinax radiata* y *Coccothrinax readii*), es decir, no se encontró información respecto si el rescate será directo o indirecto, tampoco mencionan el número de ejemplares que se rescatarán, tampoco se mencionan las técnicas que se utilizarán para extraer los ejemplares de las 3 especies mencionadas, las dasométricas de cada ejemplar y los sitios de reubicación ni los cuidados que recibirán, con particular preocupación en *Coccothrinax readii* (Nakax), especie **Endémica y Amenazada**, por lo que este apartado debe ampliar la propuesta con actividades que generen desarrollo favorable a estas especies. Ahora bien, en el caso de que el promovente decida las técnicas directas, es importante que describa la metodología en relación a las dasométricas de los ejemplares y el sitio o sitios destino. Y en el caso de la técnica indirecta, tendrá que realizar un trámite ante esta Dirección General de Vida Silvestre (DGVS) relacionado con el registro de una Unidad de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA) y la reproducción de especies en riesgo.

"(...)

II. CONCLUSIONES

PRIMERO. El proyecto se ubica dentro de las instalaciones de un predio con un claro desarrollo de un proyecto de entretenimiento, el cual ha modificado completamente las condiciones naturales del o de los ecosistemas que estaban presentes, entre los que destacaban los ecosistemas costeros con presencia de manglar. En este entendido, partimos que los parches de vegetación que están presentes aún siguen funcionales y producen servicios ecosistémicos importantes para la fauna silvestre y la sociedad, por ello es necesario que las medidas preventivas, de mitigación y compensación sean efectivos y suficientes para que no se pierda esa funcionalidad.

SEGUNDO. El programa enfocado a la flora carece de una metodología precisa que asegure que las especies en riesgo podrán tener éxito en el rescate y reubicación.

TERCERO. El Proyecto es viable considerando que el tipo de vegetación y fauna asociada al sitio ya presentan una influencia fuerte por la transformación del ecosistema de manera antropogénica.

"(...)"

Oficio 71/2026 (DGCGMC)

"(...)

CONCLUSIONES

"(...)

TERCERO. – Programa de educación ambiental

Se considera necesario que el promovente implemente un Programa de Educación Ambiental dirigido tanto al personal operativo y de mantenimiento como a usuarios y visitantes del establecimiento. Dicho programa deberá incluir acciones permanentes de capacitación en materia de conservación de flora y fauna, particularmente respecto de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010; manejo adecuado de residuos, prevención de contaminación en zona costera y uso responsable de la rampa botadero.

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 26 de 51



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Asimismo, deberá contemplar la instalación de señalética educativa permanente en puntos estratégicos del proyecto, información visible sobre la importancia ecológica del sitio y protocolos básicos de actuación ante avistamiento de fauna o incidentes ambientales.
(...)"

Considerando lo anteriormente descrito, la **Promovente** dentro de la **Información Adicional** presento las medidas dasométricas, técnicas de marcaje, remoción y trasplante; así como las, coordenadas de los ejemplares *Thrinax radiata* y *Coccothrinax readii*, que serán sometidos a rescate directo⁸; sin embargo, la **Promovente** omitió presentar la ubicación del sitio donde serán trasplantado cada individuo.

Por otra parte, manifiesta que en caso de que *el rescate indirecto de la flora resulta una opción viable en caso de que suceda algún evento extraordinario con las plantas rescatadas de manera directa, ya que es importante contar con alternativas en pro de la conservación de la biodiversidad de la flora*, realizará el rescate indirecto mediante la colecta de semillas para su reproducción y establecimiento en un área asignada, declarando que cuanta con la *operación autorizada a la UMA Parque Ecologico Xcaret y el plan de manejo autorizado para las especies Cedrela odorata, Coccothrinax readii y Thrinax radiata*; no obstante, la **Promovente** no presentó ninguna documental que sustente su dicho.

Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por la **Promovente** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos que se ocasionarán al factor en análisis; se identificó que, las medidas propuestas por la **Promovente**, previamente mencionadas son insuficientes; por lo que, esta **DGIRA** determina establecer medidas adicionales para garantizar la protección a la flora, conforme a lo siguiente:

Tabla 15. Medidas ambientales complementarias dictadas por esta **DGIRA** en materia de flora.

Etapas	Medida
Preparación del sitio y construcción.	Mantener en pie e integrar al diseño del Proyecto los árboles con diámetro normal (1.30 centímetros del suelo) igual o mayor a 40.00 cm (cuarenta centímetros). Para evitar daño a las raíces deberá establecerse un radio de protección de 5.00 metros alrededor del tronco del árbol.
	El rescate y reubicación de los individuos vegetales deberá realizarse previo al inicio de las obras y actividades del Proyecto .
	Evitar la afectación de vegetación por causa de las obras y actividades del Proyecto más allá de los sitios previamente autorizados.
	Desmontar la vegetación estrictamente necesaria de forma manual y dirigida, sin utilizar maquinaria o sustancias químicas.
	Realizar la recolección y conservación de la capa edáfica orgánica, para que no quede sepultada con las capas del suelo menos fértiles del camino, que funciona como banco de germoplasma para utilizarse en la revegetación de otras áreas o sitios degradados.
	La vegetación eliminada se deberá triturar, mezclar con los horizontes edáficos superficiales y utilizar la mezcla en zonas a rehabilitar zonas cercanas del Proyecto ; la cual, deberá estar libre de patógenos y cualquier tipo de contaminantes.
	Evitar la quema de restos y estratos vegetales.
	Evitar la introducción, establecimiento y dispersión de especies exóticas y exóticas invasoras a la zona del Proyecto ya sea intencional o accidentalmente.
	El uso de insecticidas y herbicidas deberá ser conforme con la normatividad aplicable establecida por

⁸ Las tallas de cada ejemplar, así como las coordenadas UTM Zona 16 completas se encuentran dentro de la **Información Adicional** presentada por la **Promovente**, misma que se anexa al expediente de mérito.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 15. Medidas ambientales complementarias dictadas por esta DGIRA en materia de flora.

Etapas	Medida
	Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).
	Las áreas que no serán intervenidas no deberán ser cercadas o bardeadas.
	Realizar la búsqueda intensiva de especies vegetales exóticas y/o invasoras, con la finalidad de realizar acciones de erradicación de dichas especies; en este sentido, la Promoviente deberá presentar los resultados de dichas acciones.
	Supervisar y cuidar que no se lleven a cabo fogatas, a fin de evitar algún incendio forestal y con ello un incremento de los posibles impactos a la vegetación.
	Realizar el desmonte de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna.
	Se deberán aprovechar los caminos existentes para el acceso a las zonas de trabajo con el fin de minimizar las áreas afectadas. Asimismo, evitar la apertura de caminos y/o veredas no autorizados en la presente Resolución Administrativa .
	Realizar acciones de limpieza una vez terminadas las obras.
	Realizar la disposición temporal de residuos en sitios sin vegetación.
	Otorgar capacitación ambiental a los operadores de maquinaria y equipo pesado, previo al inicio de sus actividades en los distintos frentes de trabajo
	Previo a las actividades de desmonte, se deberá de realizar una búsqueda intensiva de la mayor cantidad de especies endémicas y en riesgo para el rescate y reubicación; en este sentido, se deberá presentar un reporte ante esta DGIRA previo al aviso de inicio de obras y actividades.
Operación y mantenimiento.	En caso de ser necesario, presentar la autorización para las actividades de derribo y trasplante de arbolado, así como de la restitución o compensación respectiva por tales derribos, emitida por la autoridad local o municipal competente, misma que se deberá establecer de manera independiente a lo establecido en la presente Resolución Administrativa ; asimismo, presentar el documento emitido por dicha autoridad en el cual se haga constar el cumplimiento de las acciones de restitución o compensación correspondiente.
	Realizar, presentar y ejecutar acciones socioambientales, para la concientización y educación de los trabajadores y visitantes del Proyecto , que considere al menos: • Concientización ambiental y educativa en el manejo ambiental urbano (basura, ruido, drenajes, erosión, etc.). • Inducir a los visitantes para que participe directamente en la conservación de la biodiversidad.

Al respecto de las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **Promoviente**, las medidas complementarias y tomando en cuenta lo descrito por la **DGVS**, la **DGCGMC** y la **DGGFSOE**; esta **DGIRA** determina y ordena los términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

FAUNA

10.2. Respecto de la fauna silvestre, la **Promoviente** identificó, tras realizar una serie de muestreos especializados para cada grupo taxonómico, un total de 37 (treinta y siete) especies en el **SAR**, de las cuales 19 (diecinueve) pertenecen al grupo de aves, 9 (nueve) a mamíferos, 6 (seis) a reptiles y 3 (tres) a anfibios; mientras que en el **PP**, fueron identificadas un total de 21 (veintiuno) especies; de las cuales, 2 (dos) pertenecen al grupo de anfibios, 11 (once) a aves, 5 (cinco) a mamíferos y 3 (tres) a reptiles. En este sentido, fueron identificadas un total de 5 (cinco) especies enlistadas dentro de





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

alguna categoría de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana **NOM-59-SEMARNAT-2010** y una se determinó como endémica, como se observa a continuación:

Tabla 16. Listado de especies endémicas registradas en el SA y AP.				
No.	Especie	Clasificación dentro de la NOM-59-SEMARNAT-2010.	Origen	Sitio identificado
1	<i>Eupsittula nana</i>	Sujeta a protección especial	-	SAR
2	<i>Ramphastos sulfuratus</i>	Amenazado	-	SAR
3	<i>Ateles geoffroyi</i>	En peligro de extinción	-	SAR
4	<i>Holcosus undulatus</i>	-	Endémica	SAR/PP
5	<i>Boa constrictor</i>	Amenazada	-	SAR
6	<i>Ctenosaura similis</i>	Amenazada	-	SAR/PP

En este sentido, dentro del capítulo V de la **Información Adicional** denominado "**IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ACUMULATIVOS Y RESIDUALES DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL**", la **Promovente** identificó los principales impactos que ocasionarán las obras y actividades del **Proyecto** al factor fauna, dentro de los que se encuentran, de forma general, modificación del hábitat terrestre y el desplazamiento de fauna causado por el desmonte, despalme, limpieza y construcción de las obras y actividades del **Proyecto**.

Al respecto, con el fin atenuar los impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, la **Promovente** propuso la implementación de medidas ambientales orientadas a prevenir y mitigar los impactos ambientales negativos susceptibles a generarse durante las diferentes etapas del **Proyecto** al factor en análisis, conforme a lo siguiente:

Tabla 17. Impactos ambientales y medidas en materia de fauna propuestas por la Promovente.	
Etapas	Medida
Preparación del sitio y construcción.	Búsqueda e inhabilitación de nidos y madrigueras.
	Ahuyentamiento de fauna silvestre.
	Rescate y reubicación de fauna silvestre
	Establecimiento de límite máximo permisible de circulación.
	Colocación de pasos aéreos para <i>Ateles geoffroyi</i> .
	Mantenimiento y monitoreo de los pasos aéreos.
	Colocación de señalamientos para la protección de la especie <i>Ateles geoffroyi</i> .
	Desmonte y despalme dirigidos.
	Vigilancia de áreas de trabajo.
	Protección y mantenimiento de árboles adultos en pie.
	Rescate y reubicación de flora silvestre.
	Capacitación de personal para protección de la fauna.

Considerando lo anteriormente descrito, esta **DGIRA** solicitó a la **DGVS** que emitiera su opinión técnica fundada y motivada respecto de las obras y actividades del **Proyecto** como se describió en el **RESULTANDO VII, VIII, XI y XVI** de la presente **Resolución Administrativa**; de lo cual, se destaca lo siguiente:

Oficio 7461/25

"(...)"



2026
año de
Margarita Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 29 de 51

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

I. ANÁLISIS TÉCNICO

(...)

b) En el **Programa de Manejo de Fauna**, es necesario que el **promovente** desarrolle una metodología enfocada a la captura de los reptiles, anfibios y mamíferos pequeños de lento desplazamiento, es decir, deberá plantear técnicas de colecta diferentes para implementar al menos durante 3 semanas antes del inicio de la etapa de preparación del sitio. En la etapa de construcción deberá aplicar un monitoreo biológico de los sitios, cuidando en todo momento el regreso de individuos en el Área del Proyecto (AP) para que se puedan capturar y volver a reubicar.

Según la Tabla IV-5. Listado de especies de fauna terrestre observadas en el área del proyecto (página 18, del proyecto) el registro fue de 37 especies, de las cuales 19 son aves, 3 son anfibios, 6 son reptiles y 9 son mamíferos; de estos se observa que 5 están en riesgo, quedando de la siguiente manera: *Eupsittula nana* y *Vireo pallens* con la categoría de **Sujetas a Protección Especial**, por otra parte reportan la presencia de *Boa constrictor* (Mazacuata), *Ctenosaura similis* (Iguana negra de cola espinosa) y *Rampahstos sulfuratus* (Tucan pico de canoa), bajo la categoría de **Amenazada** y por último la especie *Ateles geoffroyi* (Mono araña centroamericano) que está **En Peligro de Extinción**, esto de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo, la propuesta del Programa de Manejo no indica los sitios donde llevará a cabo la búsqueda y captura de la mayor cantidad posible de ejemplares, así como tampoco menciona la intensidad de captura y no presentan los sitios posibles y viables para su liberación, así como tampoco presentan la caracterización de estos sitios y la viabilidad del hábitat receptor. En este sentido, se recomienda que incluyan estos aspectos, así como un mapa de los sitios y de los sitios de liberación o reubicación y que las actividades de captura (medida preventiva) se realicen a lo largo de dos semanas previas al inicio de la etapa de preparación del sitio. Y que tratándose de especies en riesgo, estas no podrán ser transportadas fuera del alcance del SAR, así como también deberán presentar medidas compensatorias por la destrucción del hábitat y desplazamiento de las poblaciones de fauna silvestre sean estas en riesgo, endémicas, migratorias y nativas.

c) En el Capítulo V, se menciona el registro de un ejemplar de *Ateles geoffroyi* (Mono araña centroamericano) en el SAR pero en la Tabla IV-5. Listado de especies de fauna terrestre observadas en el área del proyecto (página 18, del proyecto), la registran dentro del AP, lo cual es contradictorio y se tendrá que aclarar. Para ello, el proyecto presenta el **Programa de Protección y Conservación de Ateles geoffroyi**, el cual tiene por objeto la protección, conservación y monitoreo de la especie *Ateles geoffroyi*, con la finalidad de garantizar su presencia, abundancia y permanencia en el área del proyecto, para lo cual plantean la implementación de pasos aéreos y monitoreo de individuos del mono araña centroamericano, sin embargo, la propuesta carece de un diseño específico para cada sitio, un mapa de ubicación de los probables sitios de colocación de puentes o pasos aéreos, así como de los sitios de monitoreo y de las técnicas específicas que se utilizarán para tal fin. Cabe resaltar que este programa deberá establecer los alcances en cuestión de tiempo, por lo que es importante que se presente un calendario de actividades y la duración de los mismos.

II. CONCLUSIONES

PRIMERO. El proyecto se ubica dentro de las instalaciones de un predio con un claro desarrollo de un proyecto de entretenimiento, el cual ha modificado completamente las condiciones naturales del o de los ecosistemas que estaban presentes, entre los que destacaban los ecosistemas costeros con presencia de manglar. En este entendido, partimos que los parches de vegetación que están presentes aún siguen funcionales y producen servicios ecosistémicos importantes para la fauna silvestre y la sociedad, por ello es necesario que las medidas preventivas, de mitigación y compensación sean efectivos y suficientes para que no se pierda esa funcionalidad.

SEGUNDO. ... En el programa de fauna, necesita establecer acciones muy precisas para la compensación de los impactos que causarán de manera indirecta en los hábitats que se afectarán y el desplazamiento de las especies en riesgo, endémicas, migratorias y nativas, como el grupo de los psitácidos y vireos. El caso del Mono araña centroamericano, es necesario que por tratarse de una especie **En Peligro de Extinción**, sea adecuado y preciso en su monitoreo biológico a lo largo de un año, no solo como medida preventiva, sino que permita obtener datos precisos para determinar el verdadero impacto que proyecto tendrá en las poblaciones que registraron y que las acciones inmediatas como los pasos aéreos sean funcionales.

TERCERO. El Proyecto es viable considerando que el tipo de vegetación y fauna asociada al sitio ya presentan una influencia fuerte por la transformación del ecosistema de manera antropogénica. (...)"

En este sentido, la **Promovente** presentó dentro de la **Información Adicional** la propuesta de la colocación de los pasos aéreos para la especie *Ateles geoffroyi*, que de acuerdo con lo manifestado por la misma, fue considerado el patrón de movilidad de dicha especie dentro del **SAR**, la continuidad del dosel, la presencia de árboles de soporte y la unión de parches de vegetación que permita la continuidad del hábitat, resultando 2 (dos) pasos aéreos como se observa a continuación:



2026
año de
Margarita
Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 30 de 51



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

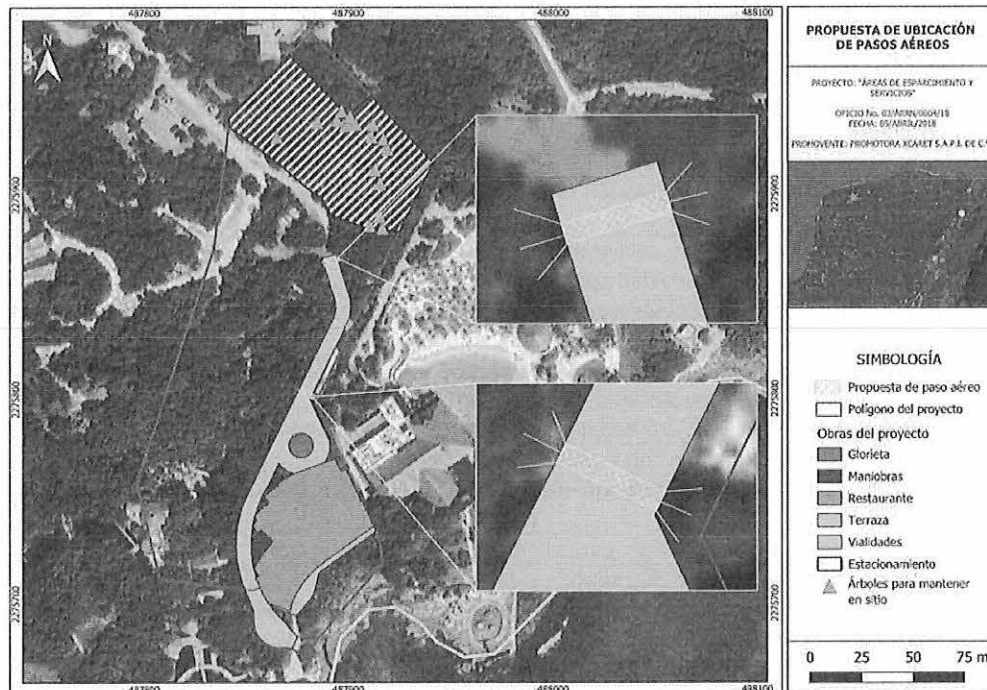


Imagen 5. Propuesta de los pasos aéreos para mono araña, imagen proporcionada por la **Promovente**.

Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por la **Promovente** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos que se ocasionarán a la fauna; se identificó que, las medidas propuestas por la **Promovente**, previamente mencionadas son insuficientes; por lo que, esta **DGIRA** determina establecer medidas adicionales para garantizar la protección a la fauna, conforme a lo siguiente:

Tabla 18. Medidas en materia de fauna determinada por esta Unidad Administrativa.

Etapas de aplicación	Medida ambiental a implementar
Preparación del sitio y construcción	Las acciones de ahuyentamiento y reubicación de fauna se deberán realizar de manera previa al inicio de las obras y actividades del Proyecto, así como de inicio de la jornada diaria, tomando en consideración sus madrigueras o nidos. Todas las especies que presenten alguna dificultad para desplazarse o que sufran accidentes al momento de ser capturadas o durante los trabajos relacionados con la obra, tienen que ser evaluadas por un Médico Veterinario con experiencia en fauna silvestre, él decidirá si es posible su reubicación o si es necesario dar aviso a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) para que dicha instancia canalice el ejemplar a algún centro o institución en donde pueda recibir atención médica y posterior a su recuperación sea liberado en su hábitat natural.



2026
año de
Margarita Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 31 de 51

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 18. Medidas en materia de fauna determinada por esta Unidad Administrativa.	
Etapa de aplicación	
Medida ambiental a implementar	
	Las acciones de ahuyentamiento y reubicación se deberán realizar de manera previa al inicio de las obras y actividades del Proyecto , así como de
	Colocar señalamientos preventivos con la finalidad de salvaguardar la fauna y flora silvestre del sitio.
	Evitar la introducción, establecimiento y dispersión de especies de fauna exóticas e invasoras a la zona del Proyecto ya sea intencional o accidentalmente. En caso de registro de dichas especies se deberá de realizar el control de estas mediante personal especializado.
	Establecer de límites de velocidad máxima de vehículos automotores para evitar la afectación a la fauna terrestre.
	Colocar señalamientos que adviertan a los trabajadores sobre la presencia de fauna silvestre en la zona, esto, cumpliendo con la normatividad aplicable en la materia.
	Evitar el uso de la luz blanco-azulada durante la noche; asimismo, la luz que sea requerida será dirigida únicamente a las superficies que se requiera iluminar.
	Sensibilizar y concientizar al personal que participará en la preparación y construcción del Proyecto , sobre la importancia de las especies que pueden encontrarse en la zona del Proyecto , en especial de aquellas endémicas o bien ocupan una categoría de protección o conservación.
	Evitar el uso de maquinaria con mayor emisión de ruido en horario nocturno.
	Evitar la utilización de cualquier químico, cebos, venenos o trampa mecánica para poder eliminar a la fauna silvestre.
	Evitar el uso de armas de fuego, para eliminar o ahuyentar a la fauna silvestre.
	Previo a las actividades de desmonte, se deberá de realizar una búsqueda intensiva de la mayor cantidad de especies de fauna endémica y en riesgo conforme a la NOM-59-SEMARNAT-2010 para el rescate y reubicación y presentar un reporte ante esta DGIRA previo al aviso de inicio de obras y actividades.
	Las acciones de contención de las especies deberán ser lo menos posible con el fin de evitar deshidratación, asfixia y desorientación, principalmente de los ejemplares de herpetofauna.
Operación y mantenimiento	Colocar señalamientos que adviertan a los visitantes sobre la presencia de fauna silvestre en la zona, esto, cumpliendo con la normatividad aplicable en la materia.
	Colocación de reductores de velocidad e implementación de señalética preventiva de atropellamientos de fauna, en concordancia con la normatividad aplicable.

Al respecto de las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **Promovente**, las medidas complementarias y tomando en cuenta lo descrito por la **DGVS**; esta **DGIRA** determina y ordena los términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

ESTUDIO TÉCNICO ECONÓMICO

11. Que los artículos 51, 52, 53 y 54 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que, la **SEMARNAT** a través de esta **DGIRA** podrá exigir a la **Promovente** el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en la autorización, cuando durante la realización de las obras del **Proyecto** puedan producirse daños graves a los ecosistemas, fijando el monto de los seguros y garantías atendiendo al valor de la reparación de los daños que puedan ocasionares por el incumplimiento de las condicionantes impuestas en la



2026
año de
Margarita Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

autorización. Una vez establecido el monto del seguro o la garantía, la **Promovente** deberá renovar o actualizar anualmente los montos de los seguros o garantías que haya otorgado.

En este sentido, se considerará que pueden producirse daños graves a los ecosistemas cuando en los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, de conformidad con el artículo 51 fracción II del **RLGEPAMEIA**.

Al respecto, de acuerdo con la información proporcionada por la **Promovente**, fue identificada 3 (tres) especies de flora silvestre dentro de una categoría de riesgo conforme a la **NOM-59-SEMARNAT-2010** y se determinó una como endémica, así como 5 (cinco) especies de fauna silvestre dentro de una categoría de riesgo conforme a la **NOM-59-SEMARNAT-2010** y se determinó una como endémica como se describió en el **CONSIDERANDO 11**; por lo que, esta **DGIRA** solicita a la **Promovente** el otorgamiento de seguros o garantías a través de un monto económico equivalente al valor de la reparación del daño que pudiera ocasionarse al ejecutar las actividades del **Proyecto** en el sitio, en donde se ubican cuerpos de agua y se reportaron las especies antes referidas, mismo que deberá ser respaldado por un Estudio Técnico Económico (ETE), que contemple los costos para la realización de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **Proyecto**; en consecuencia, esta **DGIRA** determina y ordena los términos y condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

PROCESO DE CONSULTA INDÍGENA

12. Con fundamento con los artículos 1 y 2 de la **CPEUM**; conforme a lo previsto en los artículos 6 y 7 del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes y las Recomendaciones 37/2012 y 56/2012 emitidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos (**CNDH**); los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, los derechos de los pueblos y comunidades deben salvaguardarse a través de la consulta para la realización de obras y/o actividades sobre las tierras o territorios que pueden verse afectados.

En este sentido, y considerando que el Municipio de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, se encuentra enlistado en el "CATÁLOGO DE LOCALIDADES A Y B DE ACUERDO A CLASIFICACIÓN DEL INPI, 2020"⁹ emitido por el Instituto Nacional de Pueblos Indígenas (**INPI**) y previendo que en algún momento el **Proyecto** pueda incidir sobre los intereses y derechos de las comunidades y pueblos indígenas ahí asentados, la **Promovente** deberá consultar al **INPI**, previo al inicio de cualquier obra y/o actividad del **Proyecto**, para que en el ámbito de sus competencias y en el ejercicio de sus atribuciones, establezca los mecanismos de coordinación entre las autoridades competentes para establecer los protocolos que determinen si existe la presencia de sujetos colectivos de población indígena que puedan verse afectados en sus intereses y/o derechos humanos; y en consecuencia, sea necesario llevar a cabo la Consulta Indígena de manera previa, libre e informada; con la finalidad de que se establezca de manera precisa, un Acuerdo en el cual se establezca, el consentimiento previó, libre e informado por parte de las comunidades indígenas para el desarrollo del **Proyecto**; o en su caso, se desarrolle documento emitido por las autoridades competentes, en donde se establezca que la Consulta Indígena no será necesaria, en virtud de no existir un sujeto colectivo de población indígena que pueda verse afectado en sus intereses y/o derechos humanos.

⁹ Consultado en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/516009/Catalogo_Municipios_indi20.pdf, el 04-08-2026.

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 33 de 51





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

CONSIDERACIÓN PARTICULAR PARA LAS MEDIDAS DE COMPENSACIÓN ORIENTADAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL

13. Que los artículos 4 párrafo sexto de la **CPEUM**; 3 fracción XXXIV, 15 fracciones IV y XI, 35 y 78 de la **LGEEPA**; 45 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; 3 fracciones I y II, XIX y 18 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, que analizados de manera sistemática y armónica, establecen que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. Por lo anterior, la **DGIRA**, en el marco de sus atribuciones podrá autorizar total o parcialmente la realización de las obras o actividades de que se trate, de manera condicionada, sujetando la realización de las mismas, al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, en las cuales puede incluir acciones que deberá ejecutar la **Promoviente** para atenuar los impactos y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se causare con la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas, así como, medidas enfocadas a la **restauración ambiental**, que buscan mejorar la composición, estructura y dinámica de los ecosistemas afectados, ampliando el espectro de acción más allá del sitio específico del **Proyecto**, permitiendo ejecutar acciones en otras regiones ecológicamente relevantes que generen beneficios iguales o superiores.

En este sentido, la **SEMARNAT** publicó el Programa Nacional de Restauración Ambiental¹⁰ (**PNRA**); el cual, tiene como prioridad nacional la atención, restauración ambiental y conservación de sitios con alto valor ambiental, ecológicamente degradados o estratégicos para la conectividad ecosistémica y los servicios ambientales; razón por la cual, está **DGIRA** determina ordenar una medida de compensación equivalente por los impactos ambientales negativos no mitigables sustentado en el principio de no regresión ambiental, que se generarán por la pérdida de cobertura vegetal, con la finalidad de ampliar el espectro de acción más allá del sitio específico del **Proyecto**, y generar beneficios iguales o superiores, a los que pudieran verse afectados por la remoción de vegetación; dicha medida será implementada conforme a las estrategias y líneas de acción del **Programa Nacional de Restauración Ambiental** que estarán a cargo de la **DGRA**.

Considerando lo anteriormente descrito, esta **DGIRA** solicitó a la **DGRA** que emitieran su opinión técnica fundada y motivada respecto de las obras y actividades del **Proyecto** como se describió en el **RESULTANDO XI y XIX** de la Presente **Resolución Administrativa**; de lo cual, se destaca lo siguiente:

Oficio 412/2026

"(...)

La restauración ambiental deberá plantearse desde una perspectiva integral de paisaje y cuenca, priorizando sitios estratégicos—incluso fuera del área inmediata de impacto— que aporten a la conectividad ecológica y a la recuperación funcional de sistemas regionales. Las acciones deberán basarse en procesos ecológicos naturales, mediante la restauración de ecosistemas clave como manglares, selvas, humedales y zonas costeras, conforme a los enfoques de Soluciones basadas en la Naturaleza establecidos en el PNRA. En este sentido, las medidas de compensación podrán implementarse en áreas alternas al sitio del proyecto, siempre que exista una justificación técnica sólida que respalde su valor ecológico, funcionalidad y contribución a la restauración de procesos críticos en contextos ambientalmente vulnerables.

III. Medidas adicionales para mitigar o compensar impactos ambientales

De manera enunciativa, más no limitativa, esta Dirección General señala que las medidas adicionales de compensación ambiental deberán considerar los enfoques de restauración ambiental derivados del Programa Nacional de Restauración Ambiental¹, orientados a la recuperación de la funcionalidad ecológica, a la reducción de presiones antrópicas y atención a las causas de la degradación. Dichos enfoques incluyen la regeneración natural asistida, mediante la protección de áreas con capacidad de recuperación; la restauración ecológica y la rehabilitación de ecosistemas forestales, ribereños y humedales, priorizando el uso de especies nativas, el control de invasoras y el manejo de suelos y escurrimientos; el saneamiento forestal y ambiental, a través de acciones fitosanitarias, mejora de la calidad del agua y prevención de la

¹⁰ Publicado el veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, en <https://www.gob.mx/semarnat/restauracionambiental/documentos/programa-nacional-de-restauracion-ambiental-2025-2030>



2026
año de
Margarita Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 34 de 51



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

contaminación; la **restauración productiva**, mediante prácticas agroecológicas o silvopastoriles; así como la **reforestación y la refaunación**, enfocadas en el restablecimiento de la cobertura vegetal, los hábitats clave y la conectividad ecológica. Asimismo, podrán considerarse acciones de **remediación ambiental** en sitios severamente impactados, orientadas a la eliminación de contaminantes y a la recuperación de la productividad ecológica.

Para tal efecto, el promovente deberá:

i) Presentar y ejecutar las medidas adicionales de compensación ambiental debidamente sustentadas a través de un estudio técnico-económico que determine de la medida de restauración, alineándose a los sitios, acciones y/o proyectos que esta Dirección General somete para su posible incorporación al procedimiento, mismos que se detallan en el **Anexo 1**.

V. Referencias técnicas para la cuantificación de las medidas adicionales de compensación ambiental

La estimación y cálculo de las medidas adicionales de compensación ambiental, se formula a partir de criterios técnicos objetivos vinculados a la magnitud de los impactos identificados durante el procedimiento de evaluación, lo anterior, considerando las variables tales como la superficie total afectada, el costo promedio de la restauración por hectárea y/o elementos del ecosistema impactados, la superficie construida, el factor de emisión de CO₂ equivalente por unidad de obra y el costo de referencia por tonelada de CO₂eq.

La integración de estos elementos permite calcular un monto de \$ **702,603.01 (Setecientos dos mil, seiscientos tres pesos 01/100 M.N.)**, resultado de la suma del componente asociado a la pérdida de cobertura y funcionalidad ecológica y del componente relativo a las externalidades climáticas del proyecto.

Dicha estimación tiene carácter estrictamente referencial y técnico, sustentado en los principios de proporcionalidad, razonabilidad y restauración integral, previstos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en el numeral 7.4.1 del Programa Nacional de Restauración Ambiental. En todo caso, la determinación definitiva sobre la procedencia y cuantificación de la medida adicional corresponderá a la autoridad competente dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Finalmente, en el supuesto de que la medida de compensación ambiental sea incorporada en el resolutivo correspondiente, esta Dirección General, en el ámbito de sus atribuciones en materia de restauración ambiental, se encuentra en disposición de acompañar el proceso de definición técnica, precisión e implementación de dicha medida, a través de los mecanismos de coordinación institucional que resulten conducentes.

Para tales efectos, el promovente deberá sostener los intercambios técnicos necesarios con esta Dirección General, a fin de concretar la medida y asegurar su adecuada implementación y alineación con los objetivos de la política pública en materia de restauración ambiental.(...)"

En consecuencia, y toda vez que la **DGRA** determinó procedente la adscripción correspondiente, se ordena a la **Promovente** acudir ante dicha unidad administrativa a fin de realizar las gestiones conducentes para adherirse al **PNRA**. Para tal efecto, la **Promovente** deberá dar estricto cumplimiento a los lineamientos, etapas y requerimientos técnicos que para tal objeto le sean fijados por la citada Dirección General, debiendo acreditar ante esta Autoridad el debido inicio, seguimiento y total cumplimiento de dicho trámite.

CONSIDERACIÓN PARTICULAR LA DETERMINACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

14. Que los artículos 4 párrafo sexto de la **CPEUM**; 3 fracción XXXIV, 15 fracciones IV y XI, 35 y 78 de la **LEGEEPA**; 3 fracción X, 7 fracción VI, 10 fracción XXX, 14 fracción XI de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (**LGDFS**); 45 fracción II del **RLGEEPAMEIA** y 16 fracción VI y 18 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, analizados de manera sistemática y armónica establecen toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, por lo que es objeto de la **LGDFS** promover la conservación de los ecosistemas forestales, impulsando su delimitación y manejo sostenible, evitando que el cambio de uso de suelo con fines agropecuarios o de cualquier otra índole afecte su permanencia y potencialidad; correspondiendo a la Secretaría a través de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (**DGGFSOE**) expedir, por excepción, las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

En concordancia con lo anteriormente descrito y considerando lo que la **Promovente** manifiesta que el **Proyecto** cuenta con una autorización en materia de **CUSTF** como se describió en el **CONSIDERANDO 11.1** por una superficie de 0.739 ha (cero punto treinta y nueve hectáreas), esta **DGIRA** ordena que la **Promovente** deberá presentar la autorización vigente emitida por la autoridad competente que ampare el **CUSTF** en la superficie citada, o en su caso, obtener previo a la ejecución de las actividades de remoción de vegetación la autorización del **CUSTF**, otorgándole un plazo de seis meses contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente **Resolución Administrativa**, misma que será prorrogable por única ocasión por el mismo periodo de tiempo; el incumplimiento a esta condicionante, actualizará la extinción de pleno derecho de la presente Resolución Administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 11 fracción III de la **LFPA**.

Por otra parte, tomando en cuenta que será necesario obtener la autorización en materia de **CUSTF** para una superficie de superficie adicional de 0.078 ha (cero punto cero setenta y ocho hectáreas) como se describió en el **CONSIDERANDO 11.1**, esta **DGIRA** considera pertinente determinar establecer una condición suspensiva, para que la **Promovente** obtenga previo a la ejecución de las actividades de remoción de vegetación la autorización del **CUSTF**, otorgándole un plazo de seis meses contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente **Resolución Administrativa**, misma que será prorrogable por única ocasión por el mismo periodo de tiempo; el incumplimiento a esta condicionante, actualizará la extinción de pleno derecho de la presente **Resolución Administrativa**, conforme a lo establecido en el artículo 11 fracción III de la **LFPA**.

BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN

15. Que una vez realizada la revisión, análisis y evaluación técnica, administrativa y jurídica de la **MIA-R**, la **Información en Alcance** y la **Información Adicional del Proyecto** en conjunto con la información y documentación proporcionada por la **Promovente**, con base en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS** que anteceden, a continuación se expresan las bases argumentativas que sustentan la resolución de la solicitud de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**:

- a. La información proporcionada por la **Promovente**, respecto a los datos generales y descripción del mismo, incluyendo su vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, se ajusta a lo establecido en la legislación aplicable y cumple con los requisitos previstos en los ordenamientos jurídicos en materia de impacto ambiental; lo cual, permite a esta autoridad contar con elementos técnicos y jurídicos suficientes para su análisis y resolución conforme al marco normativo vigente; por lo que, esta **DGIRA** determina que, el desarrollo del **Proyecto** no contraviene ninguna normativa ambiental vigente, al cumplir con los criterios técnicos y legales aplicables
- b. La **Promovente** manifestó que para la realización del **Proyecto**, se requiere ejecutar actividades que por su naturaleza podrían generar impactos ambientales, los cuales, han sido identificados de manera congruente con la naturaleza, magnitud y temporalidad de las acciones previstas, siendo técnicamente factible su prevención, mitigación y/o compensación, mediante las medidas presentadas por la **Promovente**, permitiendo una adecuada valoración de los impactos ambientales generados por las actividades del **Proyecto**.
- c. Las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **Promovente** han sido consideradas y adecuadas conforme al nivel del impacto ambiental previsto por las obras y actividades del **Proyecto**; sin embargo, a efecto de realizar la adecuada atención de los impactos ambientales previstos, atendiendo al principio de especificidad



2026
año de
Margarita Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 36 de 51



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

técnica y al enfoque ecosistémico, la **Promovente** deberá de implementar y cumplir con las medidas ambientales complementarias establecidas por esta **DGIRA** en la presente **Resolución Administrativa**.

d. Se considera que el desarrollo del **Proyecto** es viable en materia de impacto ambiental, en virtud de que no se prevé la generación de impactos ambientales significativos o irreversibles que pudieran derivar en desequilibrios ecológicos y no se rebasarán los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación de los ecosistemas; siempre y cuando se implementen y cumplan adecuadamente las medidas ambientales propuestas por la **Promovente** y las medidas, términos y condicionantes establecidas por esta **DGIRA** en la presente **Resolución Administrativa**, con el objetivo de prevenir, mitigar o compensar los impactos ambientales adversos que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**.

Con base en lo expuesto en los numerales que anteceden y con fundamento en los artículos 35 fracción II de la **LGEEPA** y 45 fracción II **RLGEEPAMEIA**, esta **DGIRA** considera procedente el otorgamiento de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental del **Proyecto**.

16. Que bajo el principio de buena fe previsto en el artículo 13 de la **LFPA**, esta **DGIRA** tiene por hechas las manifestaciones de la **Promovente** bajo protesta de decir verdad, consciente de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental; asimismo, se tiene por presentada la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-002-A** del **Proyecto**, la **MIA-R**, la **Información en Alcance**, la **Información Adicional** y sus anexos; las cuales, se integran al expediente en que se actúa de conformidad con el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA**.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

Con el propósito de robustecer el análisis técnico-jurídico descrito en los **CONSIDERANDOS** que anteceden, a continuación, se enuncian las disposiciones jurídicas aplicables en materia ambiental que sustentan la presente **Resolución Administrativa**:

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 2, 4 párrafo sexto, 8, 14, 16 párrafo segundo, 17, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; lo previsto en los artículos 6 y 7 del Convenio 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes de la **OIT**, las Recomendaciones 37/2012 y 56/2012 emitidas por la **CNDH**; 1, 2 fracción I, 14, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis fracciones I, II BIS, III, XI y XLV de la **LOAPF**; 1, 2, 3, 8, 9, 11 fracciones II, III y V, 13, 16 fracción X, 35 y 57 fracción I de la **LFPA**; 1 fracciones I, II y último párrafo, 2, 3, 4 primer párrafo, 5 fracciones II, V, X, XI y XXII, 7 fracciones II, XVI y XXII, 15 fracciones I al V, XI y XII, 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X, 30 primer párrafo, 34 primer párrafo fracción I, 35 fracción II, 86, 117 fracciones I y V, 120 fracciones VI y VII, 160 primer y segundo párrafo y 176 de la **LGEEPA**; 3 fracciones I, II y IV, 82, 83, 84, 85 y 87 de la **LGVS**; 1, 2, 3, 5 fracciones XVII y XXI, 6, 9, 10 y 48 de la **LGPGIR**; 3 fracción X, 7 fracción VI, 10 fracción XXX, 14 fracción XI de la **LGDFS**; 1, 2 fracción V inciso a), 3, 5 fracción II de la **LCPAF**; 1, 2, 3 fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, y VII, 5 incisos O), Q) y R) fracción I, 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 24, 26, 35, 36, 37 y 38 primer párrafo, 42, 44, 45 fracción II, 47, 48, 51 fracción II, 52, 53 y 54 del **RLGEEPAMEIA**; 1, 2 fracción V, 3 párrafo inicial, apartado A, fracción II, inciso c), 5, 6 fracciones XIV y XLII, 8, 9, fracciones XXIII, XXV y XXXII y 18 fracciones I y II inciso a) del **RISEMARNAT** vigente; el **POEGT**; el **POEMRGMCMC**; el **POELMS**; la **NOM-001-SEMARNAT-1996**, la **NOM-002-SEMARNAT-1996**, la **NOM-041-SEMARNAT-2015**, la **NOM-045-SEMARNAT-2017**, la **NOM-052-SEMARNAT-2005**, la **NOM-054-SEMARNAT-1993**, la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, la **NOM-081-SEMARNAT-1994**, la **NOM-138-SEMARNAT-SSA1-2012**, la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, la **NOM-052-SEMARNAT-2005**; la **NOM-161-SEMARNAT-2011**, la



2026
año de
Margarita
Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 37 de 51



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

NOM-044-SEMARNAT-2017, la NOM-045-SEMARNAT-2017, la NOM-025-SSA1-2014, la NOM-050-SEMARNAT-2018, la NOM-059-SEMARNAT-2010, la MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, esta DGIRA, es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**; en tal virtud es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Conforme a lo referido en los **RESULTANDOS** del I al XIV y con base en los **CONSIDERANDOS 1 al 16** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** tiene por acreditada la personalidad jurídica de la **Promovente** y por presentada y admitida la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** del **Proyecto**, la **MIA-R**, la **Información en Alcance**, la **Información Adicional** y sus anexos, integrándolas debidamente al expediente en que se actúa.

SEGUNDO. De acuerdo con los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, conforme a lo referido en los **RESULTANDOS** del I al XIV, con base en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1 al 16**, con fundamento en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** y sustanciado el **PEIA** en todas sus etapas, esta **DGIRA** otorga a favor de la **Promovente** la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la realización del **Proyecto** conforme a las características y alcances que se refieren en el **CONSIDERANDO 3**; quedando vinculado la **Promovente** al cumplimiento de las medidas, condicionantes y términos establecidos en la presente **Resolución Administrativa**.

TERCERO. La presente autorización, tendrá una vigencia de **10 (diez) años** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio y construcción de las obras del **Proyecto**; no obstante para las etapas de operación y mantenimiento tendrá una vigencia de **70 (setenta) años**. El primer plazo comenzará a surtir efecto a partir del día hábil siguiente a aquél en se inicien las obras y actividades del **Proyecto**, y el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero.

Ambos períodos podrá ser modificados a solicitud de la **Promovente**, presentando el trámite **SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental"**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes aplicables para las actividades del **Proyecto**; así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación, establecidas por la **Promovente** y ordenadas por esta autoridad en el presente resolutivo. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la **DGIRA** para la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de las medidas ambientales emitida por la Oficina de representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de Quintana Roo, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo en mención, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos y Condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, el cual deberá estar firmado bajo protesta de decir verdad.

El informe referido deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; así como, un documento que incluya las acciones específicas a considerar para la implementación de las medidas ambientales durante el periodo de ampliación del plazo que en su caso se solicite, complementado con un Programa Calendarizado de la ejecución de las medidas para dicho plazo. En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.



2026
año de
Margarita
Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 38 de 51



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

CUARTO. Con base en los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, de acuerdo con lo señalado en los **RESULTANDOS** del **I** al **XIV**; con base en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1** al **16** y con fundamento en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA**, esta **DGIRA** determina que la autorización de impacto ambiental del **Proyecto** se encuentra condicionada al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales propuestas en la **MIA-R**, la **Información en Alcance** y en la **Información Adicional**; así como, al cumplimiento de las siguientes medidas, términos y condicionantes, a fin de prevenir, mitigar y compensar cualquier efecto negativo al ambiente y ampliar los servicios ambientales en el área de influencia del **Proyecto**, vinculando jurídicamente a la **Promovente** a su estricta ejecución y cumplimiento conforme a lo siguiente:

Tabla 19. TÉRMINOS y PLAZOS del cumplimiento de las medidas ambientales de la presente Resolución Administrativa		
No.	Término	Plazo de reporte y cumplimiento
Preparación del sitio y construcción		
1.	Informar por escrito ante esta DGIRA , las fechas de inicio y conclusión de las obras del Proyecto dentro del periodo de vigencia de la presente Resolución Administrativa .	10 (diez) días hábiles posteriores a que sucedan dichos supuestos.
2.	Presentar ante esta DGIRA , previo al inicio de obras, un cronograma de la implementación de la frecuencia de aplicación de las medidas por etapa de desarrollo del Proyecto , en el que se enlisten todas y cada una las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la presente Resolución Administrativa .	Previo al inicio de obras, dentro del periodo de vigencia de la presente Resolución Administrativa .
3.	Presentar a esta DGIRA la propuesta de ETE debidamente justificada, para su análisis y validación. Una vez validado el ETE, la Promovente deberá implementar la garantía, conforme a lo establecido en el CONSIDERANDOS 11 de la presente Resolución Administrativa, debido a que se identificó la presencia de distintas especies de flora y fauna silvestre clasificadas dentro de alguna categoría de riesgo conforme a la clasificación de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y determinadas como endémicas. El tipo y monto de la garantía se soportará en el ETE, incluyendo el desglose del monto por anualidad requerido para realizar todos y cada uno de los programas, planes y acciones ambientales considerados en la presente Resolución Administrativa; así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la Promovente en la MIA-R y en la Información Adicional especificando los conceptos a realizar y el equipo y/o material requerido, de igual manera, el monto que le corresponde a cada uno de manera individual. El ETE será revisado y en su caso avalado por esta Secretaría; en este sentido, se comunica a la Promovente que, una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, deberá ingresar el documento original mediante el cual se ratifique que el monto validado se encuentra asegurado por una compañía certificada para tales fines y a favor de la Tesorería de la Federación; asimismo, la Promovente deberá renovar o actualizar anualmente los montos de los seguros o garantías que haya otorgado.	3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa .





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 19. TÉRMINOS y PLAZOS del cumplimiento de las medidas ambientales de la presente Resolución Administrativa

No.	Término	Plazo de reporte y cumplimiento
4.	1.- Reportar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación propuestas en la MIA-R, en la Información en Alcance y en la Información Adicional; así como, de las medidas y condicionantes impuestas por esta DGIRA en la presente Resolución Administrativa, mediante informes de cumplimiento con el contenido mínimo siguiente: a. Fecha en la que se iniciaron las actividades del Proyecto. b. Periodo de reporte y de ejecución de las actividades del Proyecto. c. Descripción de las obras y actividades realizadas durante el periodo reportado. d. Descripción de las acciones realizadas para el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la presente autorización condicionada, acreditando cada una de las medidas en términos de lo establecido en la presente Resolución Administrativa con los documentales idóneos. e. Acreditar la implementación y cumplimiento de cada una de las medidas con anexos fotográficos, planos o mapas georreferenciados, videos, imágenes y/o documentales, según corresponda. f. Reporte del cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental, referidas en el MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA y las demás que resulten aplicables; así como, de las disposiciones de la legislación sobre recursos naturales aplicable vigente a las obras y actividades del Proyecto, anexando la documentación que lo sustente. 2.- La Promovente deberá presentar ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA el original del reporte de los resultados obtenidos acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo en el Proyecto. 3.- Al término de la obra, la Promovente deberá presentar un informe final del cumplimiento total de las medidas y condicionantes establecidas en la presente Resolución Administrativa y las propuestas en la MIA-R en la Información en Alcance y en la Información Adicional.	1.- El primer informe deberá ser presentado 6 (seis) meses posteriores al inicio de obras del Proyecto y los informes subsecuentes de manera semestral durante las etapas de Preparación del sitio y Construcción. 2.- 15 (quince) días partir del día hábil siguiente que suceda dicho supuesto y conforme a la entrega de los informes. 3.- El informe final deberá presentarlo 10 (diez) días hábiles posteriores a la conclusión de las obras del Proyecto.
5.	1.- Implementar acciones de Seguimiento y Vigilancia ambiental de las medidas y condicionantes establecidas en la presente Resolución Administrativa; las cuales, deberá reportar conforme a la siguiente información y la demás que considere procedente: a. Acciones de respuesta cuando las medidas no puedan ser aplicadas por causas supravénientes. b. Plan operativo para la atención a contingencias ambientales. c. Plazos de ejecución de las acciones y medidas. d. Bitácora/reporte del avance (porcentaje), que refleje el avance y logro de los objetivos generales y particulares planteados. e. Incorporar las metas, objetivos, alcances, reporte de los resultados que	1.- Reportar las gestiones y el cumplimiento, dentro de los informes de cumplimiento y en el informe final. 2.- 15 (quince) días partir del día hábil siguiente que suceda dicho supuesto y conforme a la entrega de los informes.



2026
año de
Margarita Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 40 de 51



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 19. TÉRMINOS y PLAZOS del cumplimiento de las medidas ambientales de la presente Resolución Administrativa

No.	Término	Plazo de reporte y cumplimiento
	persiga y obtenga por la instrumentación de dichas acciones. 2.- La Promovente deberá presentar ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA el original, del reporte de los resultados obtenidos acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo en el Proyecto.	
6.	1.- Ejecutar las acciones orientadas al manejo de fauna silvestre, en el que se incluyen el rescate, ahuyentamiento y reubicación de la misma; en este sentido, la Promovente deberá presentar ante esta DGIRA los resultados de dichas acciones tomando en cuenta la siguiente información y la que considere pertinente: a. Listado de especies de fauna silvestre que fueron rescatadas y reubicadas del área del Proyecto; mediante el cual, incluya las actividades y/o acciones de urgente aplicación, metodologías, técnicas y/o procedimientos empleados con su debida justificación técnica. b. Demostrar mediante un registro fotográfico que se consideró la presencia de cuerpos de agua temporales, durante el ahuyentamiento y rescate/reubicación para el grupo de anfibios. Lo anterior, evitando las épocas de lluvias, debido a que es la etapa de reproductividad de los mismos. c. Presentar metodología enfocada a la captura de reptiles, anfibios y mamíferos pequeños de lento desplazamiento; las cuales, deberán ser implementadas al menos durante 3 (tres) semanas previas al inicio de la etapa de preparación del sitio. d. Indicadores de seguimiento fundamentados en criterios técnicos y ecológicos, que sean cuantificables y verificables tanto espacial como temporalmente. Estos indicadores deben estar respaldados por una sólida base técnica que permitan evaluar la eficacia de las medidas de prevención, mitigación y compensación. e. Registros de nidos de aves dentro del área del Proyecto y/o indicar si se llevó a cabo un monitoreo de nidos activos, considerando las especies sujetas a alguna categoría de riesgo de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010. f. Descripción de actividades específicas para el monitoreo y manejo de nidos activos, tomando en cuenta los cuidados necesarios, aclarando si se consideró la época reproductiva de aves. Las obras de desmonte se deberán evitar en la época reproductiva. g. Análisis, interpretación y características del área de reubicación de fauna y su distancia respecto al área del Proyecto. h. Presentar la información cartográfica necesaria en donde se demuestre los sitios donde se realizó la búsqueda y captura de la mayor cantidad posible de ejemplares, así como la intensidad de captura.	1.- El primer informe deberá presentarse 6 (seis) meses a partir del día hábil siguiente al que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa y de manera semestral dentro de los informes durante la etapa de Preparación y Construcción del Proyecto. 2.- 15 (quince) días partir del día hábil siguiente que suceda dicho supuesto y conforme a la entrega de los informes.



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 19. TÉRMINOS y PLAZOS del cumplimiento de las medidas ambientales de la presente Resolución Administrativa

No.	Término	Plazo de reporte y cumplimiento
	i. Presentar la información cartográfica, vectorial en formato shapefile (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM, Datum WGS84 donde se demuestre la reubicación de la fauna. j. Presentar la caracterización de los sitios donde fue reubicada la fauna, así como la viabilidad del hábitat receptor. k. Registro fotográfico y/o video donde se demuestre que las especies de fauna silvestre fueron rescatados y reubicados en el área elegida. 2.- La Promoviente deberá presentar ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, el original del reporte de los resultados obtenidos acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo en el Proyecto.	
7.	1.- Ejecutar las acciones orientadas a la protección y conservación de <i>Ateles geoffroyi</i>; en este sentido, la Promoviente deberá presentar ante esta DGIRA los resultados de dichas acciones tomando en cuenta la siguiente información y la que considere pertinente: a. Diseño específico para cada sitio donde serán colocados los pasos aéreos. b. Presentar la información cartográfica, vectorial en formato shapefile (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM 16, Datum WGS84 donde se demuestre la ubicación de los pasos aéreos. c. Calendario de actividades para el monitoreo de mono araña. d. Metodología empleada durante el monitoreo. e. Resultados del monitoreo realizado para la especie <i>Ateles geoffroyi</i>. f. Indicadores de seguimiento fundamentados en criterios técnicos y ecológicos, que sean cuantificables y verificables tanto espacial como temporalmente. Estos indicadores deben estar respaldados por una sólida base técnica que permitan evaluar la eficacia de los pasos aéreos. g. Justificación técnica y ecológica sobre la funcionalidad y efectividad de los pasos aéreos. h. Análisis e interpretación de los resultados obtenidos, que incluya el número de individuos, edad y sexo. i. Incorporar en su contenido, las metas, objetivos, alcances, reporte de los resultados que persiga y obtenga por la instrumentación de las acciones en comento. 2.- La Promoviente deberá presentar ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, el original del reporte de los resultados obtenidos acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo en el Proyecto.	1.- El primer informe deberá presentarse 6 (seis) meses a partir del día hábil siguiente al que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa y de manera semestral dentro de los informes durante la etapa de Preparación y Construcción y de manera anual durante la vida útil del Proyecto. 2.- 15 (quince) días partir del día hábil siguiente que suceda dicho supuesto y conforme a la entrega de los informes.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 19. TÉRMINOS y PLAZOS del cumplimiento de las medidas ambientales de la presente Resolución Administrativa

No.	Término	Plazo de reporte y cumplimiento
1.-	La Promovente deberá llevar a cabo acciones orientadas para el manejo de flora silvestre, en el que se incluyen el rescate y reubicación de la misma; en este sentido, la Promovente deberá presentar ante esta DGIRA los resultados de dichas acciones tomando en cuenta la siguiente información y la que considere pertinente: a. Listado de especies de flora silvestre, que serán rescatadas y/o reubicadas del área del Proyecto; mediante el cual, incluya el ID de identificación de cada individuo manifestado dentro de la Información Adicional, así como las actividades y/o acciones de urgente aplicación, metodologías, técnicas y/o procedimientos empleados con su debida justificación técnica para cada individuo.	
8.	b. Análisis, interpretación y características del área de reubicación de flora y su distancia respecto al área del Proyecto. El área de reubicación deberá ser óptima para cada especie rescatada para su sobrevivencia en el medio inmediato. c. Presentar la información cartográfica, vectorial en formato shapefile (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM Zona 16 Norte, Datum WGS84 donde se demuestre la reubicación de cada individuo de flora silvestre manifestado dentro de la Información Adicional. d. Registro fotográfico y/o video donde se demuestre que las especies de flora silvestre fueron rescatados y reubicados en el área elegida; en este sentido, el registro deberá contener la fotografía del individuo antes del rescate, durante y en el lugar final donde colocado, observándose con claridad el ID de identificación de cada ejemplar manifestado dentro de la Información Adicional. e. Registro del porcentaje de supervivencia de los ejemplares reubicados, así como las acciones realizadas en caso de que este supuesto no suceda. f. Presentar las actividades a realizar para el mantenimiento correspondiente a cada individuo reubicado. g. Indicadores de seguimiento fundamentados en criterios técnicos y ecológicos, que sean cuantificables y verificables tanto espacial como temporalmente. Estos indicadores deben estar respaldados por una sólida base técnica. h. Realizar una búsqueda intensiva de la mayor cantidad de especies de flora endémica y en alguna categoría de riesgo de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 para el rescate y su reubicación previo al inicio de cada etapa del Proyecto. Se hace de conocimiento a la Promovente que, de ser necesario, deberá solicitar las autorizaciones necesarias con las autoridades competentes para la ejecución del rescate y reubicación de flora silvestre 2.- La Promovente deberá presentar ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA el original del	1.- El primer informe deberá presentarse 6 (seis) meses a partir del día hábil siguiente al que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa y de manera semestral de manera previa a la etapa de Preparación y Construcción del Proyecto. 2.- 15 (quince) días partir del día hábil siguiente que suceda dicho supuesto y conforme a la entrega de los informes.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 19. TÉRMINOS y PLAZOS del cumplimiento de las medidas ambientales de la presente Resolución Administrativa		
No.	Término	Plazo de reporte y cumplimiento
	reporte de los resultados obtenidos acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo en el Proyecto .	
9.	1.- La Promoviente deberá llevar a cabo las acciones de manejo integral de residuos; en este sentido, la Promoviente deberá presentar ante esta DGIRA los resultados de dichas acciones tomando en cuenta la siguiente información y la que considere pertinente: a. Acciones, metodologías, técnicas y/o procedimientos a utilizar con su debida justificación técnica. b. Presentar la estimación volumétrica de residuos generados en cada etapa del Proyecto. c. Presentar las autorizaciones de las empresas vigentes acreditadas para el acopio, transporte y manejo de los residuos que se generarán durante todas las etapas del Proyecto. d. Presentar la evidencia y registro de la correcta disposición de los distintos residuos a generar; la cual, deberá estar sustentada en la normatividad aplicable. e. Acciones de respuesta cuando las medidas no puedan ser aplicadas por causas supranvenientes. f. Plan operativo para la atención a contingencias ambientales. g. Plazos de ejecución de las acciones y medidas. h. Bitácora/reporte del avance (porcentaje), que refleje el avance y logro de los objetivos generales y particulares planteados. i. Indicadores de seguimiento fundamentados en criterios técnicos y ecológicos, que sean cuantificables y verificables tanto espacial como temporalmente. Estos indicadores deben estar respaldados por una sólida base técnica que permitan evaluar la eficacia de las medidas de prevención, mitigación y compensación. j. Análisis e interpretación de los resultados obtenidos. k. Incorporar en su contenido, las metas, objetivos, alcances, reporte de los resultados que persiga y obtenga por la instrumentación de las citadas acciones. 2.- La Promoviente deberá presentar ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, el original del reporte de los resultados obtenidos acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal	1.- El primer informe deberá presentarse 6 (seis) meses a partir del día hábil siguiente al que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa y de manera semestral dentro de los informes durante la etapa de Preparación y Construcción del Proyecto y de manera anual durante la vida útil del mismo. 2.- 15 (quince) días partir del día hábil siguiente que suceda dicho supuesto y conforme a la entrega de los informes.





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Tabla 19. TÉRMINOS y PLAZOS del cumplimiento de las medidas ambientales de la presente Resolución Administrativa		
No.	Término	Plazo de reporte y cumplimiento
	efecto se llevaron a cabo en el Proyecto.	
10.	Presentar las autorizaciones de los planes de manejo de los residuos peligrosos y de manejo especial, emitidas por las autoridades federales y locales competentes en el ejercicio de sus atribuciones, respectivamente; así como, presentar los documentos emitidos por tales autoridades, donde se haga constar el cumplimiento de las acciones establecidas en dichos planes de manejo; asimismo, reportar en los informes de seguimiento, las gestiones realizadas en cumplimiento de los planes de manejo antes referidos.	La autorización de cada plan de manejo, deberá presentarlos 10 (diez) días hábiles posteriores a su obtención, dentro del periodo de vigencia de la presente Resolución Administrativa . Reportar las gestiones y el cumplimiento, dentro de los informes de seguimiento y en el informe final .
11.	En su caso, presentar la autorización para las actividades de derribo y trasplante de arbolado, así como de la restitución o compensación respectiva por tales derribos, emitida por la autoridad local o municipal competente, misma que se deberá establecer de manera independiente a lo establecido en la presente Resolución Administrativa ; asimismo, presentar el documento emitido por dicha autoridad en el cual se haga constar el cumplimiento de las acciones de restitución o compensación.	La autorización deberá presentarla previo a la afectación por derribo o trasplante del arbolado y el documento donde conste la compensación o restitución, presentarlo 10 (diez) días hábiles posteriores a su obtención, previo a la conclusión de la construcción del Proyecto .
Operación y mantenimiento		
12.	Establecer de límites de velocidad máxima de vehículos automotores y colocar señalamientos que adviertan a los transeúntes sobre la presencia de fauna silvestre en la zona; asimismo, deberá evitar el uso de la luz blanco-azulada en las luminarias y que la luz que sea requerida, sea dirigida únicamente a las superficies que se requiera iluminar. Lo anterior deberá acreditarlo mediante registro fotográfico a color, con fecha de toma y breve descripción; así como, fichas técnicas de los letreros y luminarias utilizados.	En el primer informe anual .
13.	Durante la etapa de operación y mantenimiento, la Promovente deberá realizar la gestión y manejo integral de residuos; así como, el mantenimiento periódico y preventivo de los elementos que conforman el Proyecto , con la finalidad de reducir el consumo de combustible y las emisiones de gases de efecto invernadero de los vehículos que transiten; lo anterior, para que pueda exhibirlo en caso de que ésta autoridad u otra autoridad competente le requiera de su presentación.	Implementar durante la etapa de operación y mantenimiento del Proyecto y reportarlo en caso de que esta DGIRA o la autoridad en materia de inspección y vigilancia lo requieran.

CONDICIONANTES

1. La **Promovente** previo al inicio de cualquier obra y/o actividad del **Proyecto**, deberá establecer los mecanismos de coordinación con el **INPI** y con la Unidad Coordinadora de Participación Social y Transparencia (**UCPAST**) de esta Secretaría, y/o con las instancias competentes, y bajo los protocolos que se establezcan para realizar la consulta y demostrar el resultado de la misma para que se lleve a cabo el **Proyecto**, presentando ante esta **DGIRA** el original y



2026
año de
Margarita Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 45 de 51



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

copia para cotejo del documento o acta que avale que se dio a conocer el **Proyecto** a representantes de las comunidades; o bien, en su caso, presentar el original y copia para cotejo del documento que para su efecto emita el **INPI** respecto de la no procedencia de la consulta para el **Proyecto**.

2. La **Promovente** deberá presentar ante esta **DGIRA** la concesión correspondiente que emite la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la **SEMARNAT**, en donde se establezca que las obras y actividades correspondientes al **Proyecto** están permitidas y/o autorizadas; lo anterior, deberá presentarlo dentro de los **2 (dos) meses** a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente **Resolución Administrativa** y de manera previa al inicio de cualquier obra y actividad del **Proyecto**; dicho plazo podrá ser ampliado por única ocasión por el mismo periodo de tiempo.

3. Conforme a lo establecido en la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR LA DETERMINACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**, esta **DGIRA** establece la obligación de la **Promovente** para que por excepción obtenga de la autoridad competente, la autorización del **CUSTF** expedida por la **DGGFSOE** para una superficie de 0.078 ha (cero punto cero setenta y ocho hectáreas); para lo cual, el plazo de cumplimiento será de **6 (seis) meses** contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente **Resolución Administrativa**.

Por otra parte, la **Promovente** deberá presentar ante esta **DGIRA** la autorización vigente emitida por la autoridad competente que ampare el **CUSTF** en una superficie de 0.739 ha (cero punto treinta y nueve hectáreas), o en su caso, obtener la misma previo a la ejecución de las actividades de remoción de vegetación la autorización del **CUSTF**, otorgándole un plazo de **6 (seis) meses** contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente **Resolución Administrativa**.

Para acreditar las obligaciones antes mencionadas, la **Promovente** deberá de presentar ante esta **DGIRA** por escrito y anexando copia simple y el original para su debido cotejo de la autorización del **CUSTF** que para su efecto emita la autoridad competente dentro de los **5 (cinco) días hábiles** siguientes a su obtención. Los plazos señalados para la obtención y presentación del **CUSTF** podrán ser prorrogado por única ocasión por el mismo periodo de tiempo, previa solicitud de la **Promovente**, mismas que serán prorrogable por única ocasión por el mismo periodo de tiempo; el incumplimiento a esta condicionante, actualizará la extinción de pleno derecho de la presente Resolución Administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 11 fracción III de la **LFPA**.

4. De conformidad con lo manifestado por la **DGCGMC** descrito dentro del **CONSIDERANDO 8**, la **Promovente** deberá presentar previo al inicio de las obras y actividades del **Proyecto**, la estimación volumétrica de residuos a generarse en cada etapa del **Proyecto** que justifique la meta de valorización del 80% (ochenta por ciento) propuesta dentro del Programa de Manejo Integral de Residuos.

5. De conformidad con lo señalado dentro del **CONSIDERANDO 11.1**, en donde la **Promovente** señala que cuenta con la *operación autorizada a la UMA Parque Ecologico Xcaret y el plan de manejo correspondiente para las especies Cedrela odorata, Coccothrinax readii y Thrinax radiata* emitido por **DGVS**; la **Promovente** deberá presentar la documentación que demuestre lo manifestado por la misma; o en su caso, deberá realizar las gestiones pertinentes ante la **DGVS** relacionado con el registro de una Unidad de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre y la reproducción de especies en riesgo que pretende rescatar de manera indirecta.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Lo anterior, deberá presentarlo dentro de los **30 (treinta) días** a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente **Resolución Administrativa** y de manera previa al inicio de cualquier obra y actividad del **Proyecto**; dicho plazo podrá ser ampliado por única ocasión por el mismo periodo de tiempo. El incumplimiento de la presente **CONDICIONANTE** extinguirá de pleno derecho conforme al artículo 11 fracción III de la **LFPA** la presente **Resolución Administrativa**.

6. La **Promovente** especificar el sitio destinado a las obras provisionales; para lo cual, deberá presentar la siguiente información y la que considere pertinente:

- a) Información cartográfica, vectorial en formato shapefile (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM, Datum WGS84 donde se observe el sitio destinado a las obras provisionales.
- b) Análisis, interpretación y características del sitio.
- c) Superficies a ocupar.
- d) Registro fotográfico y/o video donde se demuestre el sitio.

Lo anterior deberá ser presentado previo ante esta **DGIRA** previo al inicio de obras y actividades del **Proyecto**, dentro de los **15 (quince) días** posteriores a la legal notificación de la presente Resolución Administrativa. En este sentido, una vez presentada la información antes descrita, esta **DGIRA** podrá dictar medidas ambientales adicionales para minimizar los riesgos y evitar posibles daños al ambiente, de las cuales se dará parte a la **Promovente** para su fiel y total cumplimiento e implementación, o en su caso, podrá determinar lo conducente.

7. La **Promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas, términos y condicionantes establecidos en la presente **Resolución Administrativa** en los plazos y términos establecidos, debiendo mantener informada a esta autoridad sobre su cumplimiento y el estado de su vigencia; asimismo, deberá cumplir con las normas oficiales mexicanas y las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; en caso contrario, la autoridad ambiental competente iniciará el procedimiento administrativo e impondrá las sanciones administrativas que en su caso procedan derivado del incumplimiento de términos y condicionantes.

En caso de que la **Promovente** incurra en el incumplimiento consecutivo de la presentación de dos informes semestrales durante un año, en las etapas de preparación del sitio y construcción o de dos informes anuales consecutivos durante la etapa de operación o vida útil del **Proyecto**, la presente **Resolución Administrativa** se extinguirá de pleno derecho conforme al artículo 11 fracción III de la **LFPA**, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que pudieran derivarse de dicho incumplimiento; justificándose que la omisión de la entrega de dichos informes de cumplimiento de las medidas ambientales compromete los objetivos de protección al ambiente y los recursos naturales.

8. De conformidad con el criterio de regulación ecológica de aplicación general de número CG-29 del **POELMS**, la **Promovente** deberá presentar ante esta **DGIRA** un estudio de mecánica de suelos avalado por un laboratorio acreditado ante la Entidad Mexicana de Acreditación; mediante el cual, se determine la estabilidad de las edificaciones, así como evitar el desplome o alumbramiento innecesario del acuífero o la afectación de estructuras y sistemas cársticos. Lo anterior deberá ser presentado previo al inicio de obras y actividades del **Proyecto**, dentro de la vigencia de la presente **Resolución Administrativa**. En este sentido, una vez presentado el estudio, esta **DGIRA** podrá dictar medidas ambientales adicionales para minimizar los riesgos y evitar posibles daños al ambiente, de las cuales se dará

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 47 de 51



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

parte a la **Promovente** para su fiel y total cumplimiento e implementación, o en su caso, podrá determinar lo conducente.

9. La **Promovente** deberá llevar a cabo actividades y acciones que fortalezcan las estrategias de los Subprogramas de Protección y/o Manejo de la Reserva de la Biosfera Caribe Mexicano como fue señalado por la **CONANP** dentro del **CONSIDERANDO 5**; para lo cual, la **Promovente** deberá realizar las gestiones necesarias ante la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la **CONANP (Dirección Regional)**, para que en el ámbito de su competencia y en el ejercicio de sus atribuciones determine lo conducente; lo anterior, de manera independiente a lo establecido en la presente **Resolución Administrativa**.

En este sentido, para acreditar lo anterior, la **Promovente** deberá presentar ante esta **DGIRA** la documentación que para tal efecto emita la **Dirección Regional** en la que se acredite la solicitud de la **Promovente** ante dicha dirección en un plazo de **30 (treinta)** días hábiles posteriores a la notificación de la presente **Resolución Administrativa**. Por otra parte, deberá presentar ante esta Unidad Administrativa la documentación que acredite que ha dado cumplimiento a lo establecido por la **Dirección Regional**; lo anterior, en un plazo de 15 (quince) días hábiles a que suceda dicho supuesto, dentro de la vigencia de la presente **Resolución Administrativa**.

10. Conforme a la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA MEDIDA DE COMPENSACIÓN ORIENTADA A LA RESTAURACIÓN AMBIENTAL**, esta **DGIRA** determina que la **Promovente** deberá llevar a cabo la implementación de una medida de compensación ambiental por la afectación de una superficie de 0.078 ha (cero punto cero setenta y ocho hectáreas); lo anterior, en virtud de que la **Promovente** no manifestó medidas orientadas a la restauración ambiental o compensatorias por el **CUSTF**.

Derivado de lo anterior, la **Promovente** deberá realizar las gestiones correspondientes ante la **DGIRA**, a fin de que ésta determine las acciones que contribuirán al **PNRA**, al cual se podrá adherir la **Promovente** a través de sus distintos proyectos estratégicos; para lo cual, deberá presentar a esta **DGIRA** la documentación que acredite la solicitud de la **Promovente** para adherirse a los proyectos que la **DGIRA** determine; lo anterior, en un plazo de **15 (quince)** días hábiles posteriores a la notificación de la presente **Resolución Administrativa**.

En caso de que la **Promovente** incurra en el cumplimiento de dicho término, o no informe a esta **DGIRA** el estatus de lo establecido en la presente **CONDICIONANTE**, la presente **Resolución Administrativa** se extinguirá de pleno derecho conforme al artículo 11 fracción III de la **LFPA**, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que pudieran derivarse de dicho incumplimiento, justificándose que la omisión de la entrega de dichos informes de cumplimiento de las medidas ambientales compromete los objetivos de protección al ambiente y los recursos naturales.

QUINTO. La **Promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; que establece que, en caso de que la **Promovente** decida no realizar las obras y actividades del **Proyecto**, motivo de la presente autorización, deberá comunicarlo a la Secretaría, para que esta **DGIRA** determine lo procedente, y en su caso determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones negativas al ambiente.

Para lo anterior, deberá presentar a esta **DGIRA**, el trámite **SEMARNAT-04-005 "Renuncia de la autorización en materia de impacto ambiental, sin haber iniciado obras o actividades"**, el cual deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** emitida por la **PROFEPA** en el Estado de Quintana Roo, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes de la presente Resolución Administrativa.

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"
Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.
Página 48 de 51



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Cuando se hayan causado efectos dañinos al ambiente esta **DGIRA** ordenará hacer efectivas las garantías que se hubiesen otorgado respecto del cumplimiento de las medidas y condicionantes establecidas en la presente autorización y ordenará la adopción de las medidas que correspondan; en cuyo caso, la **Promovente** no podrá renunciar a los derechos y obligaciones establecidas en la presente **Resolución Administrativa**, hasta que se acredite el cumplimiento total de la reparación y/o restauración de los daños ocasionados al ambiente y de las medidas y condicionantes aplicables conforme a las obras y/o actividades realizadas.

SEXTO. En caso de que la **Promovente** manifieste la imposibilidad del cumplimiento alguna de las medidas de prevención, mitigación o compensación establecidas en la presente **Resolución Administrativa** en los términos y los plazos establecidos, deberá presentar ante esta **DGIRA** un escrito; mediante el cual, señale los motivos y justificaciones técnicas que impidan su cumplimiento anexando la documentación que sustente su dicho; para lo cual, deberá proponer a esta autoridad, medidas equivalentes a través de proyectos o acciones integrales para la rehabilitación y restauración de ecosistemas, la resolución de conflictos socio-ambientales y/o la recuperación de servicios ambientales, a efecto de que la **SEMARNAT** determine lo conducente, conforme a los artículos 15 y 35 fracción II de la **LGEEPA** y 45 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; lo anterior, deberá realizarlo con 10 (diez) días hábiles de anticipación previo al vencimiento del plazo establecido para el cumplimiento de la medida respectiva.

SÉPTIMO. La presente **Resolución Administrativa** a favor de la **Promovente** es personal; por lo que, de conformidad con el artículo 49, segundo párrafo del **RLGEEPAMEIA**, la **Promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la presente autorización; en caso de que esta situación ocurra, deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones ambientales de la presente **Resolución Administrativa**.

De la misma manera, quienes adquieran los derechos y obligaciones de la presente **Resolución Administrativa**, deberán garantizar la actualización de los Estudios Técnicos Económicos e Instrumentos de garantía del **Proyecto**.

OCTAVO. La presente **Resolución Administrativa** se emite únicamente en materia ambiental por las obras y actividades descritas en el **CONSIDERANDO 3** que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la construcción, operación y mantenimiento de un puente vehicular, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X de la **LGEEPA** y 5 incisos O), Q), R) fracción I y S) del **RLGEEPAMEIA**.

NOVENO. La presente **Resolución Administrativa** no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo; por lo cual, la **Promovente** deberá tramitar ante las autoridades Federales, Estatales y Municipales los permisos, concesiones y autorizaciones en el ámbito de sus respectivas competencias y en el ejercicio de sus atribuciones, que en cada caso proceda.

DÉCIMO. Con fundamento en el artículo 49 párrafo segundo del **RLGEEPAMEIA**, la **Promovente** deberá dar aviso a esta **SEMARNAT** la conclusión de las actividades del **Proyecto**; para lo cual, comunicará por escrito a esta **DGIRA** y a la Oficina de Representación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Quintana Roo, la fecha de conclusión de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **15 (quince) días** siguientes que se hayan finalizado las obras y actividades del **Proyecto**.

UNDÉCIMO. La **Promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio de la etapa de operación y mantenimiento del **Proyecto**, en concordancia y con los requisitos establecidos en los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** referidas en el **RESUELVE CUARTO** de la presente Resolución Administrativa; para lo cual, comunicará por escrito a esta **DGIRA** y a la

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 49 de 51



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Oficina de representación de la **PROFEPA** en el Estado de Quintana Roo, dentro de los 15 (quince) días siguientes que suceda dicho supuesto.

DUODÉCIMO. Con fundamento en el artículo 13 de la **LFPA** se tiene por hecho bajo protesta de decir verdad lo manifestado por parte de la **Promovente**, consciente de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal; en este sentido, de conformidad con el artículo 36 del **RLGEEPAMEIA**, la **Promovente** y el responsable de elaboración de la **MIA-R**, la **Información en Alcance** y la **Información Adicional** del **Proyecto**, son corresponsables ante esta **DGIRA** de la calidad y veracidad de la información presentada y su contenido, de las técnicas y metodologías empleadas para la identificación de los impactos ambientales y las medidas propuestas; por lo que, en caso de comprobarse dolo, mala fe o falsedad en la información presentada, se dará parte a la autoridad competente sobre las irregularidades detectadas, para que en el ámbito de su competencia inicie el procedimiento administrativo sancionador en el que se cumplan las formalidades esenciales previstas en la normatividad aplicable vigente.

DECIMOTERCERO. La **Promovente** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por aquel, en la descripción contenida en la **MIA-R** y en la **Información Adicional**.

DECIMOCUARTO. Con fundamento en los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA**, la **SEMARNAT** a través de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Quintana Roo, vigilará el cumplimiento de las medidas, términos y condicionantes establecidas en la presente **Resolución Administrativa**; así como, el cumplimiento de los ordenamientos aplicables en materia ambiental.

En este sentido, la **Promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la solicitud **SEMARNAT-04-003-A** y en los frentes de obra durante la ejecución del **Proyecto**, copias de la **MIA-R**, la **Información en Alcance** y la **Información Adicional**, sus anexos y la presente **Resolución Administrativa**; así como, la documentación que acredite el cumplimiento de las medidas, términos y condicionantes establecidas en la misma, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

En caso de que las 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, se solicitará a la **PROFEPA** que actúen en el ámbito de su competencia y en el ejercicio de sus atribuciones para que en su caso impongan las medidas de seguridad que estime procedentes previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

DECIMOQUINTO. La presente **Resolución Administrativa** pone fin al **PEIA** del **Proyecto**, ordenando su integración al expediente en que se actúa, con fundamento en los artículos 57 fracción I de la **LFPA** y 26 fracción IV del **RLGEEPAMEIA**.

DECIMOSEXTO. De conformidad con los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; 3 fracción XV de la **LFPA** para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se le hace saber a la **Promovente** que podrá interponer ante el superior jerárquico de esta Autoridad el recurso de revisión en un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos su notificación, y/o impugnar en el mismo término de quince días hábiles, la presente **Resolución Administrativa** ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa mediante juicio de nulidad.



2026
año de
Margarita
Maza

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"

Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.

Página 50 de 51

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06453-26

Asimismo, se informa que si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (**SIDEC**), ingrese a:

<https://sidec.buengobierno.gob.mx/#/>

DECIMOSÉPTIMO. Con fundamento en los artículos 2, 19 párrafos segundo y tercero, 35, 36, 38 y 39 de la **LFPA**; notifíquese la presente **Resolución Administrativa** a la **Promoviente** a través de su **Representante Legal** o a las CC. María Catalina Calderón Ramírez, Patricia Angélica Flores Flores, María Patricia Campos Macilla y/o María Silvia Campos Mancilla, en el domicilio, teléfono y/o correos electrónicos señalados para tal efecto o por alguno de los medios señalados para tal efecto dentro de la **LFPA** para los efectos legales a que haya lugar.

DECIMOCTAVO. Hágase de conocimiento a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la **PROFEPA** en el Estado de Quintana Roo, el contenido de la presente **Resolución Administrativa**, para los efectos a que haya lugar.

Así lo resolvió y firma, el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, **Julio César García Vergara**.

[Firma manuscrita]
SEMARNAT
DIRECCIÓN GENERAL
DE IMPACTO
Y RIESGO AMBIENTAL

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p.: **Ileana Villalobos Estrada**. - Subsecretaría de Regulación Ambiental en la SEMARNAT. - gestion.sra@semarnat.gob.mx.
Mariana Boy Tamborrell. - Procuradora Federal de Protección al Ambiente. - mariana.boy@profepa.gob.mx.
Leticia Quiñones Valadez. - Subprocuradora de Recursos Naturales en la PROFEPA. - leticia.quinones@profepa.gob.mx.
María Elena Hermelinda Lezama Espinosa - Gobernadora del Estado de Quintana Roo. - despachogobernadora@qr.gob.mx.
Angy Estefanía Mercado Asencio.- Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Playa del Carmen, Quintana Roo. presidencia@playadelcarmen.gob.mx.
Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo. - Presente.
Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo. - Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Referencias: DGIRA2108195, DGIRA2105919, DGIRA2507265, DGIRA2509088, DGIRA2510859, DGIRA2507243, DGIRA2602446, DGIRA2602462, DGIRA2603155, DGIRA2619581, DGIRA2620788, DGIRA2620908, DGIRA2621506, DGIRA2621586.

Elaboró.
BACV

Revisó Vó. Bo.
IMHV

Validó.
JAGV



2026
año de
**Margarita
Maza**

"ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y SERVICIOS"
Promotora Xcaret, S.A.P.I. de C.V.
Página 51 de 51

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat