

Área que clasifica. -Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Identificación del documento. -Versión pública de la presente autorización en materia de impacto ambiental, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

Partes clasificadas. -Nombre, correo electrónico, teléfono(s), domicilio y firma

Fundamento Legal. - La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 115 segundo párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Razones. - Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

Firma del titular. - Julio César García Vergara



Fecha y número de Resolución. - en la sesión celebrada el 20 de Julio de 2026, con el número de Resolución **ACTA_13_2026_POT_2T_2026_ART 65_FXXV**





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-05238-26

Ciudad de México a 26 de junio de 2026

CONSECUTIVO: 23QR2022T0015-29

No. de Expediente: 23QR2022T0015.

No. de Bitácora: 09/MG-0284/04/22.

Asunto: Resolución Administrativa.

Recibi original de
61 Fojas
Graciela Veridiana Contreras Contreras
01-julio-2026

C. ANGEL ALFONSO PECH NIEBLAS
REPRESENTANTE LEGAL DE "ALKROU SHARED
SERVICES, S.A DE C.V."

Teléfono:

Correo electrónico:

VISTO. El expediente con clave 23QR2022T0015 que se encuentra en el archivo de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), adscrita a esta 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 CONAMER con homoclave **SEMARNAT-04-003-A** denominado "Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa", ingresado ante esta **DGIRA**, el veintiocho de abril de dos mil veintidós, por la **Promoviente** ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V., actuando por conducto de **Representante Legal** el C. Ángel Alfonso Pech Nieblas, quien acreditó su personalidad jurídica ante esta **DGIRA**; presentó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Regional (**MIA-R**) para el **Proyecto** denominado "Mayan Monkey", consistente en la construcción de una terraza conformada por un juego de niveles, divididos en 4 (cuatro) áreas: 1 (un) área de restaurante, 1 (un) área de alberca prefabricada de 47.70 m² (cuarenta y siete punto setenta metros cuadrados), 1 (un) área de camas, y 1 (un) área para el DJ; así como, la construcción de un muelle para arribo de embarcaciones pequeñas y acabados e instalaciones generales para los 6 (seis) palafitos, pasillo y caseta previamente construidos.

RESULTANDO

I. Con fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, la **Promoviente** ingreso ante esta **DGIRA**, un escrito de fecha quince de mismo mes y año; mediante el cual, adjunto la **MIA-R** y anexos del **Proyecto** para su correspondiente evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave 23QR2022T0015 y número de bitácora 06/MG-0284/04/22; a través del cual, el **Promoviente** manifestó que el **Proyecto** consistía en la construcción, operación y mantenimiento de 11 (once) palafitos, una terraza, un muelle y una caseta sobre un cuerpo de agua denominado "Laguna Bojórquez".

II. Con fecha tres de mayo de dos mil veintidós, esta **DGIRA** integró el expediente del **Proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en el Centro de Información para la Gestión Ambiental (**CIGA**), ubicado en Av. Central # 300,



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 1 de 61

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-05238-26

Col. Carola, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01180, Ciudad de México. Asimismo, esta **DGIRA** incluyó el archivo electrónico de la **MIA-R** en el portal electrónico de esta **SEMARNAT** para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:

<http://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/constramite.html>

III. Con fecha cuatro de mayo de dos mil veintidós, esta **DGIRA** publicó un resumen de las actividades del **Proyecto**, a través de la Separata de la Gaceta Ecológica número DGIRA/20/222 Año XX, de la Gaceta Ecológica denominada "*Listado de ingreso de proyectos y 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** <https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/gaceta.html>, para su consulta del público, y específicamente para la emisión de comentarios y/u opiniones respecto del **Proyecto**, en términos de lo establecido en los artículos 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**).

IV. Con fecha diez de mayo de dos mil veintidós, la **Promoviente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, escrito sin número de fecha tres del mismo mes y año; mediante el cual, presentó el original de la página 3 (tres) del periódico "*Novedades*", con fecha de edición dos de mayo de dos mil veintidós, correspondiente a la publicación del extracto de las actividades del **Proyecto**; lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la **LGEEPA**.

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

Tabla 1. Opiniones Técnicas solicitadas por esta DGIRA.

Unidad Administrativa	Número de oficio	Fecha de notificación
Dirección General de Zona Federal Marítimos Terrestre y Ambientes Costeros de la SEMARNAT (DGZFMTAC)	SGAPA/DGIRA/DG-02900-22	28/06/22
	SRA/DGIRA/DG-02167-26	17/03/26
Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)	SGPA/DGIRA/DG-02903-22	26/05/22
H. Ayuntamiento de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo.	SGPA/DGIRA/DG-02902-22	20/06/22
Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)	SGPA/DGIRA/DG-02901-22	28/06/22
Dirección General de Vida Silvestre (DGVVS)	SRA/DGIRA/DG-02168-26	17/02/26
Dirección General de Restauración Ambiental (DGRA)	SRA/DGIRA/DG-02169-26	18/03/26

Asimismo, esta **DGIRA** emitió un oficio; mediante el cual, notifico a las dependencias Locales, de la recepción de la **MIA-R** del **Proyecto**, con la finalidad de que manifiesten lo que a su derecho correspondan, mismos que a continuación enlistan:

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 16 el once de abril de dos mil veinticuatro. Pág. 5; sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta_0016-24.pdf. Última consulta 05 de agosto de 2025.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 2 de 61

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-05238-26

Tabla 2. Oficios notificados del ingreso de la MIA-R del Proyecto.		
Unidad Administrativa	Número de oficio	Fecha de notificación
H. Ayuntamiento de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo.	SGPA/DGIRA/DG-02902-22	20/06/22
Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMAEQR)	SGPA/DGIRA/DG-02899-22	09/06/22

VI. Con fecha diecinueve de mayo de dos mil veintidós, fue recibida en la Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo (**ORE-Quintana Roo**) un escrito de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós, remitido a esta **DGIRA** en fecha veintiséis de mismo mes y año; a través del cual un miembro de la comunidad en el municipio de Benito Juárez en el Estado de Quintana Roo, por su propio derecho solicito que el **Proyecto** se sometiera al Proceso de Consulta Pública. Lo anterior, dentro del periodo establecido conforme al artículo 40 del **RLEGEPPAMEIA**.

VII. Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, esta **DGIRA**, emitió el Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03406-22, notificado legalmente el dos de junio de mismo año (**Oficio DG-03406-22**); a través del cual, esta **DGIRA** en atención a la solicitud referida en el numeral que antecede, comunicó al miembro de la comunidad en el Municipio de Benito Juárez, la procedencia de la Consulta Pública, indicando que la **MIA-R** se pondrá a disposición del público para ser consultada durante el periodo del nueve de junio al siete de julio del dos mil veintidós en las oficinas de la **ORE-Quintana Roo**; asimismo, se le informo que en caso de que esta Unidad Administrativa determine llevar a cabo al reunión pública en términos del artículo 43 del **RLGEEPAMEIA**, se hará la convocatoria en los medios de comunicación que señala dicho artículo a fin de garantizar la participación social en el **PEIA**.

VIII. Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, esta **DGIRA** emitió el Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03407-22, notificado legalmente el dos de junio de dos mil veintidós (**Oficio DG-03407-22**); mediante el cual, esta **DGIRA** hizo de conocimiento a la **Promovente** que se dio inicio a la Consulta Pública del **Proyecto** en virtud de que la solicitud interpuesta por un miembro de la comunidad del Municipio de Benito Juárez, en el estado de Quintana Roo, presuntamente afectado por el desarrollo del **Proyecto** fue ingresada en tiempo y forma; por lo que, se le solicitó a la **Promovente** publicar el extracto del **Proyecto** en un periódico de amplia circulación en el estado de Quintana Roo, dentro de un plazo de **cinco días** hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surtiera efectos la notificación del **Oficio DG-03407-22**, una vez publicado se solicitó que se presentara en un plazo de **cinco días** hábiles siguientes la página del diario o periódico donde se hubiera publicado el citado extracto para integrarlo al expediente técnico-administrativo correspondiente; asimismo, se solicitó a la **Promovente** una copia adicional impresa de la **MIA-R** del **Proyecto**, debiendo remitirla a la entonces **ORE-Quintana Roo**.

IX. Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, esta **DGIRA**, emitió el Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03408-22, notificado legalmente el nueve de junio de dos mil veintidós (**Oficio DG-03408-22**); a través del cual, esta **DGIRA** solicitó a la **ORE-Quintana Roo** poner a disposición al público la copia de la **MIA-R** del **Proyecto**; así como, la emisión del acta circunstanciada que ratifique que la **MIA-R** se puso a disposición para su consulta pública ante esa Unidad Administrativa.

X. Con fecha dos de junio de dos mil veintidós esta **DGIRA** dio a conocer en su Gaceta Ecológica, a través de su publicación número DGIRA/25/22, Año XIX, el aviso de "**Consulta Pública**" del **Proyecto**; la cual, fue realizada en el periodo comprendido del nueve de junio al siete de julio de dos mil veintidós.

XI. Con fecha nueve de junio de dos mil veintidós, la **Promovente** ingreso ante esta **DGIRA** un escrito de fecha seis de mismo mes y año; mediante el cual, presento el original de la página 3 (tres) del periódico "**Novedades**" con fecha de



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 3 de 61

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-05238-26

edición de fecha seis de junio de dos mil veintidós, relativo a la publicación del extracto del **Proyecto**; lo anterior, de conformidad con lo solicitado en el **Oficio DG-03407-22**.

XII. Con fecha trece de junio de dos mil veintidós, fue remitido a esta **DGIRA**, el escrito de fecha seis de mismo mes y año, ingresado en la **ORE-Quintana Roo** el siete de junio de dos mil veintidós; mediante el cual, la **Promoviente** ingresó el original de la página 3 (tres) del periódico "*Novedades*" con fecha de edición seis de junio de dos mil veintidós; a través del cual, realizó la publicación del extracto del **Proyecto**; lo anterior, conforme de conformidad con lo solicitado en el **Oficio DG-03407-22**.

XIII. Con fecha quince de junio de dos mil veintidós, fue recibido en esta **DGIRA** el Oficio No. 04/SGA/0976/2022 de misma fecha; mediante el cual la **ORE-Quintana Roo**, informó la puesta a disposición de la consulta pública de la **MIA-R** del **Proyecto**, adjuntando el **Acta Circunstanciada** con numero AC/016/2022 de fecha trece de junio de dos mil veintidós; lo anterior, en atención al **Oficio DG-03408-22**.

XIV. Con fecha veintitrés de junio de dos mil veintidós, durante el periodo de Consulta Pública, se recibió en esta **DGIRA** 1 (un) formato de cuestionario; el cual, no presento comentarios, observaciones o sustento alguno asociado al **Proyecto**.

XV. Con diversas fechas, distintas Unidades Administrativas, ingresaron ante esta **DGIRA** sus opiniones técnicas respectivas del **Proyecto**; mismas que, se tienen por presentados y debidamente integrados en el expediente citado al rubro, conforme a lo solicitado por esta **DGIRA**; al respecto, se enlistan las opiniones técnicas recibidas:

Tabla 3. Opiniones de las Unidades Administrativas remitidas a esta DGIRA .		
Oficio	Fecha de oficio	Unidad Administrativa
SEMA/SGPA/DIRA/0293/2022	31/05/22	SEMAEQR
F00.9.DRPYyCM/UTCMR/250/2022	07/06/22	CONANP
SRA/DGZFMTAC/3271/2023	04/12/23	DGZFMTAC
SRA/DGZFMTAC/3271/2026	9/04/26	

XVI. Con fecha ocho de julio de dos mil veintidós, esta **DGIRA** emitió el oficio No. SRA/DGIRA/DG-04015-22 (**Oficio 04015-22**); mediante el cual, solicitó a la **Promoviente Información Adicional** a la **MIA-R**, otorgándole un plazo de **60 (sesenta) días hábiles** para que ingresara la información solicitada, suspendiendo el plazo del **PEIA** del **Proyecto** a fin de mejor proveer su evaluación y resolución correspondiente.

XVII. Con fecha once de octubre de dos mil veintidós, la **Promoviente** ingreso ante esta **DGIRA** la **Información Adicional** solicitada en el **Oficio 04015-22** a fin de continuar con el **PEIA** del **Proyecto**, información que fue incorporada; en este mismo sentido, la **Promoviente** manifestó su interés por desistirse de forma parcial de los componentes relativos a los palafitos identificados como 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez) y 11 (once), así como del pasillo 2 (dos) tal como se cita a continuación:

"(...)

El proyecto somete a evaluación las siguientes obras:

- Un hotel/hostal distribuido en 6 Palafitos con 2 niveles, teniendo un total de 24 habitaciones, **los cuales ya están debidamente sancionados, así mismo manifestamos que por así convenir a los intereses de mi representada los 5 palafitos restantes que se pretendían construir no se llevaran acabo**
- Andadores que comunican a los palafitos (ya sancionados)



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

- Construcción de un muelle.
- Área de terraza que incluye la remodelación de una alberca prefabricada).
- Construcción de una caseta en una superficie ya sancionada.

(...)"

XVIII. Con fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, la **Promovente** ingreso ante **DGIRA** un escrito sin número de misma fecha; a través del cual, presento **Información en alcance** para el **Proyecto**, información que fue incorporada para su análisis y evaluación al **PEIA** del **Proyecto**; así como, a su expediente administrativo correspondiente.

XIX. Con fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintidós, esta **DGIRA** emitió el oficio No. SRA/DGIRA/DG-05873-22; mediante el cual, con fundamento en el artículo 46 fracción II del **RLGEEPAMEIA**, amplió el plazo del **PEIA** para emitir la resolución administrativa correspondiente.

XX. Con fecha trece de marzo de dos mil veintiséis, esta **DGIRA** emitió el oficio No. SRA/DGIRA/DG-02180-26, notificado el veintisiete del mismo mes y año (**Oficio 02180-26**); mediante el cual, solicitó a la **Promovente** **Información complementaria**, derivado de la disparidad de superficies de los componentes existentes indicadas en lo contenido en la **MIA-R**, **Información adicional** e **información en alcance**; lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), otorgándole un plazo de **5 (cinco) días hábiles** para que ingresará la información solicitada.

XXI. Con fecha seis de abril de dos mil veintiséis, la **Promovente** ingreso ante esta **DGIRA**, un escrito sin número de misma fecha; mediante el cual, presentó la **Información en alcance** solicitada en el **Oficio 02180-26**, información que fue incorporada para su análisis y evaluación al **PEIA** del **Proyecto**; así como, a su expediente administrativo correspondiente; de la cual, cabe señalar que la **Promovente** indicó las superficies y distribución final de los componentes existentes y sancionados, conforme a lo siguiente:

"(...)"

TABLA 1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA	SUPERFICIE (m²)
Caseta	8.23
Pasillos	342.76
Habitaciones	484.44
TOTAL	835.43

(...)"

XXII. Con fecha dieciséis de junio de dos mil veintiséis, la **DGRA** ingreso ante esta **DGIRA** el oficio SBRA/DGRA/391/2026 de misma fecha; mediante el cual emitió su opinión técnica en materia de Restauración Ambiental, respecto a las obras y actividades del **Proyecto**.

CONSIDERANDO

I. PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y DERECHO A LA INFORMACIÓN





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

Proceso de consulta pública del Proyecto

1. Que conforme al artículo 34 de la **LGEEPA**; 40 párrafo segundo y 4 fracción IV, 26 fracción III, 37, 39, 40, 41, 42 y 43 del **RLGEEPAMEIA**, que interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que la Secretaría a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trata, podrá llevar a cabo una consulta pública respecto de los proyectos sometidos al **PEIA** a través de las manifestaciones de impacto ambiental; para lo cual, la solicitud deberá presentarse ante esta Secretaría por escrito dentro del plazo de 10 (diez) días contados a partir de la publicación de los listados de las manifestaciones de impacto ambiental en la Separata de la Gaceta Ecológica de esta **SEMARNAT**.

2. Esta **DGIRA** en su calidad de garante del derecho de transparencia y acceso a la información ambiental, así como, de participación ciudadana, publicó un resumen de las actividades del **Proyecto** a través de la **Gaceta Ecológica**, para su consultar la **MIA-R** del **Proyecto**, en términos de lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA**, 37 del **RLGEEPAMEIA** y en cumplimiento al artículo 7 del **Acuerdo de Escazú**².

De lo anterior, el plazo para la presentación de la solicitud antes referida se computó del seis al diecinueve de mayo de dos mil veintidós; periodo dentro del cual, esta **DGIRA** recibió 1 (una) solicitud de Consulta Pública; de lo cual, esta **DGIRA** determinó dar inicio al Proceso de Consulta Pública mediante el **Oficio DG-03406-22**; por lo que, esta Unidad Administrativa le requirió a la **Promovente**, la publicación del extracto del **Proyecto** en un periódico de amplia circulación, bajo las previsiones establecidas en el **Oficio DG-03407-22** antes referido.

3. Con fecha ocho de abril de dos mil veintiuno, a través de la Gaceta Ecológica Año XX, publicación número DGIRA/55/22, esta **DGIRA** determinó dar inicio al proceso de Consulta Pública y poner a disposición del público la **MIA-R** del **Proyecto**, durante el periodo comprendido del nueve de junio al siete de julio de dos mil veintidós, a fin de que cualquier interesado pudiera proponer el "*Establecimiento de medidas de prevención y mitigación adicionales, así como las que se consideren pertinentes*", de conformidad con lo establecido en el artículo 34 fracción IV de la **LGEEPA** y 41 fracción III de su **RLGEEPAMEIA**.

En este mismo sentido, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 42 del **RLGEEPAMEIA**, la **Promovente** publicó en un periódico de amplia circulación el extracto del **Proyecto** conforme a lo siguiente:

Tabla 4. Extracto publicado por la Promovente con motivo de la consulta pública del Proyecto .					
Estado	Periódico			Fecha de publicación	Ingreso a la DGIRA
	Nombre	Idioma	Página		
Quintana Roo	<i>Novedades Quintana Roo</i>	Castellano	3	06 de junio de 2022	09 de junio de 2022

• **Observaciones y propuestas resultado del proceso de Consulta Pública**

4. En concordancia con lo anterior, el plazo de los 20 (veinte) días señalado en la fracción IV del artículo 34 de la **LGEEPA** y el artículo 41, fracción III de su **RLGEEPAMEIA**, que refiere al periodo en que la **MIA-R** fue puesta a disposición del público, quedó comprendido del trece de junio al ocho de julio de dos mil veintidós, de conformidad con el **Acta Circunstanciada**, referida en el **RESULTANDO XIII** de la presente **Resolución Administrativa**, siendo

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 01 de octubre de 2025.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

que en dicho periodo fueron recibidos únicamente 1 (un) formato de cuestionario vacío, sin contenido textual de las observaciones, comentarios ni sustento alguno.

Al respecto, y en vista de que el ocho de julio venció la fecha para proponer el establecimiento de medidas de prevención y mitigación, así como las observaciones para considerarlas en la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** no tuvo elementos adicionales que considerar dentro análisis y evaluación del **Proyecto**.

II. CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE LA EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

1. Que, la figura del **PEIA** se encuentra prevista en el artículo 28 primer párrafo de la **LGEEPA**, que tiene la naturaleza de un instrumento preventivo, establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente; para tal efecto, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en el artículo 5 del **RLGEEPAMEIA**; requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría, que se tramita mediante la presentación de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad que corresponda.

2. Que los artículos del 160 al 169, 171 y 173 de la **LGEEPA**, interpretados de manera sistemática y armónica establecen en su parte conducente, las disposiciones generales que se aplicarán en la realización de actos de inspección y vigilancia, ejecución de medidas de seguridad, determinación de infracciones administrativas y de comisión de delitos y sus sanciones, y procedimientos y recursos administrativos, cuando se trate de asuntos de competencia federal; para lo cual, las autoridades competentes podrán realizar, visitas de inspección, por conducto de personal debidamente autorizado, sin perjuicio de otras medidas previstas en las leyes que puedan llevar a cabo para verificar el cumplimiento de este ordenamiento mediante la orden escrita debidamente fundada y motivada, expedida por autoridad competente; de lo cual, en toda visita de inspección se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia, así como lo previsto en el artículo 68 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**); en las cuales, se deberá considerar la formulación de observaciones de la persona que atienda la diligencia, y las pruebas que considere convenientes o haga uso de ese derecho en el término de cinco días siguientes a la fecha en que la diligencia se hubiere practicado. Asimismo, señalan que una vez recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, requerirá al interesado, cuando proceda, para que adopte de inmediato las medidas correctivas o de urgente aplicación que, en su caso, resulten necesarias para cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables, así como con los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones respectivas, señalando el plazo que corresponda para su cumplimiento, fundando y motivando el requerimiento; para lo cual, deberá señalarse al interesado que cuenta con un término de quince días para que exponga lo que a su derecho convenga y, en su caso, aporte las pruebas que considere procedentes en relación con la actuación de la Secretaría, posterior a la legal notificación.

En este mismo sentido, la resolución del procedimiento administrativo contendrá las sanciones, medidas, términos y obligaciones que se deriven de lo asentado en las actas de inspección y/o de las violaciones a los preceptos de esta las disposiciones normativo-jurídicas aplicables; asimismo, la imposición de las sanciones por infracciones se tomara en cuenta la gravedad de la infracción, los daños que se hubieran producido o puedan producirse en la salud pública, la generación de desequilibrios ecológicos, la afectación de recursos naturales o de la biodiversidad y, en su caso, los niveles en que se hubieran rebasado los límites establecidos en la normas oficiales mexicanas aplicables.



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 7 de 61

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-05238-26

a) **Acciones realizadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, respecto del inicio de las obras y actividades del Proyecto sin previa autorización.**

i. Resolución Administrativa número 0158/2021 emitida por la Delegación Jurídica de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo

1. Con fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno, Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), a través de la entonces Delegación en el Estado de Quintana Roo (**PROFEPA-QR**), emitió la Resolución Administrativa No. 0158/2021 (**Resolución 0158/2021**), con número de expediente **PFPA/29.3/2C.27.5/0050-2021**, derivado del incumplimiento de la Normatividad ambiental Federal, consistente en la violación al artículo 28, fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y el artículo 5, incisos Q) y R) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) en razón de que no se acreditó, durante la visita de inspección, contar con la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la **SEMARNAT**, para llevar a cabo la construcción de infraestructura con un avance del 40 % (cuarenta por ciento), en una superficie aproximada de 1,091.36 m² (mil noventa y uno punto treinta y seis metros cuadrados) y 43.3916 m² (cuarenta y tres punto tres mil novecientos dieciséis metros cuadrados) de áreas temporales; al respecto, en dicha resolución manifiesto conducente y textualmente lo siguiente:

"(...)

VI.- Con forme a los razonamientos y argumentos antes señalados, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 171 fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, es de imponerse y se impone sanción administrativa a la persona moral denominada ALKROU SHARES SERVICES, S.A. DE C.V. consiste en:

*1.I.- Multa por la cantidad de \$50,187.20 (SON: CINCUENTA MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE 20/100 M.N.) equivalente a 560 veces el valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, de conformidad por el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, lo anterior, tomando en cuenta al momento de imponerse la sanción, el valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, es de \$89.62 (Son: ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), se dice lo anterior en virtud de que la inspeccionada cometió la infracción a lo establecido en el artículo 28 fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por no acreditar ante esta autoridad, contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental para realizar las obras y actividades que se desarrollan entre las coordenadas UTM 16Q X=525959.18 Y=2336590.46; X=525949.57, Y=2336596.08 y X=525946.17, Y=2336577.73 con referencia al DATUM WGS84, Región 16, México y Adyacente con la laguna Nichupte a la altura de kilómetro 9.5 del Boulevard Kukualcan, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, **En una superficie aproximada de 1,134 metros cuadrados, caracterizada por ecosistema lagunar costero**, en la cual se observaron las obras con las características siguientes:*

- *El deck de madera dura de tropical de la región (madera de chicozapote) donde se observa con estructura semifija y de forma irregular con una longitud de 81.75 metros y una anchi de 13.35 metros, observando postes ya anclados al área marina del cuerpo de agua, así como balizas colocados en la perimetral del deck, así como tabloncillos de madera dura tropical de la región (madera de Chicozapote) colocados en la parte superior de forma horizontal, misma estructura que se encontró en proceso de construcción (al 40%), con una superficie total aproximada de 1,091.36 metros cuadrados.*



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

- Dos áreas de patio de maniobras temporales de manera dura de la región con una estructura semifija y de forma regular de base de postes de madera anclados al área marina del cuerpo de agua con una base superior de triplay de pino las cuales al momento de la diligencia se observó que tienen las siguientes medidas; la primer área de maniobra tiene una longitud de 4.04 metros y un ancho de 3.79 metros teniendo una superficie de 15.3116 metros cuadrados y la segunda área con una longitud de 7.49 metros y un ancho 3.75 metros, teniendo una superficie de 28.08 metros cuadrados, por lo que tienen una superficie total aproximada de 43.3916 metros cuadrados, que a decir de la persona visitada son usados para dejar el material de construcción para finalizar el deck de madera descrito en el párrafo que antecede.

(...)

VIII.- Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 68 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente y artículo 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en el artículo 57 y 58 párrafo primero del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en virtud del incumplimiento a la legislación ambiental que se verificó y de que no fueron desvirtuadas las irregularidades cometidas con motivo de la substanciación del procedimiento que nos ocupa, se ordena a la persona moral denominada ALKROU SHARES SERVICES, S.A. DE C.V., el cumplimiento de las medidas correctivas siguientes:

UNO.- Deberá abstenerse de continuar con obras, construcciones y actividades adicionales, que se desarrollan en el periodo cuyo acceso se ubica entre las coordenadas UTM 16Q X=525959.18 Y=2336590.46; X=525949.57, Y=2336596.08 y X=525946.17, Y=2336577.73 con referencia al DATUM WGS84, Región 16, México y Adyacente con la laguna Nichupte a la altura de kilómetro 9.5 del Boulevard Kukulcan, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo. **En una superficie aproximada de 1,134 metros cuadrados, caracterizada por ecosistema lagunar costero**, mismas obras y actividades que fueron circunstanciadas en el acta de inspección número PFFA/29./2C.27.5/0050-2021 de fecha doce de septiembre de dos mil veintiuno, sin que previamente cuente con la autorización o exención en materia de impacto ambiental correspondiente, emitida por la Autoridad Federal Normativa Competente. **Plazo de cumplimiento:** Inmediato, a partir de la notificación de la presente resolución.

DOS.- Deberá restaurar el sitio a como se encontraba en su estado original antes de llevar a cabo las obras construcciones y actividades llevadas a cabo en el predio cuyo acceso se ubica entre las coordenadas UTM 16Q X=525959.18 Y=2336590.46; X=525949.57, Y=2336596.08 y X=525946.17, Y=2336577.73 con referencia al DATUM WGS84, Región 16, México y Adyacente con la laguna Nichupte a la altura de kilómetro 9.5 del Boulevard Kukulcan, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo. **1,134 metros cuadrados** de dicho predio en cual se encuentra caracterizado por un **ecosistema lagunar costero**. Mismas obras actividades que fueron circunstanciadas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0050-2021 de fecha dos de septiembre de dos mil veintiuno. **Plazo de cumplimiento:** Noventa días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en surta efectos la notificación de la presente resolución.

TRES.- En el caso de tener interés en la continuidad de las obras y actividades llevadas a cabo **1,134 metros cuadrados**, llevadas a cabo en el predio cuyo acceso se ubica entre las coordenadas UTM 16Q X=525959.18 Y=2336590.46; X=525949.57, Y=2336596.08 y X=525946.17, Y=2336577.73 con referencia al DATUM WGS84, Región 16, México y Adyacente con la laguna Nichupte a la altura de kilómetro 9.5 del Boulevard Kukulcan, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, mismas que fueron circunstanciadas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0050-2021 de fecha dos de septiembre de dos mil veintiuno; y por ende para la permanencia a de las mismas, deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental para la operación de la misma, expedida por la Secretaría de Medio



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-05238-26

Ambiente y Recursos Naturales, en términos previstos en los artículos 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico...

*En ese orden de ideas, y para posibilitar la obtención de la autorización en materia de Impacto Ambiental, se le otorga un término de **10 días hábiles** de conformidad con el artículo 32 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental respecto a la operación de las obras y actividades citadas, atendiendo lo previsto en el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico...".*

En este mismo sentido, la **Promovente**, presentó dentro de la información anexa a la **MIA-R** una copia del comprobante de pago con número de clave 355, de fecha once de enero de dos mil veintidós, por la cantidad de \$50,187.20 (CINCUENTA MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE 20/100 M.N), conforme a lo establecido en el CONSIDERANDO VI de la **Resolución 0158/202**.

ii. Resolución Administrativa número 0066/2023 emitida por la Delegación Jurídica de la PROFEPA-QR.

2. Con fecha veinte de abril de dos mil veintitrés, la Delegación Jurídica de la **PROFEPA-QR**, emitió la Resolución Administrativa número 0066/2023 (**Resolución 0066/2023**), en relación con la Orden de Inspección número **PPPA/29.3/2C.27.5/0023-2022** realizada en el sitio del **Proyecto**, procediendo al análisis de las constancias que obran en el expediente, en las que se puntualizó la siguiente información:

"(...)

VI. Conforme a los razonamientos y argumentos antes señalados, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 173 y 171 fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y considerando que la infractora es reincidente, es de imponerse y se impone como sanción administrativa a la persona moral denominada **ALKOU SHARES SERVICES, S.A. DE C.V.**, la consistente en:

MULTA por la cantidad de **\$200,001.72 (SON: DOSCIENTOS MIL DIEZ PESOS CON SETENTA Y DOS SCENTAVOS, 072/100 M.N.)** equivalente a **1928 (MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO)** veces el valor inicial diario de la Unidad de medida y Actualización de conformidad por el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, lo anterior, tomando en cuenta al momento de imponerse la sanción, el valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización es de **\$103.74 (SON: CIENTO TRES PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS, 74/100 M.N.)** en virtud de la comisión de la infracción a lo establecido en el artículo 28 párrafo primero, fracción Xi y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 5 incisos, Q) primer párrafo, R) fracción I, y S) primer párrafo del Reglamento de la de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, por no acreditar ante esta autoridad, contar con la autorización o exención en materia de impacto Ambiental para las obras y actividades, que se desarrollan en el predio o sitio ubicado entre las coordenadas UTM 16 Q X=525959.18, Y=2336590.46; X=525949.57, Y=2336596.08 y X=525946.17, Y=2336577.73, con referencia al DATUM WGS 84, Región 16 México, adyacente con la Laguna Nichupté, a la altura del kilómetro 9.5 del Boulevard Kukulkán, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, las cuales fueron llevadas a cabo **en una superficie total aproximada de 484.44 metros cuadrados**, caracterizado **por un ecosistema lagunar costero**, encontrando el personal de inspección actuante, durante el recorrido realizado en el lugar lo siguiente:



"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 10 de 61

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-05238-26

1.- Un andador piloteado en el área marina con postes de madera dura del a región, hincados en el área marina de la laguna Nichupté, en el cual a su vez se observó:

2.- Seis módulos, los cuales se encuentran piloteados en el área marina con postes de madera dura de la región, conformados o contruidos con estructura de metálica, recubrimiento con paredes exteriores y techo de material denominado Durock y en el interior con paredes de tabla roca y perdilado con aluminio con dorma parte de la estructura del Durock, estos módulos ocupan una superficie de 80.74 metros cuadrados, cada módulo.

Todo lo anterior fue constatado durante la diligencia de inspección y descrito en el acta de inspección de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós.
(...)

VII.- Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 66 fracción XIII del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente y artículo 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en el artículo 57 y 58 párrafo primero del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en virtud del incumplimiento a la legislación ambiental que se verificó y de que no fueron desvirtuadas las irregularidades cometidas con motivo de la substanciación del procedimiento que nos ocupa, se ordena a la persona moral denominada ALKOU SHARES SERVICES, S.A. DE C.V., el cumplimiento de las medidas correctivas siguientes:

UNO.- Deberá abstenerse de continuar con cualquier obra o actividad adicional a las que llevó, a cabo, en el periodo o sitio ubicado entre las coordenadas UTM 16 Q X=525959.18, Y=2336590.46; X=525949.57, Y=2336596.08 y X=525946.17, Y=2336577.73, con referencia al DATUM WGS 84, Región 16 México, adyacente con la Laguna Nichupté, a la altura del kilómetro 9.5 del Boulevard Kukulkán, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, las cuales fueron descritas en el acta de inspección PFFPA/29.3/2C.27.5/0023-2022, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós. Plazo de cumplimiento: inmediato, a partir de la notificación de la presente resolución.

DOS.- Deberá restaurar el sitio a como se encontraba antes de llevar a cabo las obras y actividades constatas durante la diligencia de inspección de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, en el predio o sitio ubicado entre las coordenadas UTM 16 Q X=525959.18, Y=2336590.46; X=525949.57, Y=2336596.08 y X=525946.17, Y=2336577.73, con referencia al DATUM WGS 84, Región 16 México, adyacente con la Laguna Nichupté, a la altura del kilómetro 9.5 del Boulevard Kukulkán, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, dentro de un **superficie total aproximada de 484.44 metros cuadrados**, caracterizado **por un ecosistema lagunar costero**, encontrando el personal de inspección actuante, durante el recorrido realizado en el lugar lo siguiente: **1.- Un andador piloteado en el área marina con postes de madera** dura del a región, hincados en el área marina de la laguna Nichupté, en el cual su vez se observó: **2.- Seis módulos**, los cuales se encuentran piloteados en el área marina con postes de madera dura de la región, conformados o contruidos con estructura de metálica, recubrimiento con paredes exteriores y techo de material denominado Durock y en el interior con paredes de tabla roca y perdilado con aluminio con dorma parte de la estructura del Durock, estos módulos ocupan una superficie de 80.74 metros cuadrados, cada módulo, de acuerdo a lo circunstanciado en la vista inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0023-2022, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, que se realizó con la finalidad de constatar se estuviera dando cumplimiento con la legislación ambiental que se verificó para lo cual se carece de la autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Autoridad Federal Normativa Competente. **Plazo de Cumplimiento:** Noventa días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 11 de 61

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-05238-26

TRES.- En el caso de tener interés en la continuidad y permanencia de las obras actividades realizadas en el predio o sitio ubicado entre las coordenadas UTM 16 Q X=525959.18, Y=2336590.46; X=525949.57, Y=2336596.08 y X=525946.17, Y=2336577.73, con referencia al DATUM WGS 84, Región 16 México, adyacente con la Laguna Nichupté, a la altura del kilómetro 9.5 del Boulevard Kukulkán, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, dentro de un **superficie total aproximada de 484.44 metros cuadrados**, caracterizado **por un ecosistema lagunar costero**, encontrando el personal de inspección actuante, durante el recorrido realizado en el lugar lo siguiente: **1.- Un andador piloteado en el área marina con postes de madera** dura del a región, hincados en el área marina de la laguna Nichupté, en el cual su vez se observó: **2.- Seis módulos**, los cuales se encuentran piloteados en el área marina con postes de madera dura de la región, conformados o contruidos con estructura de metálica, recubrimiento con paredes exteriores y techo de material denominado Durock y en el interior con paredes de tabla roca y perfilado con aluminio con dorma parte de la estructura del Durock, estos módulos ocupan una superficie de 80.74 metros cuadrados, cada módulo, de acuerdo a lo circunstanciado en la vista inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0023-2022, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, que se realizó con la finalidad de constatar se estuviera dando cumplimiento con la legislación ambiental que se verifico, deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, a fin de obtener la debida autorización en materia de impacto ambiental para la operación del proyecto, expedida por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo previsto en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5 del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

...
CUARTO.- En el caso de que otorgue la autorización señalada en la medida número TRES, la medida de restauración marcada con el número DOS, se conmutará por una medida de reforestación que será de la siguiente forma:

Deberá elaborar un programa de reforestación ambiental aplicable a la recuperación, rehabilitación o restauración de áreas forestales o preferentemente forestales para una superficie no menor de **484.44 metros cuadrados**;

a) Mismo que deberá contener un cronograma de actividades, el cual debe ser presentado en este Oficio de Representación de Protección Ambiental, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para su aprobación, **PLAZO: diez días** hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la notificación de la autorización otorgada en su caso por la Autoridad Federal Normativa Competente.

b) Una vez aprobado el programa de reforestación ambiental aplicable a la recuperación y rehabilitación o restauración en áreas forestales o preferentemente forestales señaladas en la medida correctiva número **CUARTO inciso a)**, por parte de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, deberá ejecutarse en los tiempos y términos en que se apruebe, asimismo deberá dar aviso a esta Oficina de Representación de Representación de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, del inicio de los trabajos respectivos y de conclusión de los mismos. **PLAZO: cuarenta y ocho horas** siguientes de iniciando los trabajos de reforestación y de concluidos los mismos.

(...)"

En este sentido, la **PROFEPA** en su CONSIDERANDO VII de la **Resolución 0066/2023** dicta las medidas correctivas correspondientes, por las obras y actividades realizadas por la **Promoviente** sin contar con previa autorización de impacto ambiental emitida por la **SEMARNAT**, dentro de las que destaca la posibilidad de conmutar "... la restauración del sitio a como se encontraba antes de llevar a cabo las obras y actividades constatas durante la diligencia de inspección de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós", y en caso de obtener la autorización en materia de impacto ambiental, por la ejecución de un programa de reforestación ambiental aplicable a la recuperación, rehabilitación o restauración



2026
año de
**Margarita
Maza**

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 12 de 61



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

de áreas forestales o preferentemente forestales en una superficie no menor de 484.44 m² (cuatrocientos ochenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados).

b) Acciones realizadas por la esta DGIRA, respecto del inicio de las obras y actividades del Proyecto sin previa autorización.

1. Esta Unidad Administrativa realizó un análisis de la **Resolución 0158/2021** y la **Resolución 0066/2023**, con la finalidad de identificar las obras ejecutadas por la **Promoviente** sin previa autorización, de conformidad con lo siguiente:

Tabla 5. Superficies de los componentes amparados por la Resolución 0158/2021 y la Resolución 0066/2023	
Áreas ejecutadas	Superficie (m ²)
Caseta	8.23
Pasillo	342.76
Módulos (Palafitos)	484.44
Áreas temporales	Superficie (m ²)
Temporal 1	15.3116
Temporal 2	28.08

De lo anterior, no se omite señalar que esta **DGIRA** reconoce las actuaciones realizadas la **PROFEPA-QR**; mismas que, se consideran en la parte que corresponden dentro de la presente **Resolución Administrativa**.

i. Alcances y atribuciones de la SEMARNAT respecto de las autorizaciones administrativas que se expidan con posterioridad al inicio de las actividades ejecutadas sin previa autorización en materia de impacto ambiental.

2. Que el artículo 15 fracción IV de la **LGEEPA**, establece en su parte conducente, que para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de normas oficiales mexicanas y demás instrumentos previstos en esta Ley, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, el Ejecutivo Federal observará como principio, que quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause; así como, a asumir los costos que dicha afectación implique.

3. Que de conformidad con lo establecido en los artículos 2 fracción III, 10, 11 y 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental (**LFRA**) y 57 del **RLGEEPAMEIA**, establecen las acciones que se entenderán por daño al ambiente; de las cuales, se establece en su parte conducente, toda persona que con su acción u omisión ocasione directa o indirectamente un daño al ambiente, será responsable y estará obligada a la reparación de los daños, o bien, cuando la reparación no sea posible a la compensación ambiental que proceda; asimismo, prevén que la **SEMARNAT** podrá expedir con posterioridad al daño ambiental provocado, la autorización en materia de impacto ambiental, una vez se hayan evaluado en su conjunto con las obras y actividades asociadas a esos daños que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro; en tanto que se acredite plenamente que resultan en su conjunto ambientalmente procedentes en términos de lo dispuesto por las leyes ambientales y los instrumentos de política ambiental. Asimismo, se procederá a dictar las medidas correctivas y de urgente aplicación que procedan, sin perjuicio de las sanciones administrativas y el ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables. En los casos referidos en el presente considerando, las autorizaciones administrativas no tendrán validez, sino hasta el momento en el que el



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 13 de 61

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-05238-26

responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la **SEMARNAT** mediante condicionantes establecidas en la autorización de impacto ambiental.

III. 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 pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio federal, 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**); 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 Bis, fracciones I, III, XI, XII, XIII y XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 2, 3, 13, 14, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo **LFPA**; 1 fracción I, 4, 5 fracciones II, X, XXI y XXII, 28 primer párrafo, 30, 35 párrafos primero, segundo, tercero y último, de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones VII, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5, 9, 10 fracción I, 11 fracción IV, 13, 17, 19, 21, 24, 26, 37, 38, 42, 44, 45 y 47 del **RLGEEPAMEIA** y 18 fracciones I y II inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**); 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.

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 el **Promoviente** presentó la **MIA-R** y de manera libre, voluntaria y de buena fe, adjunto una carta responsiva suscrita por el Técnico de su elaboración, como responsable de la información contenida en la **MIA-R**; así como su elaboración, cuyas manifestaciones se describen en la siguiente tabla:



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 14 de 61

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-05238-26

Tabla 6. Manifestación presentada en la MIA-R.

Carta protesta de decir verdad suscrita por el consultor y el **Delegado especial**, manifestando lo señalado en los artículos 35 Bis 1 de la **LGEEPA** y 36 del **RLGEEPAMEIA**, conforme a lo siguiente:

"(...) bajo se leal saber y entender que la información aquí contenida en real y fidedigna, y que saben en la responsabilidad que incurren los que declaran con falsedad; de igual forma como lo establece el artículo 35 BIS 1 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, se manifiesta que los resultados 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, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales."

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 el **Promoviente**, esta **DGIRA** procede a evaluar y resolver la solicitud de evaluación de impacto ambiental para la ejecución del **Proyecto**, quedando obligada el **Promoviente** al cumplimiento de las condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales, que para tal efecto establece esta **DGIRA** en la presente **Resolución Administrativa**, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en materia de impacto ambiental.

3. Que la MIA-R, la **Información Adicional**, **Información en alcance** e **Información complementaria** del **Proyecto** se evalúan bajo los siguientes principios como rectores del Derecho Ambiental:

- a) **Principio de precaución.** El referido principio opera como pauta interpretativa ante las limitaciones de la ciencia para establecer con absoluta certeza los riesgos a los que se enfrenta la naturaleza y en relación con la administración pública implica el deber de advertir, regular, controlar, vigilar o restringir ciertas actividades que son riesgosas para el medio ambiente. En este sentido, debe procurarse una solución ex ante (evitando el daño) en lugar de optar por el remedio como una solución ex post (indemnizando), lo que necesariamente conlleva la obligación de implementar una evaluación de impacto ambiental, respecto de cualquier actividad, obra o proyecto que probablemente haya de producir un impacto negativo considerable en el medio ambiente y que esté sujeta a la decisión de una autoridad competente.
- b) **Principio in dubio pro natura.** Este principio implica que, si en un proceso existe una colisión entre el cuidado al medio ambiente y otros intereses; o en su caso no existe certeza de los impactos y efectos por falta de información, deberán tomarse las medidas y mecanismos necesarios para proteger y prevenir los riesgos al medio ambiente.

OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO

4. Que en este caso resultan aplicables los artículos 28 fracciones IX, X y XI, 30 y 35 tercer párrafo de la **LGEEPA** y 5 incisos Q), R) y S), 44 fracciones I y II del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente, determinan que la realización de obras y actividades que afecten ecosistemas costeros y zonas federales, o se realicen dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la Federal, están sujetas a la autorización previa en materia de impacto ambiental, previo al cumplimiento de los requisitos y través de la evaluación de los estudios de impacto ambiental, con la finalidad de resolver sobre la procedencia de las obras o actividades que se pretendan ejecutar; asimismo, establecen que en la evaluación de las manifestaciones de impacto ambiental se deberá considerar, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en los ecosistemas de que se trate,



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 15 de 61

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-05238-26

tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que serán afectados, de manera que se respete la integridad funcional de los mismos por periodos indefinidos.

En este sentido, la **Promovente** manifestó en la MIA-R, la **Información Adicional, Información en alcance e Información complementaria**, que la ejecución del **Proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una terraza compuesta por un juego de niveles donde se dividen el área de mesas, restaurante, área de bar, alberca prefabricada, área de camas y área de DJ, además de un muelle de madera que conectara a los pasillos existentes; asimismo, considera la ejecución de acabados generales, operación y mantenimiento de 6 (seis) módulos de 2 (dos) niveles que albergan 4 (cuatro) habitaciones cada uno, una caseta y un pasillo de madera ya construidos; lo anterior conforme a las siguientes características:

Tabla 7. Superficies de las obras que conforman el Proyecto.			
Etapas	Concepto	Superficie (m ²)	Condición
Construcción, Operación y Mantenimiento	Terraza	693.53	Por ejecutar
	Muelle	67.61	
	Subtotal	761.14	
Acabados generales, Operación y Mantenimiento	Pasillos	342.76	Ejecutadas*
	Módulos	484.44	
	Caseta	8.23	
Subtotal		835.43	
TOTAL		1,596.57	

*Obras y actividades vinculadas a procedimiento ante la PROFEPA-QR.

Aunado a lo anterior, la **Promovente** manifestó, que para el desarrollo de las obras nuevas, se requiere de la colocación de 89 (ochenta y nueve) pilotes adicionales a los 86 (ochenta y seis) existentes que sostienen los palafitos presentes en etapa de acabados, por lo que se proyecta un total de 175 (ciento setenta y cinco) pilotes de madera que sostendrán la totalidad de las estructuras que conforman el **Proyecto** y ocuparán una superficie de desplante de 16.83 m² (dieciséis punto ochenta y tres metros cuadrados), dichos pilotes serán hincados 2.5 m (dos punto cinco metros) por debajo del fondo marino mediante la inyección de aire a través del uso de un compresor operado por personal especializado.

Asimismo, el **Proyecto** cuenta con 2 (dos) áreas de maniobras temporales; los cuales, se encuentran desplantadas sobre la laguna Bojórquez y forman parte de las obras sancionadas por **PROFEPA-QR**, de conformidad con lo referido en **CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE LA EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**; cuyo desplante total es de 43.39 m² (cuarenta y tres punto treinta y nueve metros cuadrados) resultantes del *área temporal 1* de 15.31 m² (quince punto treinta y un metros cuadrados) y *área temporal 2* de 28.08 m² (veintiocho punto cero ocho metros cuadrados).

De la misma manera, la **Promovente** describió la instalación de un Biodigestor autolimpiable para el tratamiento primario de las aguas negras y grises que generará el **Proyecto**, para su posterior canalización hacia el drenaje municipal, y la construcción de una cisterna de agua potable que dotara los módulos habitacionales, con pretendida ubicación en la parte terrestre sobre el área de tránsito y estacionamiento designado por el Hostal; para lo cual, se requiere de una generación de 63.00 m³ (sesenta y tres metros cúbicos) de material producto de la excavación.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

Al respecto, la **Promovente** adjuntó las coordenadas, planos y diversas imágenes de las poligonales de los componentes que conforman el **Proyecto**, con el fin de ilustrar los elementos existentes y sancionados por **PROFEPA-QR**, y las obras que pretende continuar ejecutando; de lo cual, esta **DGIRA** procedió a realizar el análisis de las poligonales con base en las coordenadas definitivas, con ayuda de la herramienta QGIS 3.40.7 creando la **Imagen 1** a fin de resaltar la ubicación de los polígonos y componentes, objeto de la presente **Resolución Administrativa**:

- Coordenadas de las obras existentes previamente sancionadas por **PROFEPA**, en etapa de acabados generales y operación.

Tabla 8. Coordenadas UTM, Datum WGS84, Zona 16 de Caseta.					
Vértice	X	Y	Vértice	Y	X
1	525,948.32	2,336,584.82	3	525,952.26	2,336,585.31
2	525,950.75	2,336,582.94	4	525,950.04	2,336,587.03
SUPERFICIE = 8.23 m ²					

Tabla 9. Coordenadas UTM, Datum WGS84, Zona 16 de Pasillo.								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	525,949.31	2,336,580.59	30	525,959.87	2,336,629.67	59	525,941.05	2,336,607.95
2	525,950.36	2,336,582.26	31	525,958.63	2,336,630.63	60	525,940.56	2,336,607.31
3	525,949.64	2,336,582.82	32	525,958.14	2,336,630.00	61	525,941.81	2,336,606.36
4	525,950.11	2,336,583.43	33	525,955.14	2,336,632.33	62	525,942.29	2,336,606.99
5	525,949.04	2,336,584.27	34	525,953.64	2,336,630.40	63	525,944.51	2,336,605.27
6	525,948.56	2,336,583.65	35	525,956.65	2,336,628.07	64	525,938.21	2,336,597.13
7	525,937.12	2,336,592.52	36	525,956.16	2,336,627.44	65	525,935.99	2,336,598.86
8	525,978.87	2,336,646.40	37	525,957.40	2,336,626.48	66	525,936.46	2,336,599.46
9	525,970.90	2,336,652.57	38	525,957.89	2,336,627.11	67	525,935.24	2,336,600.45
10	525,969.40	2,336,650.64	39	525,960.10	2,336,625.39	68	525,934.75	2,336,599.81
11	525,972.41	2,336,648.32	40	525,953.81	2,336,617.26	69	525,931.75	2,336,602.14
12	525,971.92	2,336,647.68	41	525,951.58	2,336,618.98	70	525,930.25	2,336,600.21
13	525,973.21	2,336,646.68	42	525,952.07	2,336,619.61	71	525,930.25	2,336,600.21
14	525,973.87	2,336,647.54	43	525,950.84	2,336,620.57	72	525,932.77	2,336,597.25
15	525,976.06	2,336,645.84	44	525,950.35	2,336,619.94	73	525,934.01	2,336,596.30
16	525,969.52	2,336,637.54	45	525,947.34	2,336,622.27	74	525,934.49	2,336,596.93
17	525,967.30	2,336,639.26	46	525,945.85	2,336,620.34	75	525,936.71	2,336,595.21
18	525,967.79	2,336,639.89	47	525,948.85	2,336,618.01	76	525,930.42	2,336,587.07
19	525,966.56	2,336,640.85	48	525,948.35	2,336,617.36	77	525,928.19	2,336,588.79
20	525,966.07	2,336,640.22	49	525,949.60	2,336,616.42	78	525,928.69	2,336,589.43
21	525,963.06	2,336,642.55	50	525,950.09	2,336,617.05	79	525,927.45	2,336,590.39
22	525,961.57	2,336,640.62	51	525,952.31	2,336,615.33	80	525,926.96	2,336,589.75
23	525,964.57	2,336,638.29	52	525,946.01	2,336,607.19	81	525,923.95	2,336,592.08
24	525,963.96	2,336,637.50	53	525,943.79	2,336,608.92	82	525,922.46	2,336,590.15
25	525,965.35	2,336,636.42	54	525,944.28	2,336,609.55	83	525,928.92	2,336,585.14
26	525,965.96	2,336,637.21	55	525,943.04	2,336,610.51	84	525,930.47	2,336,583.94
27	525,968.02	2,336,635.61	56	525,942.55	2,336,609.88	85	525,935.92	2,336,590.98
28	525,961.60	2,336,627.32	57	525,939.54	2,336,612.20	---	---	---



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-05238-26

29	525,959.38	2,336,629.04	58	525,938.05	2,336,610.28	---	---	---
SUPERFICIE = 342.76 m ²						---	---	---

Tabla 10. Coordenadas UTM, Datum WGS84, Zona 16 de Palafitos								
Módulo 1			Módulo 2			Módulo 3		
Vértice	X	Y	Vértice	X	X	Vértice	X	Y
1	525,923.09	2,336,593.76	1	525,930.89	2,336,603.82	1	525,938.68	2,336,613.88
2	525,930.27	2,336,588.19	2	525,938.07	2,336,598.26	2	525,945.87	2,336,608.32
3	525,932.25	2,336,590.74	3	525,940.04	2,336,600.80	3	525,947.84	2,336,610.86
4	525,932.88	2,336,590.25	4	525,940.67	2,336,600.31	4	525,948.47	2,336,610.37
5	525,934.25	2,336,592.03	5	525,942.05	2,336,602.09	5	525,949.85	2,336,612.15
6	525,933.62	2,336,592.52	6	525,941.42	2,336,602.58	6	525,949.22	2,336,612.64
7	525,935.59	2,336,595.06	7	525,943.39	2,336,605.12	7	525,951.19	2,336,615.18
8	525,928.41	2,336,600.63	8	525,936.21	2,336,610.69	8	525,944.01	2,336,620.75
SUPERFICIE = 80.74 m ²			SUPERFICIE = 80.74 m ²			SUPERFICIE = 80.74 m ²		
Módulo 4			Módulo 5			Módulo 6		
Vértice	X	Y	Vértice	X	X	Vértice	X	Y
1	525,946.48	2,336,623.94	1	525,954.28	2,336,634.01	1	525,962.24	2,336,644.19
2	525,953.66	2,336,618.38	2	525,961.46	2,336,628.44	2	525,969.42	2,336,638.63
3	525,955.64	2,336,620.92	3	525,963.43	2,336,630.99	3	525,971.40	2,336,641.17
4	525,956.27	2,336,620.43	4	525,964.07	2,336,630.50	4	525,972.03	2,336,640.68
5	525,957.64	2,336,622.21	5	525,965.44	2,336,632.27	5	525,973.41	2,336,642.46
6	525,957.01	2,336,622.70	6	525,964.81	2,336,632.76	6	525,972.77	2,336,642.95
7	525,958.99	2,336,625.25	7	525,966.78	2,336,635.31	7	525,974.75	2,336,645.49
8	525,951.80	2,336,630.81	8	525,959.60	2,336,640.87	8	525,967.56	2,336,651.06
SUPERFICIE = 80.74 m ²			SUPERFICIE = 80.74 m ²			SUPERFICIE = 80.74 m ²		

- Coordenadas de referencia de las obras nuevas faltantes, en etapa construcción, operación y mantenimiento.

Tabla 11. Coordenadas UTM, Datum WGS84, Zona 16 de Terraza					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	525890.43	2336581.44	7	525898.84	2336548.97
2	525876.03	2336563.19	8	525923.61	2336580.72
3	525894.64	2336548.50	9	525920.89	2336582.84
4	525895.53	2336549.63	10	525908.50	2336567.19
5	525901.84	2336544.65	11	525890.43	2336581.44
6	525902.79	2336545.86	---	---	---
SUPERFICIE = 693.53 m ²					

Tabla 12. Coordenadas UTM, Datum WGS84, Zona 16 de Muelle					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	525907.07	2336568.31	7	525929.69	2336591.07
2	525908.48	2336567.20	8	525923.42	2336583.13
3	525920.87	2336582.85	9	525920.55	2336585.40
4	525924.07	2336580.40	10	525907.07	2336568.31

6



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 18 de 61

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-05238-26

5	525931.24	2336589.85	---	---	---
SUPERFICIE = 67.61 m ²					

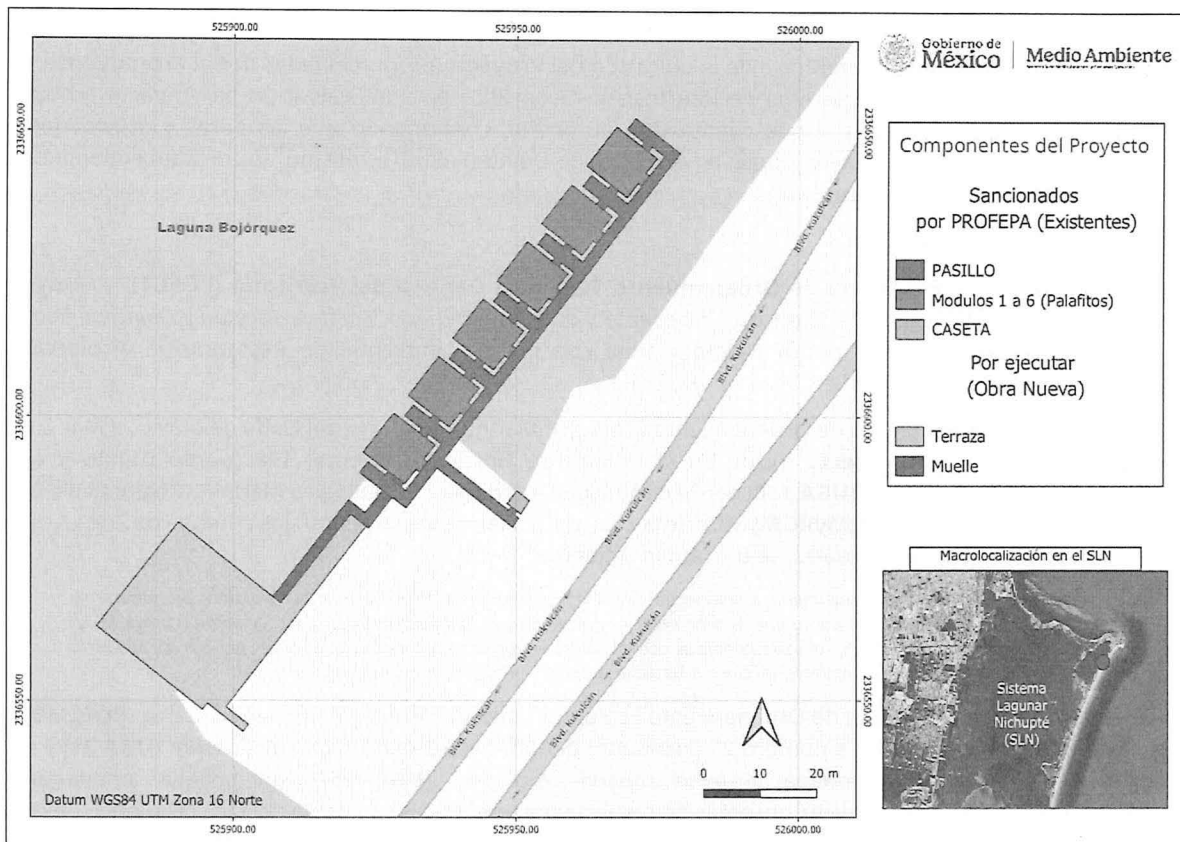


Imagen 1. Ubicación de los componentes del Proyecto y su categorización.

VINCULACIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES

5. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículo 35 primer y segundo párrafo de la **LGEEPA** y 13 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, en su interpretación sistemática y armónica establecen que, esta **DGIRA** revisará que la solicitud que configure e inicie el **PEIA**, se ajuste a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; toda vez que, la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad regional, debe incluir la vinculación de los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental; asimismo, señalan que, para la autorización de las obras y actividades sujetas a previa autorización por parte de esta Secretaría, se sujetara a lo establecido en los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas (**ANP**) y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 19 de 61

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-05238-26

En este sentido, y considerando la naturaleza y ubicación del **Proyecto**, esta **DGIRA** procede a realizar la revisión de la vinculación del **Proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables antes referidos, con el fin de contar con los elementos que permitan determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental, así como la congruencia del **Proyecto** con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativa

De acuerdo con las coordenadas de referencia de la ubicación del **Proyecto** proporcionadas por el **Promoviente**, esta **DGIRA** realizó un análisis dentro del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)³, herramienta de apoyo con la que cuenta esta autoridad, confirmando que las obras y actividades del **Proyecto** se ubican en el Municipio Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo; asimismo, se constató e identificaron sus incidencias, conforme a lo siguiente:

5.1. ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

5.1.1. De acuerdo con el **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)**, el **Proyecto** incide en la Unidad Ambiental Biofísica 62 (sesenta y dos) denominada "**Karst de Yucatán y Quintana Roo**", de la Región 17.33 (diecisiete punto treinta y tres) con política ambiental de Restauración, Protección y Aprovechamiento Sustentable.

5.1.2. De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEMyRGMMyMC**), el **Proyecto** incide en la Unidad de Gestión Ambiental 138 (ciento treinta y ocho) denominada "**Benito Juárez**" (**UGA 138**) del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEMyRGMMyMC**); de la cual, particularmente se aplican los criterios de Zona Costera Inmediata al Caribe; de los cuales, se destaca lo siguiente:

"ZMC-02.- Dado que los pastos marinos representan importantes ecosistemas para la fauna marina, debe promoverse su conservación y preservación, por lo que se debe evitar su afectación y pérdida en caso de alguna actividad o proyecto. La evaluación del impacto ambiental correspondiente deberá realizarse conforme a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como a las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables."

5.1.3. De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez (**POELMBJ**), el **Proyecto** incide en las **UGA's** número 21 (veintiuno) denominada "**Zona Urbana de Cancún**" (**UGA 21**) y en la **UGA 25** (veinticinco) denominada "**Sistema Lagunar Nichupté**" (**UGA 25**), con política ambiental de Aprovechamiento Sustentable y Conservación respectivamente; de las cuales, se destaca las menciones de la **UGA 25**, conforme a lo siguiente:

"Problemática General:

Contaminación de acuífero por descargas clandestinas de aguas residuales y drenaje pluvial con aporte de contaminantes; Presión de los recursos naturales por modificación de ecosistemas de UGA colindantes y afectaciones indirectas en el ecosistema derivadas de eventos climáticos.

Poblado o sitios importantes en esta UGA (habitantes):

Aunque por ser cuerpo lagunar no presenta población ni redes viales, esta zona representa un importante componente de la economía local, ya que la gran mayoría de las embarcaciones particulares y de marinas turísticas realizan recorridos por este cuerpo laguna. Además existen una gran cantidad de hoteles, restaurantes y/o marina, además de casas y muelle particulares, que colindan con la laguna y hacen algún tipo de aprovechamiento; desde el paisaje hasta los recorridos lagunares y hasta la construcción sobre el cuerpo de agua, utilizando pilotes."

³ Tomado de <https://servicios.semarnat.gob.mx/sigeia-web/#/visor/0>.





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-05238-26

No obstante de lo anterior, resulta imprescindible considerar que la *Regla de Operación* número 5 del **POELMBJ**, señala textualmente lo siguiente:

"(...)

5 *La construcción de cuarto hoteleros fuera de los centros de población sólo será permitida en la UGA designadas para tal fin (08 y 27).*

(...)"

En este mismo sentido si bien la *Regla de Operación* número 5 del **POELMBJ** menciona que los cuartos hoteleros no serán permitidos fuera de los centros de población designadas las **UGA 08** y **UGA 27**, para tal fin; también lo es que dentro de la **UGA 25** en la que el **Proyecto** se encuentra menciona que es una zona importante para la economía local; toda vez que, en el *Sistema Lagunar Nichupté* existe una gran cantidad de hoteles, restaurantes y/o marina; así mismo, cuenta con muelles particulares, que colindan con la laguna y se realiza algún aprovechamiento que incluyen construcciones sobre el cuerpo de agua; por lo que, se determina que existe inconsistencias dentro del mismo **POELMBJ**.

Ahora bien, con lo que respecta al desplante del **Proyecto** ubicado sobre un cuerpo de agua de competencia federal y a fin de contar con mayores elementos para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** solicitó la opinión técnica a **DGZFMTAM**; en la cual, se describen los aspectos más relevantes de las conclusiones que derivan del análisis técnico realizado por dicha unidad administrativa, de conformidad con lo siguiente:

Opinión Técnica de la DGZFMTAM (SRA/DGZFMTAC/3271/2023)

"(...)

Derivado de la revisión de la MIA-R y sus documentales anexos, se tiene que si bien existe información relativa a la imposición de sanciones por parte de la PROFEPA "en virtud del incumplimiento a la legislación ambiental"², no se proporcionaron a esta Unidad Administrativa los elementos técnicos mínimos necesarios, que permitan identificar si las obras y actividades sancionadas son las que se encuentran localizadas en los bienes nacionales que administra la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Aunado a lo anterior, esta DGZFMTAC no tiene registro de autorizaciones otorgadas a favor de la promovente para el desarrollo del proyecto.

(...)"

Opinión Técnica de la DGZFMTAM (SRA/DGZFMTAC/3271/2026)

"(...)

En este orden de ideas, la promovene manifiesta en la MIA-R lo siguiente: "El presente proyecto denominado "MAYAN MONKEY", comprende obras anexas al Hostal (Señor Frog's), el cual cuenta con autorización en materia de Impacto Ambiental a través del resolutivo número 04/SGA/1915/18/04745 (Anexo 1.5) de fecha 25 de septiembre del 2018, para el diverso proyecto denominado "Señor Frog's Hotel & Hostel", pero sin ser parte del mismo ya que se pretende que el mismo sea independiente por lo que respecto a permisos, construcción y operación". Resulta oportuno señalar, que ni en el Título de Concesión DZF-006/95, ni en la Resolución Administrativa No. 1536/2017, se vincula o refieren en alguno de sus contenidos, bases y condiciones a la persona moral denominada "Alkrpu Shared Services, S.A de C.V.". Del título de Concesión en comento, se retoma la Condición Sexta inciso I de su Capítulo III "De las obligaciones de El Concesionario", la cual señala a la letra: "No transmitir a terceros personas parte o la totalidad de los derechos de esta concesión", asimismo la Condición Décima segunda de su Capítulo V "De la Extinción". Establece: "Serán causas de revocación: a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue



"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 21 de 61

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-05238-26

otorgada la presente concesión, b) Dar al bien objeto de a concesión un uso distinto al autorizado o no usar bien el bien...,
d) Realizar obras no autorizadas y f) El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas de la presente concesión"

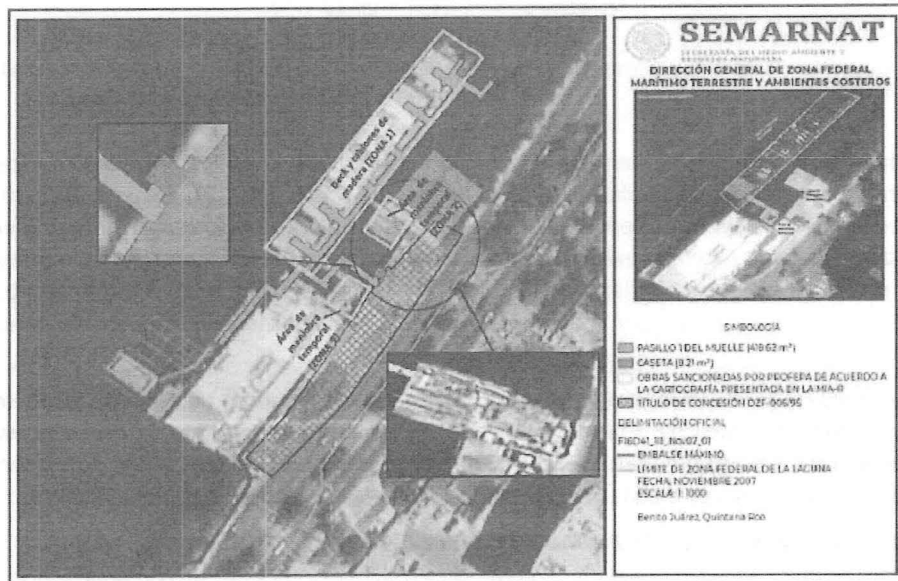


Imagen 2. Incidencia de las obras dentro de la Zona Federal concesionada en el Título de Concesión DZF-006/95".

3.-Una vez efectuado el análisis integral del proyecto que nos ocupa y considerando asimismo los señalamientos efectuados en la Opinión Técnica número SRA/DGZMATAC/3721/2023 de fecha 30 de noviembre de 2023, se vislumbra que el acceso de los huéspedes hacia el área de los palafitos del proyecto en referencia, se dará a través de una superficie de zona federal marítimo terrestre que se encuentra concesionada actualmente a favor de una moral distinta a la que promueve la MIA-R (ALKOU SHARED SERVICES, S.A. DE C.V.), en tal sentido esta última no podrá hacer uso de dicha superficie para el acceso antes referido¹ sin el consentimiento de la concesionaria y con autorización correspondiente a esta Unidad Administrativa.

4.- Con relación a lo señalado en el párrafo antecedente y de conformidad con lo establecido en el artículo 77² de la LGBN, se vislumbra que la promovente de la MIA-R podría, con el consentimiento del concesionario (poseedor del Título de Concesión DZF-006/95), utilizar una fracción de la superficie concesionada para las actividades que plantea el proyecto que nos ocupa, lo anterior a través de la figura del arrendamiento o comodato, en cuyo supuesto, en concesionario se vería sujeto a presentar ante esta DGZFMATAC el trámite correspondiente a la "Solicitud de cesión de derechos de la concesión, o arrendamiento o comodato de una fracción de la superficie concesionada"³, atendiendo lo establecido en la LGBN, el RUAMTVNPZFMTTGM; el Anexo II denominado "Requisitos Generales para Trámites en material de Zona Federal Marítimo Terrestre y/o Terrenos Ganados al Mar o a cualquier Depósito de Aguas Marinas", en su Apartado Solicitud de cesión de derechos de la concesión, o arrendamiento o comodato de una fracción de la superficie concesionada del Acuerdo por el que "Se da a conocer el formato único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito firmado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 08 de febrero de 2011 y lo relativo al Formato Único de Trámites FF-SEMARNAT-003 del Acuerdo

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 22 de 61

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-05238-26

por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican, publicado en día 15 de diciembre de 2015 en el DOF.

A modo de resumen y dados los antecedentes del proyecto, así como los señalamientos efectuados en la presente Opinión Técnica, se puntualiza lo siguiente:

- *Se observan inconsistencias respecto al emplazamiento de parte de las obras y/o instalaciones del proyecto referido, las cuales no son clarificadas por la promovente en la IA.*
- *En el área circundante al proyecto existe una superficie de zona federal marítimo terrestre que se encuentra concesionada a favor de un tercero y de la cual la promovente de la MIA-R estaría haciendo uso con fines de lucro, para el acceso de los huéspedes hacia los palafitos que conforman el proyecto."*

Si bien es cierto, la **Promovente** adjunto el Título de Concesión DZF-006/95, la cual considera las obras al *Hostal (Señor Frog's)* y cuenta con autorización en materia de Impacto Ambiental a través del resolutivo número 04/SGA/1915/18/04745; también lo es que, el Título de Concesión ampara únicamente al proyecto denominado *Hostal (Señor Frog's)*; el cual, administrativa y jurídicamente en la materia que nos ocupa, es independiente al **Proyecto**; por lo que, el presente acto administrativo no ampara que se incorporen obras para ser utilizadas o instalaciones referentes al proyecto *Hostal (Señor Frog's)*; tal como lo advierte la **DGZFMATAM** en los párrafos antes citados; por lo que, no se autoriza ni gestiona el uso y aprovechamiento las actividades relacionadas al **Proyecto** como parte de la presente **Resolución Administrativa**.

Derivado de lo anterior, esta **DGIRA** advierte al **Promovente** tiene la obligación de obtener previo al reinicio de obra y actividades del Proyecto, la concesión que para tal efecto se requiera; por lo que, se determinan y ordenan los términos y/o condicionantes en la presente **Resolución Administrativa**

5.2. ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL

- 5.2.1.** Región Marina Prioritaria 63 (sesenta y tres) denominada "*Punta Maroma-Punta Nizuc*" (**RMP-63**), cuyas principales problemáticas ambientales son la modificación del entorno por la tala de manglar, relleno de áreas inundables (pérdida de permeabilidad de la barra), remoción de pastos marinos, construcción sobre bocas, modificación de barreras naturales. Daño al ambiente por embarcaciones pesqueras, mercantes y turísticas. Existe deforestación (menos recolección de agua) e impactos humanos; así como, blanqueamiento de colares.
- 5.2.2.** Región Hidrológica Prioritaria 105 (ciento cinco) denominada "*Corredor Cancún-Tulum*" (**RHP-105**), cuyos principales problemáticas ambientales son la modificación del entorno por la perturbación por complejos turísticos, obras de ingeniería para corredores turísticos, deforestación, modificación de la vegetación y de barreras naturales, relleno de áreas inundables y la formación de canales; así como, la tala de manglar.
- 5.2.3.** Se encuentra en área perteneciente de humedales estuarinos los cuales son ecosistemas mareales costeros de aguas salobres, formados por la mezcla de agua dulce de ríos y agua salada del océano. Son áreas de alta productividad, incluyendo manglares y marismas, que actúan como barreras naturales y refugios de biodiversidad.
- 5.2.4.** El **Proyecto** se encuentra dentro de un ecosistema costero, el cual es un espacio geográfico de interacción del medio acuático, el terrestre y la atmosfera, los cuales son los más productivos; así mismo, proporcionan



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 23 de 61

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-05238-26

diversos servicios como protección a la zona costera y sirve como refugio y área de alimentación para especies de crustáceos, moluscos, peces y aves.

En este sentido, el **Promoviente** propuso llevar a cabo una serie de medidas encaminadas a minimizar los efectos adversos que el desarrollo del **Proyecto** que se pudiesen ocasionar al área de importancia ambiental **RHP-81** o los ecosistemas en los que se insertará el mismo; las cuales, se consideraran a efecto de robustecer el cumplimiento de las estrategias y criterios ambientales consideradas por estos instrumentos para mejorar la calidad ambiental de los ecosistemas en la región.

Ley General de Vida Silvestre y Norma Oficial Mexicana (NOM-022-SEMARNAT-2003).

Que el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**), así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**⁴, en su interpretación sistemática y armónica, establecen la prohibición de la remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar, así como, las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, y el **Acuerdo**⁵ que adiciona la especificación 4.4, 4.12, 4.16, 4.30, 4.36 y 4.43 a la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003** y considerando que el predio del **Proyecto** colinda con vegetación de manglar le resulta aplicable dichos lineamientos jurídicos.

Al respecto, la **Promoviente** presentó la vinculación con los instrumentos jurídicos referidos en el presente **CONSIDERANDO**, manifestando que en el área del **Proyecto** se encuentran cuatro especies de manglares *R. mangle*, *C. erectus*, *L. racemosa* y *A. germinans*, en buen estado de conservación; así mismo, el **Promoviente** menciona que con ayuda de técnicas de fotogrametría se midió la distancia de los palafitos al borde de la copa de los manglares, la cual varía entre 11.00 a 12.00 m (once a doce metros) de distancia. Sin embargo, de acuerdo a la especificación 4.16 a la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003** el **Proyecto** no cumple con la colindancia de vegetación de un humedal costero, de una distancia mínima de 100.0 m (cien metros) respecto al límite de la vegetación, en la cual, se establece que no se permitirá actividades productivas o de apoyo.

De igual manera, en relación al muelle y las embarcaciones que arribaran en el muelle del **Proyecto**, únicamente se permitirá la operación de motores fuera de borda que naveguen a velocidades bajas no mayores a 8.00 (ocho) nudos, en las áreas fuera de la zona de restricción.

De lo anteriormente expuesto, esta **DGIRA** concluye, que a fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 13 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, considerando las obras y actividades sometidas a evaluación en la **MIA-R e Información Adicional, Información en alcance e Información complementaria**, si bien no se identificó alguna contravención del **Proyecto**, a la normatividad jurídica y de planeación ambiental, que impida su ejecución, de acuerdo a las recomendaciones establecidas en la opiniones técnicas emitidas por **CONANP** y la **DGZFMTC** respecto a su ubicación en relación a las zonas de influencia de las **ANP's**, así como las regiones de importancia para la biodiversidad, esta **DGIRA** determina establecer condicionantes y medidas que garanticen el cuidado y protección, a fin de evitar se afecte la dinámica y calidad de los ecosistemas existentes en el **SAR** y área del **Proyecto**.

⁴ Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003.

⁵ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004.



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIALIZADO APLICABLE A LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS.

A. DISPOSICIONES JURÍDICAS GENERALES.

5.3. De conformidad con lo establecido en los artículos 2 fracción II, 3 fracción II, 44, 45, 46 fracción I, 47 Bis fracción II y 47 Bis 1 de la **LGEEPA**, interpretados de manera sistemática y armónica establecen que, las Áreas Naturales Protegidas se definen como zonas del territorio nacional y aquéllas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, en las que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que sus ecosistemas requieren ser preservados y restaurados, quedaran sujetos bajo régimen especializado, decretos, así como a las demás previsiones contenidas en el programa de manejo y en los programas de ordenamiento ecológico que correspondan; asimismo, su establecimiento, protección y preservación se consideraran de utilidad pública.

5.4. De conformidad con lo establecido en los artículos del 45 al 48, 49 fracción II inciso f), 50, 52, 60, del 72 al 76 y 80 del Reglamento de la Ley General Del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas (**RLGEEPAMANP**), interpretados de manera sistemática y armónica señalan que, las declaratorias para el establecimiento de las áreas naturales protegidas deberán prever las disposiciones de la **LGEEPA** y para su exacta aplicación, se expidieron disposiciones jurídicas reglamentarias, que contienen la realización de los estudios justificativos, mismos que son elaborados por la **SEMARNAT** y dan sustento a los Decretos expedidos por el Ejecutivo Federal; por lo que, en relación a su manejo, se debe realizar una subdivisión que permita identificar y delimitar las porciones del territorio que la conforman, acorde con sus elementos biológicos, físicos y socioeconómicos.

Asimismo, indican que las áreas naturales protegidas deberán contar con un programa de manejo, que tendrá por objeto la administración de esta y que para su formulación considerará la participación social y gubernamental, y en dicho programa, se deberá determinar la extensión y delimitación de las subzonas y la zona de influencia del área protegida respectiva; al respecto, dicho programa deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación (**DOF**).

En este mismo sentido, también se define que, para los usos y aprovechamientos que se lleven a cabo dentro de las áreas naturales protegidas, la **SEMARNAT** otorgará las tasas respectivas y establecerá las proporciones, límites de cambio aceptables o capacidades de carga correspondientes, de conformidad con los métodos y estudios respectivos; por lo que, para la elaboración de los métodos y estudios que permitan establecer las proporciones, límites de cambio aceptables o capacidades de carga, se podrá solicitar la colaboración de otras dependencias del Ejecutivo Federal.

En concordancia con lo anterior, se señala que la zona de influencia son superficies aledañas a la poligonal de un área natural protegida que mantienen una estrecha interacción social, económica y ecológica y dichas zona de influencia deberá estar delimitada dentro del programa de manejo de cada área natural protegida.

B. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO RESPECTO DE LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS (ANP'S) UBICADAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO.

5.4.1. En relación con lo anterior, y conforme al análisis realizado por esta **DGIRA**, a la información contenida en la **MIA-R**, la **Información Adicional**, **Información en alcance**, e **Información complementaria**; así como, lo corroborado mediante el **SIGEIA** y la información cartográfica contenida en el Sistema de Información Geográfica de la **CONANP**



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-05238-26

(SIG-CONANP)⁶, en conjunto con el uso de la herramienta QGIS 3.40.7, se constató que el área del **Proyecto**, se ubica dentro de 3 (tres) Áreas de Influencia de las Áreas Naturales Protegidas: con categoría de Reserva de la Biosfera, la Región conocida como Caribe Mexicano (**RB-Caribe Mexicano**)⁷, el **ANP** con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Manglares de Nichupté (**APFF-Manglares de Nichupté**)⁸ y el **ANP** con categoría de Parque Nacional Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún y Punta Nizuc (**PN-COIMPCPN**)⁹ conforme a lo siguiente:

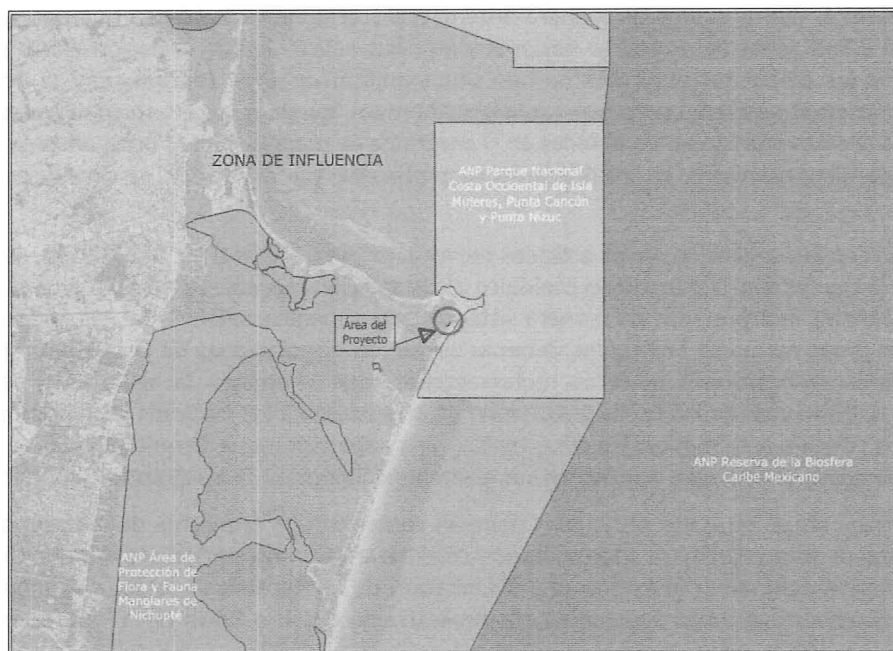


Imagen 2. Ubicación del proyecto respecto de las ANP's RB- Caribe Mexicano, APFF-Manglares de Nichupté y PN-COIMPCPN

5.4.2. Que en conjunto, las Área Naturales Protegidas tienen 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 los cuales, dentro de sus Decretos y Programas de Manejo, se establece que la **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.

⁶ Consultado en la página <https://sig.conanp.gob.mx/>

⁷ Decreto publicado Diario Oficial de la Federación en fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis.

⁸ Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha veintiséis de febrero de dos mil ocho.

⁹ Decreto publicado el diecinueve de julio de mil novecientos noventa y seis



"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 26 de 61

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-05238-26

Al respecto, a fin de contar con mayores elementos para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** solicitó la opinión técnica a la **CONANP**; de lo cual, dicha instancia señaló lo siguiente:

"PRIMERO.-PROGRAMA DE MANEJO DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA MANGLARES DE NICHUPTÉ, Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA del proyecto este se localiza en la zona de influencia, muy cercano a uno de los polígonos del ANP. En esta porción de la zona de influencia se lleva a cabo una conectividad ecológica importante con el Área de Protección de Flora y Fauna Manglares de Nichupté, que incluye interacción hidrológica, biológica, geológica, atmosférica, económica, social y escénica.

En cuanto a la relación biológica, se puede mencionar la presencia de áreas de reproducción de alevines y formas juveniles de vertebrados e invertebrados en el manglar, que en su etapa adulta conforman una parte de la fauna arrecifal del área natural protegida aledaña Parque Nacional Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún y Punta Nizuc.

Por la naturaleza hidrológica prácticamente cerrada de la Laguna Bojórquez, esta presenta un tiempo de residencia muy elevado, relacionado con la baja circulación y recambio en la misma, en este sentido, la resuspensión, tanto en la etapa de construcción como en la de operación del proyecto podría ocasionar impactos no considerados debido a la liberación de elementos potencialmente tóxicos (ejemplo metales pesados), asociados a la condición de contaminación acumulada tanto en el sedimento, como en la columna de agua de la Laguna Bojórquez

(...)

QUINTO.- De manera adicional y en caso de que el proyecto sea autorizado, será necesario llevar a cabo la implementación de medidas de saneamiento de carácter permanente que contribuyan y promuevan la recuperación de la calidad de agua en la Laguna Bojórquez, acompañado de un programa de monitoreo de los contaminantes con una periodicidad al menos 5 años que permita generar un diagnóstico y emitir alertas sobre posibles daños por contaminación que pudieran impactar no solo a la Laguna Bojórquez, sino a todo el Sistema Lagunar Nichupté y por razones de conectividad al Parque Nacional Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún y Punta Nizuc y sus arrecifes.

SEPTIMO.- Como parte de las medidas de mitigación de los impactos asociados al proyecto, el promovente, cita la ejecución de los siguientes 6 Programas:

(...)

En lo relativo con la propuesta de colaboración, se resalta que el promovente no ha tenido ningún tipo de acercamiento con esta Dirección de ANP, por lo que lo manifestado en la MIA es un pronunciamiento no avalado por esa ANP. Por otro lado, el sitio que proponen para la implementación del programa es el Polígono 4 del ANP, en donde no se requieren trabajos de reforestación de manglar, ya que ese polígono ha sido intervenido exitosamente desde 2011...

En términos de compensación lo que esta ANP requiere es la restauración de flujos hidrológicos, en la parte sur del polígono 1, en la zona que quedó fragmentada por la construcción de la carretera que tiene dirección de la zona hotelera al aeropuerto.

De la revisión al documento, se observa que no se contempla algún programa de mantenimiento preventivo o emergencia en caso de algún colapso de alguno de los palafitos. fenómeno factible de ocurrir por la naturaleza climática del sitio del proyecto. La caída de un palafito podría impactar directamente a los objetos de conservación de esta ANP. Asimismo, se observa que el proyecto carece de un programa de atención de emergencias de tipo climatológico como fenómenos hidrometeorológicos"

En este sentido, aun cuando no existen limitantes para el desarrollo del **Proyecto**, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los criterios establecidos en el Programa de Manejo del **ANP APFF-Manglares de Nichupté**, que le sean vinculantes, y la garantía de que el **Proyecto** no provocará afectaciones a los ecosistemas, y, promoverá la educación ambiental y generará empleos.

Al respecto, esta **DGIRA** determina convenientes las medidas consideradas por la **CONANP** al coincidir, en que el **Proyecto**, si bien se encuentra dentro de la zona de influencia de las **ANP's**, esta debe ser considerada como un área en donde existen interacciones ambientales entre dichos ecosistemas, derivado de la conectividad ecológica presente, significativamente marcada al tratarse de un sistema lagunar costero en donde habita una gran biodiversidad de especies de diferente orden, tales como fauna y flora sensibles a perturbaciones, y en donde la constante incidencia antrópica, derivado de desarrollos turísticos y habitacionales, ha provocado la pérdida de hábitats y desplazamiento de



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-05238-26

especies, propiciando se encuentren en algún estatus de riesgo conforme la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SMANRAT-2010**; en tal virtud, las observaciones referidas por la **CONANP**, se insertan al presente Acto Administrativo

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

6. De lo expuesto en el **CONSIDERANDO 5**, en concordancia con el análisis realizado por el **Promoviente** en la **MIA-R**; 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** y **POEMyRGMMyMC**; toda vez que, ninguno prohíbe o limita el desarrollo del **Proyecto**; en este sentido, se considera compatible con las políticas y criterios aplicables, tomando en cuenta que, el **Promoviente** 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.

Si bien es cierto, dentro del **POELMBJ** en su *Regla de Operación 5* menciona que los cuartos hoteleros no serán permitidos fuera de los centros de población designadas las **UGA 08** y **UGA 27**, para tal fin; también lo es que dentro de la **UGA 25** en la que se encuentra el **Proyecto** menciona que es una zona importante para la economía local; toda vez que, en el *Sistema Lagunar Nichupté* existe una gran cantidad de hoteles, restaurantes y/o marina, con muelles particulares, que colindan con la laguna y se realiza algún aprovechamiento que incluyen construcciones sobre el cuerpo de agua; por lo que, se determina que existe inconsistencias dentro del mismo **POELMBJ** en su establecimiento de políticas; en este sentido, tomando en cuenta que el **Promoviente** llevará a cabo una serie de medidas encaminadas a minimizar los efectos adversos que el desarrollo del **Proyecto** pudiese ocasionar y que las obras ejecutadas y por ejecutar guardan relación directa con otras obras situadas en su área de influencia, se hacen efectivos las especificaciones de señaladas en la **UGA 25** y se aplican al **Proyecto**.

Asimismo, 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** o Región Terrestre Prioritaria (**RTP**).

No obstante de lo anterior, el **Promoviente** propuso llevar a cabo una serie de medidas encaminadas a minimizar los efectos adversos que el desarrollo del **Proyecto** que se pudiesen ocasionar al o los ecosistemas en los que se insertará el mismo; sin embargo, de acuerdo con el análisis realizado por esta **DGIRA** a las acciones con las que se pretende mantener el estado de conservación del **RHP-63**, **RTP-1105**, del **humedal estuario** y en general del **ecosistema costero**, las **ANP's APFF-Manglares de Nichupté**, **RB-Caribe Mexicano** y **PN-COIMPCPN**; por lo que, se considera que el **Proyecto** contemple la implementación de medidas de saneamiento de carácter permanente que contribuyan y promuevan la recuperación del entorno en que se ubica y la calidad de agua en la Laguna Bojórquez.

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

7. Que considerando lo establecido en los artículos 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



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 28 de 61

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-05238-26

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 los párrafos que antecede, el **Promoviente** señaló en la **MIA-R** que para establecer el Sistema Ambiental Regional (**SAR**) se consideraron todos los elementos ambientales posibles, reconocidos a lo largo del trazo de la carretera a intervenir; tales como: Geomorfología, Topografía, Hidrología superficial, tipo de suelo dominante, tipo de vegetación y uso del suelo, definiendo una superficie para el **SAR** de 38,979.75 ha (treinta y ocho mil novecientos setenta y nueve punto setenta y cinco hectáreas); el cual, se considera adecuado para realizar el análisis para la descripción de las características bióticas y abióticas del **SAR** y el área del **Proyecto**.

En este contexto, esta **DGIRA** procede a realizar la evaluación y análisis técnico de la información presentada en la **MIA-R**, **Información Adicional**, **Información en alcance e Información complementaria** 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 **Promoviente**, 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

8. Que en atención a los artículos 1 fracción VI, 3 fracción VII, XXXII, XXXIII, 5 fracción VI, 134 fracción II, 135 fracción III, 136 fracciones I, II y IV, 151, 152 BIS de la **LGEEPA**; 1 fracción II, V y X, 3 fracción I, 5 fracciones IX, XVII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXV, XXXVIII, XXXIX, XL, 6, 7 fracción II, IV, V y IX, 18, 19 fracción VII, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 56, 67 fracción V de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**); 2 fracción I, XV y XVII, 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**); las Normas Oficiales Mexicanas; **NOM-052-SEMARNAT-2005**; **NOM-054-SEMARNAT-1993**; **NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012**; **NOM-161-SEMARNAT-2011**; la estrategia 12 del **POEGT**; las acciones A069, A068 Y A062 del **POEMyRGMMyMC**; la **UGA 21** y la **UGA 25** del **POELMBJ** y lo establecido en los **Decretos y Programas de Manejo de las ANP's APFF-Manglares de Nichupté, RB-Caribe Mexicano y PN-COIMPCPN**; 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 de porciones terrestres sujetas a regímenes especiales de protección, conservación, restauración y desarrollo, 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.

Asimismo, el **Promoviente** en el Capítulo denominado "*V Identificación, Caracterización y Evaluación de los Impactos Ambientales, Acumulativos y Residuales del Sistema Ambiental Regional*" de la **MIA-R**, identificó los principales impactos





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

que ocasionarán las obras y actividades del **Proyecto** al factor suelo, identificando las relaciones causa-efecto de los impactos ambientales, acumulativos y residuales, que pudieran ocasionar las obras y actividades del **Proyecto** en el factor suelo y sus diferentes componentes; destacando que, en la etapa de excavación y construcción de la cisterna ubicada en la parte terrestre, así como de la construcción de los demás componentes, se contempla la generación de residuos que podrían provocar efectos directos e indirectos en los atributos ambientales del presente factor, tales como: la no adecuada disposición de residuos y la generación de aguas residuales.

Al respecto, con el fin de evitar o atenuar los impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, el **Promovente** dentro de la **MIA-R** propuso la implementación de medidas y estrategias orientadas a la prevención de la contaminación del suelo, mediante: **1)** Supervisar que los residuos sólidos se depositen correctamente en todas las etapas del proyecto; **2)** Se implementara procedimientos para la separación, almacenamiento y recolección de los diferentes tipos de residuos; **3)** Se dispondrá de contenedores temporales de acuerdo con el tipo de residuo en un área designada para su recolección; **4)** Todos los contenedores estarán rotulados por el tipo de residuos y con tapas colocadas en áreas impermeables; **5)** Se mantendrán las áreas de trabajo y las áreas auxiliares limpias; **6)** El proyecto implementara el Programa de Manejo integral de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial; **7)** Se realizara limpiezas en el área circundante al proyecto; **8)** Se colocaran letreros informativos sobre la concientización de la generación de residuos con leyendas como: Prohibido tirar basura y Depositar la basura en los contenedores; **9)** Durante la etapa de construcción se establecerá un sitio específico para que los trabajadores tomen alimentos, en la que se prevé la colocación de botes de basura para contener los residuos que se generaran en esta actividad; **10)** El retiro de la basura se realizara con la mayor regularidad que sea posible para evitar la acumulación excesiva; así como, **11)** Los residuos peligrosos generados en cada una de las actividades que contempla el proyecto deberán recogerse diariamente al finalizar la jornada del trabajo.

En este sentido, esta **DGIRA** de la revisión hecha la **MIA-R** e **Información adicional**, considera que la **Promovente** no especificó de forma detallada los materiales que serán utilizados para la construcción de la cisterna; toda vez que, indica que solo se utilizara un armado de varillas y un firme nivelador de 5.00 cm (cinco centímetros); por lo que, el firme nivelador puede representar un impacto que puede provocar un aumento en el grado de vulnerabilidad y degradación, pérdida de nutrientes y disminución de la superficie de infiltración a la Laguna Bojórquez. Por otro lado, dentro de la información presentada, no considera el retiro de las áreas temporales, ni las medidas que se llevaran a cabo para evitar la caída de algún elemento a la Laguna Bojórquez.

Aunado a lo anterior durante el desarrollo del **Proyecto** se generarán aguas residuales y residuos tanto sólidos urbanos como de manejo especial y en menor proporción residuos peligrosos, asimismo, es posible se realicen actividades de mantenimiento de los equipos (cambios de aceite y lubricantes), actividad que potencialmente puede producir contaminación del suelo en caso de fuga o derrame.

Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por el **Promovente** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos que se ocasionarán al suelo y sus componentes en el **SAR**; en este sentido, las medidas propuestas por el **Promovente**, previamente mencionadas son adecuadas; no obstante, esta **DGIRA** determina establecer medidas adicionales para garantizar la protección al suelo; por lo que, el **Promovente** conforme a lo siguiente:

Tabla 17. Medidas de prevención, mitigación y/o compensación en materias de suelo propuestas por el **Promovente y complementarias dictadas por esta **DGIRA** para el desarrollo del **Proyecto**.**



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-05238-26

Etapa del Proyecto	Medidas complementarias dictadas por esta DGIRA
Construcción Operación y mantenimiento	• Evitar trabajos simultáneos que generen altos índices de vibraciones por acumulación de actividades. • Uso de barreras físicas de aislamiento que permitan reducir la transmisión de ondas. • Reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas en dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto. • Presentar un Programa de retiro de áreas temporales; así mismo deberá presentar un reporte del retiro, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto.

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

AIRE.

9. Que en atención a los artículos 1 fracciones VI, 3 fracción VI TER, VI, 5 fracción XV, 12 fracción III, 110 fracciones I y II, 111 fracciones III, IX y XIII, 112 fracciones V y XII, 155 de la **LGEEPA**; las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-041-SEMARNAT-2015**, **NOM-044-SEMARNAT-2017**, **NOM-045-SEMARNAT-2017**; los criterios de regulación ecológica de la estrategia 12 del **POEGT**; la **UGA 134** del **POEMyRGMMyMC**; la **UGA 21** y la **UGA 25** del **POELMBJ** y lo establecido en el **Decretos y Programas de Manejo de las ANP's APFF-Manglares de Nichupté, RB-Caribe Mexicano y PN-COIMPCPN**; 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; de igual manera, es facultad de la Secretaría controlar, reducir o evitar la contaminación de la atmósfera mediante la expedición de las normas oficiales mexicanas que establecen los límites máximos permisibles para el control de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores; así como, de partículas sólidas.

En razón de lo anterior, el **Promoviente** presentó el Capítulo denominado "*V Identificación, Caracterización y Evaluación de los Impactos Ambientales, Acumulativos y Residuales del Sistema Ambiental Regional*" de la **MIA-R**; mediante el cual, identifico las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, que resultan en afectaciones directas e indirectas a los atributos ambientales del factor aire; el aumento en la emisión de gases, partículas suspendidas y aumento en los niveles de ruido por las obras y actividades del **Proyecto**

Al respecto, el **Promoviente** a fin de evitar o atenuar los impactos ambientales adversos que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, propuso dentro de la **MIA-R** la implementación de estrategias orientadas a la prevención de la contaminación del aire, mediante: **1)** Se vigilará que la maquinaria de su propiedad y de los contratistas estén en apego con las Normas Oficiales Mexicanas, La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento; **2)** Mantener los equipos, vehículos y maquinaria en condiciones apropiadas, a fin de que cumplan con los límites máximos permisibles y se evite la contaminación a la atmosfera, agua y suelo; **3)** Los mantenimientos de la maquinaria y equipos se realizaran fuera del sitio del proyecto a fin de evitar la contaminación al cuerpo de agua; **4)** Se verificara la antigüedad del equipo a utilizar con base en el plan de mantenimiento de cada equipo; **5)** Los equipos que requieran gasolina o diésel serán abastecidos fuera del sitio donde desarrollada el proyecto; **6)** Se verificara la



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 31 de 61

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-05238-26

antigüedad del equipo a utilizar con base en el plan de mantenimiento de cada equipo; **7)** Los equipos que requieran gasolina o diésel serán abastecidos fuera del sitio donde desarrollada el proyecto; **8)** Vigilara que los equipos y maquinaria cumplan con el mantenimiento preventivo, **9)** Instalación temporal de un conjunto de paneles de madera en forma perimetral a la zona de aprovechamiento para evitar afecciones sonoras a los visitantes de la zona; **10)** Mantener una programación de las actividades de trabajo para que los equipos y maquinaria no se usen al mismo tiempo; **11)** Se establecerá un horario de trabajo de 7:00 a 18:00 para limitar la generación de ruido; así como, **12)** Este ruido en la etapa de operación precedentemente de las actuaciones musicales del sistema de audio y las actividades en la zona, estarán atenuadas por los horarios de las actividades.

En este sentido una vez descrito el **SAR**, la **Promovente** realizó la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, acumulativos y residuales, del **SAR**, que pudieran ocasionar las obras y actividades del **Proyecto** al factor aire en sus diferentes componentes; destacando que, en las etapas de construcción, operación y mantenimiento se hará uso de maquinaria y equipo la cual en su mayoría utiliza como combustible; asimismo, tránsito de dichos vehículos generará partículas suspendidas de polvo; por otra parte, el ruido que produce la operación de la maquinaria genera entre 85 y 110 dB (ochenta y cinco y ciento diez decibeles). En su conjunto, las actividades ya señaladas, generarán cambios en la calidad del aire, además de provocar un aumento del nivel del ruido, el impacto se considera adverso, pero de importancia. Los receptores principales de este impacto serán los operarios de los equipos, maquinaria y vehículos, así como, la fauna distribuida en el área de influencia de éste.

En razón de lo anterior, considerando que el **Proyecto** se encuentra dentro del área de influencia del **ANP**, el **Promovente** no contemplo que en relación a la terraza donde se encontrara donde haya se concentrara el mayor número de personas, deberá establecerse un reglamento de conducta que establezca la moderación de ruido y música de manera que se mitigue la contaminación auditiva en estas zonas, derivado principalmente de fauna silvestre.

En consecuencia, de la 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 aire y sus componentes en el **SAR**, esta **DGIRA** procede a dictar las medidas de prevención, mitigación y compensación; así como, los términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

Tabla 18. Medidas de prevención, mitigación y/o compensación en materias de aire propuestas por el **Promovente** y complementarias dictadas por esta **DGIRA** para el desarrollo del **Proyecto**.

Etapa del Proyecto	Medidas complementarias dictadas por esta DGIRA
Construcción	• Implementar barreras acústicas para mitigar los niveles de ruido • Realizar los estudios correspondientes para el monitoreo de calidad del aire y emisiones de ruido. • Instalar silenciadores en la maquinaria y/o equipo utilizado para disminuir la intensidad del ruido producido. • Evitar trabajos simultáneos que generen altos índices de vibraciones por la maquinaria utilizada.
Operación y mantenimiento	• Implementar barreras acústicas para mitigar los niveles de ruido durante la etapa de operación y mantenimiento. • La iluminación "decorativa" deberá ser de bajo voltaje, de 2 watts con iluminación de baja luminosidad tipo filamento amarillo, lo que genera un mínimo flujo luminoso, direccionada hacia abajo. • No se permitirá el uso de luminaria en dirección a la Laguna Bojórquez.

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

AGUA.

10. Que en atención a los artículos 1 fracciones V y VI, 117 fracción I y V 120 fracción VII de la **LGEEPA**, 1, 2, 3 fracciones I, IV, VI, XVII, XLIX, 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, 148 y 151 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales (**RLAN**); las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-002-SEMARNAT-1996**, **NOM-003-SEMARNAT-1997**, **NOM-004-SEMARNAT-2002**, **NOM-015-CONAGUA-2007**; la estrategia la estrategia 12 del **POEGT**; la acción a A064 y el criterio ZMC-11 del **POEMyRGMMyMC**; la **UGA 21** y la **UGA 25** del **POELMBJ** y lo establecido en el **Decretos y Programas de Manejo de las ANP's APFF-Manglares de Nichupté, RB-Caribe Mexicano y PN-COIMPCPN**; 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; asimismo, respecto al manejo y confinamiento de los lodos resultantes del tratamiento de aguas residuales, se establece que se deberán disponerse o manejarse en sitios adecuados, de acuerdo con la calidad de los mismos y el uso que les sea dado.

En este sentido y conforme a la información presentada por la **Promovente**, para la descripción de **SAR**, resulta relevante destacara que el **Proyecto** el **Proyecto** se encuentra sobre la Laguna Bojórquez; el cual, forma parte del complejo lagunar costero denominado Sistema Laguna Nichupté, con gradientes de salinidad de 25 a 35 ppm (veinticinco a treintaicinco partes por millón). Los aportes subterráneos de agua dulce producen ciertas áreas salobres, sin embargo, su influencia no alcanza a modificar la salinidad de la Laguna. Los sedimentos son arenosos cubiertos por manchones de pasto marino constituido por *Thalassia testudinum* y sus márgenes se encuentran cubiertos por manglar.

La Laguna de Bojórquez carece de intercambio directo de agua con el mar, no obstante, interacciona con éste principalmente por el ritmo de las mareas a través del intercambio de agua con el Sistema Lagunar de Nichupté mediante sus canales norte y sur.

El Sistema Lagunar es bastante somero con una profundidad media de 2.00 m (dos metros); entre la parte norte de Nichupté y el cuerpo de agua central existe una zona de bajos con profundidades que no pasan de 0.5 m (cero punto cinco metros). Por su grado de heterogeneidad ambiental, funciona como sitio de alimentación, refugio, reproducción y anidación, así como desarrollo y crecimiento para diferentes especies, manifiesta un endemismo bajo de especies, una riqueza baja en zooplancton y fitoplancton y una riqueza mediana en peces, aves y macroalgas.

En cuanto a la Hidrología Subterránea, se identifican que el flujo hidrológico en el área del **Proyecto** obedece principalmente al sistema de mareas por la interconectividad existente entre el Mar Caribe y el Sistema Lagunar Nichupté. Esta interconectividad se observa por los canales naturales abiertos que existen para el Sistema Lagunar Nichupté y a través de la intrusión salina que penetra a través de la franja de tierra que separa a ambos cuerpos de agua, presentando en ésta posibilidades bajas de permeabilidad por el material no consolidado.

En el mismo sentido; el **Promovente** dentro de la "*Caracterización de Manglares Asociados a los Palafitos del hotel Mayan Monkey en la laguna de Bojórquez, Cancún Quintana Roo*", manifiesta que la laguna Bojórquez se considera la más contaminada entre los diferentes cuerpos de agua del Sistema Lagunar Nichupté.



2026
año de
**Margarita
Maza**

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 33 de 61

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-05238-26

En razón de lo anterior, el **Promovente** presentó el Capítulo denominado "*V Identificación, Caracterización y Evaluación de los Impactos Ambientales, Acumulativos y Residuales del Sistema Ambiental Regional*" de la **MIA-R**; mediante el cual, identificó las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, que resultan en afectaciones directas e indirectas a los atributos ambientales del factor agua; por las actividades de cimentación de pilotes, colocación de vigas y duelas; lo cuales, representan una posible remoción de sedimentos, falta de oxígeno en el agua, suplección de partículas en el cuerpo de agua y la modificación del fondo lagunar.

En este sentido, a fin de contar con mayores elementos para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** solicitó la opinión técnica a diferentes unidades administrativas involucradas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, al respecto, se describen los aspectos más relevantes de las conclusiones que derivan del análisis técnico realizado por cada una de las unidades administrativas:

Opinión Técnica CONANP

"

ANÁLISIS

(...)

En el tema de la generación y manejo de aguas residuales el promovente manifiesta que: "El servicio de alcantarillado para la conducción de las aguas residuales es proporcionado por AGUAKAN, quien dirige los residuos líquidos acopiados a la planta de tratamiento que se tiene en la zona hotelera, en la vecindad de la zona arqueológica de "el Rey". No obstante, dicha planta de tratamiento está a cargo de FONATUR, y no de AGUAKAN. Al respecto es importante resaltar que FONATUR ha manifestado que la planta de tratamiento de la zona hotelera se encuentra rebasada en su capacidad de volumen de tratamiento, razón por la cual en la zona la generación de aguas residuales y su manejo es un problema grave por lo que la instalación o redireccionamiento de las aguas residuales al drenaje municipal, no representa una solución real que prevenga la contaminación del sistema lagunar nichupte y Bojórquez..."

Opinión Técnica DGRA

Derivado del análisis de la información proporcionada, esta DGRA estima que el proyecto presenta impactos ambientales adversos relevantes, sobre la biodiversidad, el suelo, el agua, el paisaje y la calidad del aire. Desde una perspectiva ambiental, las medidas propuestas de prevención, mitigación y compensación resultan insuficientes para preservar la integralidad ecológica del sitio.

En términos integrales, las medidas presentan un enfoque fragmentado que atiende componentes aislados del sistema, sin abordar de manera efectiva la complejidad del ecosistema lagunar Nichupté donde pretende insertarse la totalidad del proyecto. Esta situación es particularmente crítica considerando la ubicación del proyecto en la zona de influencia del Área de Protección de Flora y Fauna Manglares de Nichupté, así como en regiones prioritarias para la conservación, donde los impactos pueden trascender el área de intervención y generar efectos acumulativos a escala regional.

(...)

Para el componente hídrico, las medidas propuestas se orientan reducir riesgos de contaminación directa, pero estas resultan insuficientes desde un enfoque de restauración ambiental, ya que no garantizan la conservación de la dinámica hidrológica natural ni la calidad ecológica del sistema lagunar. La ausencia de estrategias para preservar los procesos de intercambio hídrico, circulación y renovación del agua limitan la capacidad de mantener las condiciones necesarias para los ecosistemas asociados y la conectividad de manglares y pastos marinos"

En lo que respecta al suelo y fondo lagunar, las medidas propuestas, como la instalación de malla geotextil para contener sedimentos y la suspensión de actividades en caso de fallas, constituyen acciones preventivas puntuales enfocadas en la fase constructiva. Sin embargo, no evitan la alteración estructural del fondo derivada del hincado de pilotes ni la modificación permanente del sustrato. Tampoco se incluyen acciones orientadas a la restauración de las condiciones originales del fondo, como la recuperación de la granulometría o la estabilidad sedimentaria. Esto implica que la mitigación se limita a una contención temporal del impacto sin atender la pérdida de funcionalidad ecológica del sistema"



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 34 de 61

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-05238-26

Al respecto a fin de evitar o atenuar dichos impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, la **Promoviente** dentro de la **MIA-R** propuso la implementación de estrategias orientadas a la prevención de la contaminación del agua, mediante: **1)** Se colocara una malla geotextil previo a dar inicio con las obras y actividades. El objetivo es evitar, aislar y contener la dispersión de sedimentos producto del hincado de pilotes que cubrirá todo el perímetro del área del trabajo; **2)** En caso de que la malla geotextil llegara a moverse o dañarse, se suspenderán los trabajos e inmediatamente se repara; **3)** La malla geotextil será retirada cuando terminen los trabajos de obra y se hayan depositados las partículas suspendidas; **4)** Se establecerá el Programa de Vigilancia Ambiental para garantizar la correcta aplicación de las medidas propuestas; **5)** Se optimizará el uso de agua durante las etapas pendientes del proyecto, con el objetivo de únicamente usar el agua necesaria; **6)** Se realizaran campañas de concientización sobre el ahorro del agua; **7)** Se emplearan los baños del personal en el Hostal SEÑOR FROG'S; **8)** Se sancionara a los trabajadores y usuarios que sean sorprendidos realizando necesidades fisiológicas fuera de la zona de sanitarios; **9)** Se emplearan los baños del personal que labora en el Hostal SEÑOR FROG'S; **10)** Los residuos líquidos generados por el uso de los sanitarios serán enviados al biodigestor propuesto; así como, **11)** Durante la operación de dará mantenimiento preventivo al sistema de drenaje del Hotel, a efecto de evitar fugas hacia el subsuelo.

En este sentido, de la revisión hecha a la información técnica contenida en la **MIA-R** e **Información Adicional**, así como, de las opiniones técnicas emitidas por la **CONANP** y **DGRA** citada en el párrafo que antecede, se resalta la problemática existente en el del **ANP-Manglares de Nichupté**; así como, del **Sistema Lagunar Nichupté**, por lo que se plantea la necesidad de preservar las características específicas del área del **Proyecto**, correspondientes a un sistema hidrológico dependiente principalmente de la aportación de aguas subterráneas; así como, de aguas marinas y la sensibilidad existente por la interacción hidrológica entre dichos ecosistemas.

Aunado a lo anterior, las obras del **Proyecto** por su naturaleza y proceso de constructivo representan un riesgo en a la dinámica hidrológicas y la calidad del agua; de lo cual, la **Promoviente**, no asocio la colocación de los pilotes para la terraza y el muelle, en la resuspensión de sedimentos dentro de la columna de la Laguna Bojórquez.

Asimismo, respecto a los senderos educativos ubicados en el humedal al Noroeste de a la Poza principal, la **CONANP** advierte que deberán considerarse metodologías de construcción que no involucre maquinaria que pueda generar impacto significado derivado del riesgo de fracturas o puntos de fuga del agua del humedal y a los cuerpos lagunares.

Por otra parte, respecto de la instalación del biodigestor, la **Promoverte** indica que será ubicado sobre la Laguna Bojórquez; lo cual, por sus características constructivas y de operación podría representar un riesgo de colapso y la generación de efluentes que puedan contaminar el cuerpo de agua en el que se inserta; lo cual, podría generar un riesgo a corto, mediano y largo plazo sobre los sistemas hidrologías y su dinámica con la **ANP** y los ecosistemas frágiles existentes en la zona. Derivado de lo anterior, y con base en lo anterior mente expuesto esta **DGIRA** con el fin de garantizar que dichas obras no causen afectación al ecosistema por la extracción y descarga de agua de rechazo y aguas residuales, determina que es necesario que la **Promoviente** atienda las consideraciones que establece la **CONANP** y la **DGRA**.

En este mismo sentido, la **Promoviente** deberá garantizar la recuperación de la calidad del agua en la Laguna Bojórquez, y presentar un Programa de monitoreo de contaminantes con una periodicidad de al menos de 5 (cinco) años, el cual tendrá que permitir realizar un diagnóstico y el cual tenga los elementos necesarios para emitir alerta sobre posibles daños por contaminación que pudieran impactar al Sistema Lagunar Nichupté y la conectividad con al Parque Nacional Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún y Punta Nizuc y sus arrecifes.



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 35 de 61

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-05238-26

Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por el **Promovente** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos que se ocasionarán al factor agua, esta **DGIRA** determina establecer medidas adicionales para garantizar la protección al Sistema Lagunar Nichupté; por lo que, el **Promovente** conforme a lo siguiente:

Tabla 19. Impacto ambientales y medidas de prevención en materia de agua propuestas por la Promovente .	
Etapas del Proyecto	Medidas complementarias dictadas por esta DGIRA
Construcción	• Delimitar zonas de acopio de material derivado de la preparación del sitio y de la construcción en un lugar alejado de la Laguna Bojórquez. • No se ampara verter o descargar contaminantes, desechos o cualquier tipo de material nocivo
Operación y mantenimiento	• No se ampara remover, rellenar, trasplantar, podar o realizar cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del ecosistema • No se ampara cualquier disposición de aguas residuales en la Laguna Bojórquez. • Presentar medidas específicas de urgente aplicación, en caso de que los palafitos sean dañados por un desastre natural; el cual debe de contener medidas en caso de que la construcción se hunda en la Laguna Bojórquez.

En este sentido esta **DGIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

BIODIVERSIDAD

11. Que en atención a los artículos 1 fracción IV, 2 fracción III, 15 fracción IV, 79 fracciones I, II y III, 84 de la **LGEEPA**; 51 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; 3, 9 fracciones IV, V, VII, 15, 19, 20, 27 BIS, 58, 63 de la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**); 2 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre (**RLGVS**); 4 fracciones I y II y 93 párrafo cuarto de la **LGDFS**; 141 fracciones IV y IX del **RLGDFS**; 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 30 de diciembre de 2010; así como los Criterios de Regulación Ecológica de la estrategia 12 del **POEGT**; los criterios ZMC-02 y las acciones específicas A0311, A018, A017 y A063 del **POEMyRGMMyMC**; la **UGA 21** y la **UGA 25** del **POELMBJ** y lo establecido en el **Decreto y Programa de Manejo de la ANP-Manglares de Nichupté** y la **ANP-Caribe Mexicano**; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente establecen que es de orden público e interés social la preservación y protección de la biodiversidad; 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 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.

11.1 Con la finalidad de determinar la diversidad de especies vegetales en el **SAR** y el **Área de Influencia del Proyecto**, la **Promovente** llevó a cabo muestreos a través de 5 (cinco) puntos de muestreo dentro del sistemas lagunar; así como, 4 (cuatro) puntos de muestreo para identificar las especies florísticas en el **Área de Influencia**. De manera particular,



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

la **Promoviente** manifestó dentro de la **MIA-R, Información Adicional, Información en alcance e Información complementaria** que fueron registradas una especie de pasto marino, 3 (tres) especies de algas y 17 (diecisiete) especies vegetales; de las cuales, 4 (cuatro) especies se encuentran enlistadas en alguna categoría de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, las cuales se enlistan conforme a los siguientes:

Tabla 20. Listado de especies identificadas en el SAR y el Área de Influencia y su categoría de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.			
No.	Especie	Nombre común	Clasificación dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010
Pastos			
1	<i>Halodule wrightii</i>	Pastos de los bajos	----
Algas			
1	<i>Halimeda sp</i>	Macroalgas verdes	---
2	<i>Avrainvillea sp</i>	Algas	---
3	<i>Caulerpa sp.</i>	Algas verdes	---
Vegetales			
1	<i>Ruellia tuberosa</i>	Hierba de la calentura/kabal-yaaxnik	---
2	<i>Hymenocallis caribae</i>	Amaryllis /Sak lirio	---
3	<i>Conocarpus erectus</i>	Mangle botoncillo/k'an che'	Amenazada (A)
4	<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco/Sak okom	Amenazada (A)
5	<i>Commelina elegans</i>	Cantillo/Pah-tsa	---
6	<i>Euphorbia dioeca</i>	Golondrina/Xana Mukuy	---
7	<i>Pyllanthus niruri</i>	Barbasquillo/ P'ulha	---
8	<i>Chamaecrista sp.</i>	Chak moots	---
9	<i>Cracca gemmanii</i>	Chicam t'u'ul	---
10	<i>Passiflora xikzodz</i>	Makk xikin sots'	---
11	<i>Passiflora foetida</i>	Poch'aak'	---
12	<i>Cynodon dactylon</i>	Alfombrilla/ K'an su'uk	---
13	<i>Digitaria bicornis</i>	Asian Crabgrass/Pakab keh	---
14	<i>Coccoloba uvifera</i>	Uva del mar	---
15	<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	Amenazada (A)
16	<i>Avicenia germinans</i>	Mangle negro	Amenazada (A)
17	<i>Vitex trifolia</i>	Ya'ax nik	---

Asimismo, derivado de lo anterior la **Promoviente** manifestó en su parte conducente lo siguiente:

"La zona de manglares ubica frente al proyecto de palafitos de Mayan Monkey, está altamente intervenida por el factor humano, ya que, se encuentra a un costado del Boulevard Kukulkán. La zona de manglares en una entremezcla con los jardines del Boulevard, se observa claramente que la vegetación ha sido moldeada a través de los años por los servicios de mantenimiento de jardinería de Fonatur, por lo que es común observar arreglos de vegetación, podas, cortes de árboles, resiembra de espacios ornamentales y exóticas. La vegetación y jardines de mantiene sobre una franja no mayor a 3.0 metros de tierra, escombros y basura, el manglar ocupa parte de la franja de tierra y el humedal, con un ancho aproximado de 2.5 metros

...

Del estado de conservación de los manglares frente a los palafitos.



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-05238-26

*Se registraron cuatro especies de manglares **R. Mangle**, **C. erectus**, **L. racemosa** y **A. germinans**; 20 ejemplares **R. mangle** y siete **C. erectus** tiene semillas y propágulos lo que indica que se encuentran en etapa reproductiva; además se contabilizaron 66 plántulas de **R. mangle**, lo que significa que existen las condiciones de salinidad y de inundación para el establecimiento de nuevo individuos en esa zona.*

***C. erectus** es la especie con mejor desarrollo del diámetro normal y de la estructura arbórea, lo que indica que son individuos con mayor edad. De hecho, los escasos 8 árboles muertos registrados corresponden a esta especie.*

...

De los pilotes y las corrientes de laguna Nichupté

La base de la construcción de los palafitos son los pilotes de madera dura de chicozapote, por la resistencia y durabilidad en condiciones sumergidas, esta madera es ampliamente utilizada en la construcción de muelles, una vez seca la madera, no libera ninguna sustancias que se consideren tóxicas al ambiente. La información del proyecto señala que se instalarán 175 pilotes distribuidos de uno a dos o hasta tres metros de distancia entre sí, de manera lineal y paralela. Considerando que se emplearán pilotes de diámetros promedio de 35 cm, se prevé que ocuparán un área de desplante de 16.83 m² esta superficie representa el 0.0068% de la superficie de la laguna Bojórquez cuya superficie es de aproximadamente 246 km² (246,000 m²)

Considerando la superficie de ocupación de los palafitos en la laguna y la separación entre los postes de los palafitos, y de los modelos de la velocidad de las corrientes registrada para esa zona (0.5 a 0.1/seg) la cual se considera como lenta, no hay forma posible que los palafitos alteren las corrientes de la laguna Bojórquez.

Ahora bien, la entrada de aguade mar hacia la laguna Bojórquez es a través de los dos canales localizados hacia el oeste y sur del proyecto del Hotel Mayan Monkey, el canal del oeste se encuentra a unos 1,100 metros de distancia, el canal del sur se encuentra del oeste y sur del proyecto del Hotel Mayan Monkey, el canal del oeste se encuentra a uno 1,100 metros de distancia, el canal del sur se encuentra en unos 2,150 metros de separación e proyecto, por lo que el hincado de los pilotes NO ITERFIERE en el intercambio de entrada y salida de agua marina de la laguna Bojórquez."

En este sentido, el **Promoviente** en el Capítulo denominado "**V Identificación, Caracterización y Evaluación de los Impactos Ambientales, Acumulativos y Residuales del Sistema Ambiental Regional**" de la **MIA-R**, identifico las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, que resultan en afectaciones directas e indirectas a los atributos ambientales del factor biodiversidad (flora); cambio en la diversidad o abundancia de las especies; as como, la disminución de pastos marinos y algas por colocación de elementos sobre la laguna Bojórquez.

Derivado de lo anterior, con el fin de atenuar dichos impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, el **Promoviente** dentro de la **MIA-R** propuso la implementación de estrategias orientadas a la prevención y mitigación de dichos impactos, **1)** Se aplicará el Programa de Protección, conservación y Reforestación del Mangle para monitorear y salvaguardar su integridad; **2)** Se llevarán a cabo platicas ambientales para concientizar a los trabajadores de la importancia de proteger a las especies con alguna categoría de protección en la NOM-059-SEMARNAT-2010; **3)** Se prohibirá al personal la colecta de las especies de flora; **4)** No se realizará la introducción de especies exóticas o invasivas; **5)** En todas las etapas del proyecto se llevarán a cabo limpiezas rutinarias en el área del mismo, así como en los márgenes del área con mangle; **6)** Se aplicará el Programa de Monitoreo del Ecosistema Lagunar; **7)** Se instalarán letreros preventivos en puntos estratégicos para evitar disturbio y afectación a las especies, como se indica a continuación: prohibido extraer flora terrestre; prohibido tirar basura; depositar la basura en los contenedores; no remover la vegetación; así como, **8)** las duelas estarán separadas para permitir el paso de la luz para y el desarrollo de los ejemplares de vegetación acuática que pudieran desarrollarse bajo las estructuras.

Al respecto con lo anterior a fin de contar con mayores elementos de juicio para la formulación de la presente **Resolución Administrativa** se solicitó la opinión técnica a la **CONANP** y **DGRA** de los que se desprende lo siguiente:



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 38 de 61

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-05238-26

Opinión Técnica de la CONANP

"(...) ANÁLISIS

TERCERO.-...

Los tipos de vegetación, cobertura del suelo y ambientes lagunares en el Sistema Ambiental Regional del proyecto, incluye: Manglar de *Rhizophora mangle*, manglar mixto, manglar mixto de *Conocarpus erectus*, manglar mixto de *Conocarpus erectus* y *Metopium brownei*, pastizal y pastizal bajo con malge disperso, y en la parte laguna: parches de *Thalassia testudinum* pastizal de *Halodule wrightii*, pastizal mixto, y praderas de *Thalassia testudinum*. Todas estas especies se encuentran enlistadas en la; 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 en 30 de diciembre de 2010.

...

CUARTO.- Respecto a la afectación indirecta, no se presenta en la MIA del proyecto ninguna consideración relacionada a la superficie de sombra debajo de los palafitos; solo menciona que se infentificaron ejemplares aislados de la especie *Haodule wrightii* (pasto de los bajos) en bajas cantidades (<5%), y que los pilotes serán colocados en áreas que carezcan de esta vegetación acuática, lo cual será monitoreado a través del programa de Vigilancia Ambiental, sin que es este programa se presenten acciones a favor de los pastos encontrados. En este sentido es necesario que el promovente lleve a cabo la implementación de un muestreo formal metodológicamente soportado en el que reporte de trabajo en el cual indique los sitios donde platea colocar los pilotes para evitar dañar los pastos marinos.

"

Opinión Técnica de la DGRA

"En el componente **flora**, las medidas basadas en programas de protección, conservación y reforestación de mangle, así como en acciones de monitoreo y control de actividades, reflejan un esfuerzo por reducir la afectación directa sobre especies protegidas. Sin embargo, estas acciones presentan limitaciones desde el enfoque de restauración ambiental, ya que no aseguran la recuperación de las comunidades vegetales ni de sus funciones ecológicas. La simple protección de individuos y la reforestación no restituyen procesos esenciales como la regeneración natural, la dinámica de colonización ni la interacción entre especies. Además, la dependencia de áreas externas para la reforestación evidencia una compensación espacial que no sustituye la funcionalidad perdida en el sitio intervenido

(...)"

De lo anterior, se resalta la problemática existente en el del **ANP-Manglares de Nichupté** y el **Sistema Lagunar Nichupté**, se identificó la presencia de pastos bajos de la especie *Halodule wrightii* los cuales se verán afectados por la colocación del muelle y la terraza; en este sentido el **Promovente**, no especificó ni adjuntó información fehaciente que garantice que en los sitios donde pretende colocar los pilotes no haya pastos marinos que puedan ser afectados.

Así mismo, si bien no se verá dañado el manglar de la zona a decir del **Promovente** y con la finalidad de recuperar zona de mangle, propuso la reforestación de una superficie de 2,323.70 m² (dos mil trescientos veintitrés punto setenta metros cuadrados), para lo cual deberá tener una acercamiento por la **CONANP**, para implementar de manera adecuada la reforestación del manglar.

De lo anterior y derivado de las recomendaciones establecidas por la **CONANP** y la **DGRA**, descritas en los párrafos que anteceden de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** procede a dictar las medidas de prevención, mitigación y compensación; así como, los términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**, conforme a lo siguiente:

Tabla 21. Medidas ambientales complementarias determinadas por esta DGIRA para el Proyecto respecto de Flora.

Etapa	Medida
--------------	---------------



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 39 de 61

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-05238-26

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). • Las áreas que no serán intervenidas no deben ser cercadas o bardeadas.
Operación y mantenimiento	• Realizar, presentar y ejecutar acciones socioambientales, para la concientización y educación de los habitantes de la zona de intervención y desarrollo del Proyecto, que considere al menos: A. Concientización Ambiental y educativa en el manejo ambiental urbano (basura, ruido, drenajes, erosión, etc.). B. Inducir a la población, para que participe directamente en la conservación de la biodiversidad. • Durante el mantenimiento de los individuos reforestados, se tendrá que evitar la introducción, establecimiento y dispersión de especies exóticas y exóticas invasoras a la zona del Proyecto ya sea intencional o accidentalmente. • Presentar evidencia, mediante los informes correspondientes, de la implementación de las acciones de reubicación de flora, en el caso correspondientes, en la que se cumpla con la sobrevivencia de al menos el 80% (ochenta por ciento) de las especies reubicadas; asimismo, se deberán atender los requerimientos necesarios para la producción y manejo de las especies de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Aunado a lo anterior, de conformidad con lo señalado en la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE LA EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, la **PROFEPA** posibilita a la **Promoviente** optar por la conmutación de la restauración del sitio intervenido por las obra existentes mediante la ejecución de un programa de reforestación, tal como se refiere a continuación:

RESOLUCIÓN PROFEPA NÚMERO RESOLUCIÓN 0066/2023

"CUARTO.- En el caso de que otorgue la autorización señalada en la medida número TRES, la medida de restauración marcada con el número DOS, se conmutará por una medida de reforestación que será de la siguiente forma:

*Deberá elaborar un programa de reforestación ambiental aplicable a la recuperación, rehabilitación o restauración de áreas forestales o preferentemente forestales para una superficie no menor de **484.44 metros cuadrados**;*

*a) Mismo que deberá contener un cronograma de actividades, el cual debe ser presentado en este Oficio de Representación de Protección Ambiental, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para su aprobación, **PLAZO: diez días hábiles** siguientes a aquel en que surta efectos la notificación de la autorización otorgada en su caso por la Autoridad Federal Normativa Competente.*

*b) Una vez aprobado el programa de reforestación ambiental aplicable a la recuperación y rehabilitación o restauración en áreas forestales o preferentemente forestales señaladas en la medida correctiva número **CUARTO inciso a)**, por parte de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, deberá ejecutarse en los tiempos y términos en que se apruebe, asimismo deberá dar aviso a esta Oficina de Representación de Representación de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, del inicio de los trabajos respectivos y de conclusión de los mismos. **PLAZO: cuarenta y ocho horas** siguientes de iniciando los trabajos de reforestación y de concluidos los mismos."*

En este sentido, esta **DGIRA**, determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

FAUNA



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 40 de 61

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-05238-26

11.2 El **Promoviente** dentro de la **MIA-R** realizó la descripción del **SAR**, incluyendo el muestreo e identificación de la fauna presente en el mismo. De esta manera, el **Promoviente** llevó a cabo muestreos; dando como resultado de 34 (treinta y cuatro) especies identificados en el **SAR** y 57 (cincuenta y siete) especies en el **Área de Influencia**; es este sentido, solo fueron identificadas 14 (catorce) especies enlistadas en alguna categoría dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, conforme a lo siguiente:

Tabla 22. Listado de especies identificadas en el SAR y el Área de Influencia que se encuentran en una categoría de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.			
No.	Especie	Nombre común	Clasificación dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010
1	<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo de río	Sujeta a Protección Especial (Pr)
2	<i>Crocodylus moreletii</i>	Cocodrilo de pantano	Sujeta a Protección Especial (Pr)
3	<i>Nasua narica</i>	Tenjón de Cozumel	Amenaza (A)
4	<i>Eggretta rufescens</i>	Garza colorada	Amenaza (A)
5	<i>Buteogallus anthracinus</i>	Águila negra menor	Sujeta a Protección Especial (Pr)
6	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	Amenaza (A)
7	<i>Chelonia mydas</i>	Tortuga marina verde del atlántico	Peligro de extinción (P)
8	<i>Caretta caretta</i>	Tortuga marina caguama	Peligro de extinción (P)
9	<i>Eretmochelys imbricata</i>	Tortuga marina de carey	Peligro de extinción (P)
10	<i>Dermochelys coriacea</i>	Tortuga manirá laúd	Peligro de extinción (P)
11	<i>Columbina passerina</i>	Tórtola coquita de socorro	Amenaza (A)
12	<i>Melanerpes angustifrons</i>	Carpintero bellotero de La Laguna	Sujeta a Protección Especial (Pr)
13	<i>Amazona albifrons</i>	Loro de frente blanca	Sujeta a Protección Especial (Pr-MER)
14	<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana espinosa rayada	Amenaza (A)

En este sentido, el **Promoviente** en el Capítulo denominado "*V Identificación, Caracterización y Evaluación de los Impactos Ambientales, Acumulativos y Residuales del Sistema Ambiental Regional*" de la **MIA-R**, identifico las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, que resultan en afectaciones directas e indirectas a los atributos ambientales del factor biodiversidad (fauna); cambio en la diversidad o abundancia de las especies.

Derivado de lo anterior, con el fin de atenuar dichos impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, el **Promoviente** dentro de la **MIA-R** propuso la implementación de estrategias orientadas a la prevención y mitigación de dichos impactos; **1)** Se implementará el Programa de Rescate y Reubicación de Fauna previo a las actividades de preparación del sitio; **2)** El proyecto permitirá el libre paso de la fauna a través de las obras y hacia las distintas áreas, ya que, las estructuras no generarán límites; **3)** Se pondrá a disposición de las autoridades a todo trabajador que afecte o extraiga de manera ilegal a alguna especie de flora o fauna; **4)** Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se capacitará al personal para captura o trasladar ejemplares de fauna que se lleguen a encontrar en el sitio para su posterior reubicación; **5)** No se permitirá la introducción de fauna exótica; **6)** Se instalarán letreros preventivos en puntos estratégicos para evitar disturbio y afectación a las especies, como se indica a continuación: prohibido alimentar a la fauna (se indicará que animales pudiesen encontrarse en la zona); prohibido extraer a la fauna; prohibido tirar basura y depositar la basura en los contenedores; así como, **7)** Los trabajos serán diurnos y en horarios establecidos, para permitir a la fauna desplazarse durante horarios nocturno.



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-05238-26

En relación con lo anterior a fin de contar con mayores elementos de juicio para la formulación de la presente **Resolución Administrativa** se solicitó la opinión técnica a la **CONANP** y la **DGIRA** de los que se desprende lo siguiente:

En este sentido, de la revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por el **Promoviente** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos ambientales que se ocasionarán a la fauna en el **SAR**; esta **DGIRA** considera adecuadas las medidas de prevención y mitigación propuestas por el **Promoviente**, particularmente a la monitoreo de cocodrilos y de especies en riesgo que se llevarán a cabo en coordinación con la **CONANP** y **DGVS** son viables.

Sin embargo, la **Promoviente** no describió las medidas que se tomaran para evitar el desplazamiento de aves y cocodrilos que anidan dentro de los manglares cercanos al a zona; de igual manera, la información presentada carece de soporte técnico sobre los atributos faunísticos de la zona, derivado del ecosistema que alberga; los cuales, actualmente se encuentran constantemente afectados por factores como el turismo y las descargas de aguas clandestinas, factores que han provocado la alternación de las poblaciones de organismos que habitan en el **Sistema Lagunar Nichupté** y en el **ANP-Manglares de Nichupté**, y que de acuerdo a las autoridades rectoras de estas áreas de importancia ambiental, y en las cuales existen especies las cuales se encuentran en algún estatus de riesgo de acuerdo al listado del Anexo III de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

A fin de contar con mayores elementos para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** solicitó la opinión técnica a diferentes unidades administrativas involucradas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, al respecto, se describen los aspectos más relevantes de las conclusiones que derivan del análisis técnico realizado por cada una de las unidades administrativas:

Opinión Técnica de la CONANP

"(...) ANÁLISIS

TERCERO.-...

De conformidad con lo manifestado por el promovente, y de la revisión realizada a la información se observa que no se incluye en análisis de las especies de aves existentes en la Zona de Influencia ni del ANP. Omitiendo que en el Área de Protección de Flora y Fauna Manglares de Nichupté, y su zona de influencia se han registrado un total aproximado de 219 especies de aves, de las cuales 3 se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en categoría Pr (Protección especial); Melanoptila glabris (Maullador negro), Vireo pallens (Vireo Manglero), y Tigrisoma mexicanum (Graza tigre mexicana). Según informe de monitoreo y conservación de especies del programa de Conservación para el Desarrollo Sostenible de la CONANP/PROCODES/4634/2017.

..."

Opinión Técnica de la DGIRA

Fauna. Implementación de un Programa de Rescate y Reubicación previo al inicio de las actividades. Se prevé la capacitación del personal para el manejo de ejemplares, la prohibición de extracción o d año Fauna. Implementación de un Programa de Rescate y Reubicación previo al inicio de las actividades. Se prevé la capacitación del personal para el manejo de ejemplares, la prohibición de extracción o a la fauna y la restricción de introducción de especies exóticas. Asimismo, se contempla el mantenimiento de la conectividad ecológica mediante el libre tránsito de fauna, la instalación de señalización informativa y la programación de actividades en horarios diurnos para permitir desplazamiento natural de especies.

En este sentido, esta **DGIRA** determina establecer medidas adicionales para garantizar la protección a la fauna; conforme a lo siguiente:



2026
año de
**Margarita
Maza**

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 42 de 61

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-05238-26

Tabla 23. Medidas ambientales complementarias determinadas por esta **DGIRA** para el **Proyecto** respecto de Fauna.

Etapas	Medida ambiental a implementar
Preparación del sitio y construcción.	• Evitar la introducción, establecimiento y dispersión de especies 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. • Presentar medidas específicas de acción emergente a ejecutar, en los casos de acceso de la fauna al sitio de almacenamiento de residuo. • 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. • Evitar el uso de maquinaria con mayor emisión de ruido en horario nocturno. • Implementar, mantener y monitorear estructuras que garanticen la conectividad ecológica del ecosistema donde incide el Proyecto en puntos estratégicos y que sean funcionales para todos los grupos de vertebrados, incluyendo anfibios, y reptiles; con la finalidad de garantizar la conectividad ecológica, que incluyan de manera particular un Programa de Pasos para Fauna Silvestre; en las cuales, se podrán considerar las obras de drenaje. • 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 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	• Evitar la introducción, establecimiento y dispersión de especies exóticas y exóticas 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. • Reportar las acciones de mantenimiento a los pasos de fauna instalados. • Reportar el nivel de eficiencia de los pasos de fauna instalados.

En este sentido esta **DGIRA** determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

ESTUDIO TÉCNICO ECONÓMICO

12. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, 52, 53 y 54 del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica establecen que, esta **SEMARNAT** a través de esta **DGIRA** podrá exigir a la **Promoviente** el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones, 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 ocasionarles por el incumplimiento de las condicionantes impuestas en las autorizaciones. Una vez establecido el monto del seguro o la garantía, la **Promoviente** deberá renovar o actualizar anualmente los montos de los seguros o garantías que haya otorgado.

En este sentido es importante resaltar que, 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; al respecto, al **Promoviente** manifestó dentro de la **MIA-R**, la **Información Adicional**, la **información complementaria** y la **Información en alcance**, que el área del **Proyecto** se encuentra dentro del área de influencia del **ANP-Manglares de**



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 43 de 61

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-05238-26

Nichupté y en el **ANP-Caribe Mexicano**, en un sistema de humedal costero; así mismo, en el **SAR** se encuentran registradas **3 (tres) especies de flora silvestre y 14 (catorce) especies de fauna silvestres** en las categoría de riesgo, conforme a la clasificación de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; por lo que, esta **DGIRA** exige al **Promoviente** 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 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**.

CONSIDERACIÓN PARTICULAR PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA MEDIDA EQUIVALENTE

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4 párrafo sexto de la **CPEUM**; 3 fracción XXXIV, 15 fracciones IV y XI, 35 y 78 de la **LEGEEPA**; 45 fracción II **RLGEEPAMEIA** y 18 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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 **DGIRA** en el ámbito de su competencia y en el ejercicio de sus atribuciones, manifestó que adicionalmente las medidas de compensación deberán considerar lo enfoque de restauración derivados del Programa Nacional de Restauración Ambiental (**PNRA**) conforme a lo siguiente:

"(...)

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 Ambiental, 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 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 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 promoviente 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, mismos que se detallan en el **Anexo1**.*





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-05238-26

Al respecto, en atención a lo manifestado por la **DGRA** en los párrafos que antecede, esta **DGIRA** determina ordenar, una medida de compensación ambiental equivalente, con base en el **PNRA** que de atención, a la restauración ambiental y conservación de sitios con alto valor ambiental, ecológicamente degradados o estratégicos para la conectividad ecosistémica y los servicios ambientales tales como el Sistema Lagunar Nichupté-Bojórquez.

Para dar cumplimiento a lo anterior, previo a cualquier continuidad en las obras y actividades del **Proyecto**, la **Promovente** deberá presentar ante la **DGRA** para su validación, una propuesta de valoración económica, por la ejecución de medidas adicionales alineadas a los sitios, acciones y/o proyectos que dicha dependencia coordina; en consecuencia, esta **DGIRA** determina y ordena los términos y condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

14. 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 "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa*" del **Proyecto**, la **MIA-R** y sus anexos, la **Información Adicional**, la **Información complementaria**, la **Información en alcance** y las opiniones técnicas proporcionadas; las cuales, se integran al expediente en que se actúa de conformidad con el artículo 26 del **RLGEPPAMEIA**.

BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA RESOLUCIÓN DEL PROYECTO

15. Que una vez realizado el análisis técnico - normativo descrito en los numerales que anteceden, esta **DGIRA** concluye a manera de resumen, lo siguiente:

- I. 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.
- II. 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 o compensación, mediante las medidas presentadas por la **Promovente**, **las recomendaciones establecidas** en los **CONSIDERANDOS** el 8 del 11, determinados por esta **DGIRA**, permitiendo una adecuada valoración de los impactos ambientales generados por las actividades del **Proyecto**.
- III. Con base en el análisis lógico, jurídico y técnico de los impactos ambientales analizados por factores ambientales (suelo, agua, aire, flora y fauna), atendiendo al principio de especificidad técnica y al enfoque ecosistémico, esta **DGIRA** determina que, las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **Promovente** han sido consideradas y adecuadas conforme al nivel del impacto ambiental proyectado por las obras y



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 45 de 61

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-05238-26

actividades del **Proyecto**; sin embargo, la **Promovente** deberá de implementar las medidas ambientales complementarias indicadas por esta **DGIRA** en la presente **Resolución Administrativa**.

- IV.** Finalmente, esta **DGIRA** determina que el desarrollo del **Proyecto** es viable, siempre y cuando se implementen adecuadamente las medidas ambientales establecidas en el **RESUELVE QUINTO** de la presente **Resolución Administrativa**, con el objetivo de evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

Con el propósito de robustecer el análisis técnico-jurídico descrito en los **CONSIDERANDOS** que anteceden, a continuación, se exponen 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 quinto, 8, 14, 16 párrafo segundo, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1, 2, 3, 4 primer párrafo, 5 fracciones II, V, X, XI y XXII, 7 fracciones II, XVI y XXII, 15 fracciones I y V, XI y XII, 28 primer párrafo fracción I, 30 primer párrafo, 34 primer párrafo, 35 fracción II, 44, 86, 117 fracciones I y V, 120 fracción VII y 176 de la **LGEEPA**; 82, 83, 84 y 85 de la **LGVS**; 2, 3, 13, 16 fracción X, 35 y 57 fracción I de la **LFPA**; 1 y 2 fracción V inciso a), 3, 5 fracción II, de la **LCPAF**; 1, 2, 3, 5 fracciones XVII y XXI, 6, 9, 10 y 48 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos; 3 fracción X, 7 fracción VI, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 127 de la **LGDFS**; 1, 2, 14 Bis 5 fracción I, XII, XIII, 20, 86 Bis 2 de la **LAN**; 1, 2, 14, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis fracción I, II BIS III, XI y XLV de la **LOAPF**; 2, 3, 11 fracción III, 13, 16 fracción X, 35 y 57 fracción I de la **LFPA**; 1, 2, 3 fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, y VII, 5 incisos Q), R) y S), 9, 10 fracción I, 11, 13, 17, 19, 21, 24, 26, 35, 36, 37 y 38 primer párrafo, 42, 44 fracción III, 45 fracción II, 47, 48, 51 fracción II, 52, 53 y 54 del **RLGEEPAMEIA**; 12 y 91 Bis del **RLGVS**; 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 del **RISEMARNAT**¹⁰; lo dispuesto en el **POEGT**, el **POEMyRGMMyMC**, el **POELMBJ**, los decretos y programas de manejo de la **ANP-Manglares de Nichupté** y del **ANP-Caribe Mexicano**; la **NOM-001-SEMARNAT-2021**, la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, el **ACUERDO**, la **NOM-041-SEMARNAT-2015**, la **NOM-044-SEMARNAT-2017**, la **NOM-045-SEMARNAT-2017**, la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, la **NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012**, la **NOM-052-SEMARNAT-2005**, la **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 señalado en los **RESULTANDOS I al XXII** y con base en los **CONSIDERANDOS del 1 al 15** [DJ1] de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** tiene por acreditada la personalidad jurídica del **Promovente** y por presentada y admitida la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** del **Proyecto**, y sustanciado en todas sus etapas el **PEIA** hasta la emisión de la presente **Resolución Administrativa**.

SEGUNDO. Conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS del I al XXII**; así como, de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídico vertidos en los **CONSIDERANDOS del 1 al 15**, conforme **CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE LA EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EN**

¹⁰ Publicado el veintisiete de julio de dos mil veintidós en el Diario Oficial de la Federación (**DOF**) y conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo QUINTO TRANSITORIO del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado el catorce de marzo de dos mil veinticinco en el **DOF**.



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 46 de 61

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-05238-26

MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL y el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, se otorga a favor de la **Promovente**, la autorización parcial condicionada en materia de impacto ambiental para la realización del **Proyecto**, en los términos indicados en la presente **Resolución Administrativa** con base en la información y datos proporcionados por la **Promovente** y conforme a las superficies y características que a continuación se describen:

Tabla 24. Superficies de las obras que conforman el Proyecto.			
Etapas	Concepto	Superficie (m ²)	Condición
Construcción Operación y Mantenimiento	Terraza	693.53	Por ejecutar
	Muelle	67.61	
Subtotal		761.14	
Acabados generales, Operación y Mantenimiento	Pasillos	342.76	Ejecutadas
	Módulos	484.44	
	Caseta	8.23	
Subtotal		835.43	
TOTAL		1,596.57	

La presente autorización, tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** para llevar a cabo las actividades restantes de construcción de las obras del **Proyecto** y de **50 (cincuenta) años** para la etapa de operación y mantenimiento. El primer plazo comenzará a surtir efecto a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente **Resolución Administrativa**, y el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero.

Fundado en lo antes expuesto, y derivado de la evaluación en materia de impacto ambiental de la **MIA-R del Proyecto**, esta **DGIRA** considera su pertinencia ambiental en virtud de que su realización no implicará la pérdida, disminución, detrimento o menoscabo significativo al ambiente, a uno o más de sus componentes ni a los servicios ambientales dentro y en su área de influencia, tampoco se causa perjuicio al interés social o repercusiones graves a la salud pública, ni se tendrán implicaciones ambientales relevantes; toda vez que, con el establecimiento de diversas condicionantes y medidas de atención, se previenen, minimizan y/o compensan los impactos ambientales a generarse durante las distintas etapas del **Proyecto**. Por tal motivo, la finalidad de la presente **Resolución Administrativa** es otorgar seguridad jurídica a la **Promovente** respecto de la ejecución del **Proyecto**, garantizar el derecho de toda persona a un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar; así como, conservar los servicios ambientales en el **SAR** y área de influencia del **Proyecto**; por lo tanto, se establecen las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales en la presente autorización.

TERCERO. La presente autorización, tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio y construcción de las obras del **Proyecto** y para las etapas de operación y mantenimiento tendrá una vigencia de **50 (cincuenta) años**. El primer plazo comenzará a surtir efecto a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente resolutivo, y el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero.

Ambos períodos podrán ser prorrogados a solicitud de la **Promovente**, presentando el trámite **SEMARNAT-04-008**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes aplicables para etapa del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación, establecidas por la **Promovente** y ordenadas por esta autoridad. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la **DGIRA** la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 47 de 61

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-05238-26

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. En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

CUARTO. Conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS** del I al **XXII**; así como, de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídico vertidos en los **CONSIDERANDOS** del 1 al 15 y sustentado en la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE LA EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL** y el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** establece las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales en la presente **Resolución Administrativa**, vinculando jurídicamente al **Promovente** a su estricta ejecución y cumplimiento, a fin de prevenir, atenuar y minimizar cualquier efecto negativo al ambiente; así como, ampliar los servicios ambientales en el área del **Proyecto**, su zona de influencia y el **SAR**; conforme a los términos, plazos y condicionantes siguientes:

Tabla 25. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto				
No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
1.	1 y 14	Administrativo	Informar fecha de reanudar de las obras del Proyecto dentro del periodo de vigencia de la presente Resolución Administrativa .	10 (diez) días hábiles posteriores a que suceda dicho supuesto.
2.	1 al 15	Informes	Reportar el cumplimiento de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la MIA-R , información Adicional y las Opiniones Técnicas referidas en la presente Resolución Administrativa ; así como, del cumplimiento del Programa de Vigilancia Ambiental mediante Informes con el contenido mínimo siguiente: a) Indicar la fecha en la que se iniciaron las actividades del Proyecto . b) Periodo 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 tales hechos en términos de lo establecido en la presente Resolución Administrativa con documentales necesarios e idóneos. e) Anexos fotográficos y/o documentales que acrediten la implementación de las medidas propuestas.	El primer informe deberá ser presentado 3 (tres) meses posteriores al inicio de obras del Proyecto y de manera semestral durante las etapas de Preparación y Construcción.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

Tabla 25. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
3.	1 al 15	Informes	Presentar ante esta DGIRA las medidas de prevención que se tomaran para el retiro de los almacenes temporales instalados, para que no se vea involucrado	Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).
4.	12	Estudio Técnico Económico	Presentar a esta DGIRA la propuesta de ETE debidamente justificada, para su análisis y validación. Una vez validado el ETE, la Promoviente deberá implementar la garantía, conforme a lo establecido en la presente Resolución Administrativa, debido a que se identificó que el área del Proyecto se encuentra en un sistema de humedal costero, y la presencia especies de flora y fauna silvestre, clasificadas en las categorías de riesgo conforme a la clasificación de la NOM-059-SEMARNAT-2010. 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 Promoviente en la MIA-R, especificando los conceptos a realizar y el equipo y/o material requerido, así como, el monto que le corresponde a cada uno de manera individual. El ETE será revisado y en su caso avalado por esta Secretaría; asimismo, se comunica al Promoviente 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.	3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa .
5.	10	Agua	1. Implementar medidas de saneamiento de carácter permanente que contribuyan y promuevan la calidad del agua en la Laguna Bojórquez 2. Implementar de forma permanente el Programa de Monitoreo del Sistema Lagunar dentro de la Laguna Bojórquez, permita generar un diagnóstico y emitir alertas sobre posibles daños por contaminación. 3. La Promoviente deberá ingresar en original Programa de Monitoreo del Sistema Lagunar a la CONANP para su aprobación: Una vez autorizado deberá presenta copia a esta DGIRA.	1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes). 2. 3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa.
6.	9	Aire/Ruido	Cumplir con los niveles máximos permisibles de emisión de ruido establecidos en la normatividad ambiental federal vigente. Lo anterior, deberá comprobarlo conforme a lo siguiente: a) Presentar un reporte donde se demuestre el cumplimiento de los niveles máximos permisibles de emisiones sonoras establecidos en la normatividad ambiental federal,	Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 49 de 61



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

Tabla 25. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			b) Detallar las acciones implementadas para mitigar las afectaciones a la fauna existente en los humedales ubicados a un costado de la zona del Proyecto. c) Registro fotográfico y/o video donde se demuestre las implementación de las acciones para mitigar las afectaciones en a la fauna silvestre. d) Acreditar el cumplimiento de los niveles máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores que se utilicen durante la obra, establecidos en la normatividad ambiental aplicable.	
7.	11.2	Fauna	1. Implementar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, en el que se incorpore las especies que se pudieran estar incluidas dentro de las categorías de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010; así como, aquellas endémicas y de importancia económica y ecológica que se localicen en el área del Proyecto, además de lo siguiente: a) Objetivo b) Área de estudio. Delimitar con precisión la superficie de los sitios de reubicación, los cuales deberán contar con las características y condiciones para su desarrollo, incluir ubicación (Presentar información cartográfica, vectoriales en formato shapefile (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM Zona 16 Norte, Datum WGS84 donde se demuestre la delimitación de los sitios propuestos para la reubicación de flora y fauna. c) Metodología (considerar una metodología para el monitoreo de fauna silvestre mensual por lo menos a lo largo de un año con técnicas de captura y recaptura). d) Metodología para la realización de las labores de ahuyentamiento, considerando todos los grupos taxonómicos. e) Metodología para el rescate y reubicación de flora y fauna f) Cronograma de actividades. g) Personal calificado para las actividades. h) Formato de informes. De ser necesario podrá extender el programa a sitios cercanos al predio o en el ANP-Manglares de Nichupté, coordinándose con la CONANP. 2. Reportar los resultados de la implementación del Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna deberá de incluir la siguiente información y la demás que considere pertinente: a) Listado de especies definitivo de flora y fauna silvestre, que fueron rescatados y reubicados del área del Proyecto;	1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes). 2. Cada 6 (seis) meses (Dentro de los Informes). 3. 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-05238-26

Tabla 25. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			mediante el cual, incluyan 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 el ahuyentamiento y/o rescate/reubicación de flora y fauna silvestre sin que se afecte la etapa de reproductividad de los mismos. c) 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. d) 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. e) Análisis, interpretación y características del área de reubicación de fauna y su distancia respecto al área del Proyecto. f) Presentar información cartográfica, vectoriales en formato shapefile (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM Zona 16 Norte, Datum WGS84 donde se demuestre la reubicación de la flora y fauna silvestre. g) Registro fotográfico y/o video donde se demuestre que las especies de fauna silvestre fueron rescatados y reubicados en el área elegida. h) Estas acciones deberán ser elaboradas y ejecutadas por personal capacitado en el manejo de flora y fauna silvestre. 3. La Promovente deberá ingresar en original del Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna a la DGVS para su aprobación, una vez autorizado deberá presenta copia a esta DGIRA. 4. La Promovente deberá ingresar en original a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo y la DGVS, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas en dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto.	
8.	11.1	Fauna	Presentar la <i>"Autorización para el manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares o poblaciones que se tornen perjudiciales"</i> que a efecto emita la DGVS, la Promovente deberá realizar un proceso de control y remediación a efecto de garantizar la conservación de la vida silvestre y el manejo adecuado de las poblaciones que puedan causar problemas, así	3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

Tabla 25. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			mismo deberá contemplarse también en los polígonos destinados a maniobras de rescate-reubicación de fauna. Una vez autorizado deberá presenta copia a esta DGIRA .	Administrativa.
9.	11.2	Fauna	1. De acuerdo a lo indicado por la CONANP, en la Laguna Bojórquez existe presencia de cocodrilos (<i>Crocacylus asutus</i>). Por lo, que la Promoviente deberá considerar acciones específicas para su protección las cuales implementen en un Programa de Monitoreo de Cocodrilos, avalado por la CONANP. En el que considere al menos lo siguiente: a) El objetivo del programa en mención. 2. Reportar los resultados de la implementación del Programa de Monitoreo de Cocodrilos, deberá de incluir la siguiente información y la demás que considere pertinente: a) Ubicación y superficies de las zonas en las que se hayan realizado las actividades de monitoreo. b) Cronograma de actividades; mediante el cual, indique las acciones y el tiempo de ejecución que se llevaron a cabo el monitoreo. c) Indicar el nombre y número de las especies observadas durante el monitoreo; lo anterior, evidenciándolo a través de fotografías a color con fecha de toma. d) Presentar la información cartográfica, vectoriales en formato.shp y .kml, mapas y/o coordenadas UTM en formato Excel, Datum WGS84 donde se evidencien los polígonos y/o los sitios en donde se aplicó el monitoreo de la especie a lo largo de la Laguna Bojórquez. e) Designar el especialista que realizará los trabajos para la implantación del Programa, anexando las documentales que acrediten la experiencia de este. 3. La Promoviente deberá ingresar en original del Programa de Monitoreo de Cocodrilos a la CONANP para su aprobación, una vez autorizado deberá presenta copia a esta DGIRA. La Promoviente deberá ingresar en original a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas en dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto.	1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes). 2. Cada 6 (seis) meses (Dentro de los Informes). 3. 3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa.
10.	11.1	Flora	1. Implementar un Programa de Protección, Conservación y Reforestación de Mangle el cual deberá estar apegado a lo establecido por el artículo 60 TER de la LGVs. El objetivo del programa en mención.	1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes).



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 52 de 61



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

Tabla 25. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			• Inventario forestal del manglar que está dentro del predio en cuestión y estudio de caracterización del manglar que se ubique fuera del SAR. • Estudio de uso del hábitat del manglar para las especies de fauna vertebrada y algunos invertebrados indicadores de la salud del ecosistema. a) Desarrollar una propuesta metodológica para restaurar una superficie de 2,323.70 m² por el Proyecto. Incluir listado de especies de flora contempladas en el Programa, el cual deberá considerar especies vegetales compatibles con el funcionamiento y estructura de estos ecosistemas. • Presentar información cartográfica, vectoriales en formato shapefile (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM Zona 16 Norte, Datum WGS84 donde se demuestre la ubicación de la superficie de manglar que será destinada para la regeneración ecológica del manglar. • Definir las organizaciones, sectores sociales y académicos con lo que desarrollará la propuesta de regeneración ecológica del manglar. 2. Reportar los resultados de la implementación del Programa de Protección, Conservación y Reforestación de Mangle, deberá de incluir la siguiente información y la demás que considere pertinente: • Ubicación y superficies de las zonas en las que se hayan realizado las actividades del Programa. a) Cronograma de actividades; mediante el cual, indique las acciones y el tiempo de ejecución que se llevaron a cabo. b) Indicar el nombre y número de las especies plantadas, anexando las fichas técnicas o paleta vegetal, queda prohibido el uso de especies invasoras o exóticas; asimismo, las especies por utilizar deben ser nativas y que cuenten con estructura vigorosa, balanceada, tallo recto sin malformaciones, libres de plagas y enfermedades, suficiente follaje, color característico de la especie e hidratación óptima; lo anterior, evidenciándolo a través de fotografías a color con fecha de toma. c) Presentar la información cartográfica, vectoriales en formato.shp y .kml, mapas y/o coordenadas UTM en formato Excel, Datum WGS84 donde se evidencien los polígonos y/o los sitios en donde se aplicaron actividades del programa. d) Designar el especialista que realizará los trabajos de reforestación, mantenimiento y/ conservación, anexando las documentales que acrediten la experiencia de este. e) Indicar las distancias de plantación de las especies,	2. Cada 6 (seis) meses (Dentro de los Informes). 3. 3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa.



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

Tabla 25. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			considerando las características biológicas de los individuos que pretenden plantarse; así como, las condiciones paisajistas naturales de los sitios a reforestar, cumpliendo con la normatividad aplicable. 3. La Promoviente deberá ingresar en original del Programa de Protección, Conservación y Reforestación de Mangle a la DGVS y a la CONANP para su aprobación, una vez autorizado deberá presenta copia a esta DGIRA. 4. La Promoviente deberá ingresar en original a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas en dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto.	
11.	11.1	Flora	1. Implementar un Programa de mantenimiento de la flora existente en las áreas ajardinadas, reforestadas en las áreas colindantes al Proyecto, considerando lo siguiente: b) Incluir listado de especies de flora contempladas en el Programa, el cual deberá considerar especies vegetales compatibles con el funcionamiento y estructura de los ecosistemas originales. 2. Reportar los resultados de la implementación del Programa de mantenimiento de la flora existente en las áreas ajardinadas, reforestadas en las áreas colindantes al Proyecto, deberá de incluir la siguiente información y la demás que considere pertinente: f) Ubicación y superficies de las zonas en las que se hayan realizado actividades de mantenimiento al interior del predio del Proyecto. g) Cronograma de actividades; mediante el cual, indique las acciones y el tiempo de ejecución que se llevaron a cabo. h) Presentar la información cartográfica, vectoriales en formato.shp y .kml, mapas y/o coordenadas UTM en formato Excel, Datum WGS84 donde se evidencien los polígonos y/o los sitios en donde se aplicaron actividades de mantenimiento. i) Designar el especialista que realizará los trabajos de mantenimiento, anexando las documentales que acrediten la experiencia de este. 3. La Promoviente deberá ingresar en original del Programa de mantenimiento de la flora existente en las áreas ajardinadas, reforestadas en las áreas colindantes al Proyecto a la CONANP para su aprobación, una vez autorizado deberá presenta copia a	1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes). 2. Cada 6 (seis) meses (Dentro de los Informes). 3. 3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa.





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-05238-26

Tabla 25. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			esta DGIRA . 4. La Promovente deberá ingresar en original a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA , un reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas en dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto .	
12.	11	Biodiversidad	1. La presente autorización no ampara a la Promovente para realizar la afectación temporal o permanente de vegetación en el área del Proyecto ; donde se ubica el manglar, ni para realizar la afectación del arbolado como poda (aérea o de raíces), derribo o trasplante, mutilación, remoción de la corteza, envenenamiento, entierro parcial o total del tronco, exposición o impermeabilización de área radicular o de las áreas permeables, aplicación de químicos, acumulación de residuos u otros agentes nocivos alrededor de los árboles o sobre las áreas verdes y/o permeables, así como utilizar los fustes de los árboles para cualquier actividad inherente a la preparación del sitio, construcción e instalaciones del Proyecto . 2. En caso de que se pretenda realizar afectación de vegetación forestal, deberá solicitar su autorización previamente ante esta DGIRA .	1: Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes). 2: Solicitar su autorización previamente por escrito ante esta DGIRA .
13.	8	Residuos	1. Implementar el Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos Urbanos, de Manejo Especial y peligroso conforme a la normatividad aplicable. a) En el caso de los residuos sólidos urbanos deberá considerar utilizar contenedores a prueba de animales, a fin de persuadir a especies de fauna oportunista, por lo que deberá incluir fincha técnica de los contenedores. b) Incluir, descripción y características y ubicación de los contenedores empleados para el resguardo de residuos peligrosos. 2. Reportar los resultados de la implementación del Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos Urbanos, de Manejo Especial , en el que se incluya la siguiente información y la demás que considere pertinente: c) Acciones, metodologías, técnicas y/o procedimientos utilizados con su debida justificación técnica. d) Especificaciones de las acciones inmediatas tendientes a la reparación, recuperación y /o limpieza, que se implementaron en caso de un posible derrame de hidrocarburos.	1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes). 2. Cada 6 (seis) meses (Dentro de los Informes). 3. 3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa .



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 55 de 61

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-05238-26

Tabla 25. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto				
No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			e) Análisis e interpretación de los resultados obtenidos. f) Acciones de urgente aplicación. 3. La Promoviente deberá ingresar en original a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas en dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto.	

Para la etapa de operación y mantenimiento, la **Promoviente** deberá observar durante la vida útil del **Proyecto** el cumplimiento de las siguientes condicionantes; de las cuales, no se requiere presentar informes de seguimiento; no obstante, deberán entregar los comprobantes que así se indican en los plazos establecidos y conservar los que acrediten el debido cumplimiento a lo dispuesto en la presente **Resolución Administrativa**; con la finalidad de que pueda exhibirlos en caso de que esta **DGIRA** u otra autoridad le requiera constatar sobre su cumplimiento por la vía de reconocimiento técnico o de verificación administrativa, según corresponda.

Tabla 26. Condicionantes para la Operación y Mantenimiento del Proyecto				
No	Considerando	Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
1.	10	Agua	Implementar de forma permanente Programa de Monitoreo del Sistema Lagunar dentro de la Laguna Bojórquez, con la finalidad de generar información que permita conocer la calidad del agua.	En cualquier momento en que la autoridad competente requiera constatar su cumplimiento.
2.	8	Residuos	Implementar el Programa de Manejo Integral de Residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligroso conforme a la normatividad aplicable. a) Para los residuos sólidos urbanos deberá considerar utilizar contenedores a prueba de animales, a fin de persuadir a especies de fauna oportunista o exótica que debido a la proximidad a la ANP-Manglares de Nichupté podrían ingresar y establecerse. Así como, contenedores colectivos, donde los residuos deberán ser mantenidos hasta su retiro. b) Considerar la instalación de contenedores empleados para el resguardo de residuos peligrosos, adecuados para evitar el posible derrame y contaminación del suelo.	En cualquier momento en que la autoridad ambiental requiera constatar su cumplimiento.
3.	11.1	Flora	Realizar el mantenimiento del arbolado y de las áreas verdes y/o permeables a conservar al interior del Domicilio durante toda la vida útil del Proyecto , utilizando compuestos orgánicos provenientes del composteo, o en su caso agroquímicos, fertilizantes o insecticidas, que se encuentren permitidos por la CICOPLAFEST , para evitar daños a la salud y al medio ambiente.	En cualquier momento en que la autoridad ambiental requiera constatar su cumplimiento.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-05238-26

4.	11.2	Fauna	En caso que durante la etapa de operación del Proyecto se contemple permitir el ingreso de fauna domestica al sitio, se deberán establecer medidas específicas para ello, ya que el mal manejo de fauna domestica podría desencadenar que esta se vuelva fauna feral lo que puede tener impactos negativos en los ecosistemas colindantes y que en su mayoría formen parte del ANP-Manglares de Nichupté .	En cualquier momento en que la autoridad ambiental requiera constatar su cumplimiento.
5.	11.2	Fauna	Dentro de las labores de mantenimiento y control de plagas deberá considerar un programa de prevención y control de plagas, que dé prioridad al uso de sustancias biodegradables. En el que deberá incluir información respecto al nombre y/o características de estas sustancias.	En cualquier momento en que la autoridad ambiental requiera constatar su cumplimiento.
6.	10	Agua	1. Implementar de manera permanente un Programa de mantenimiento preventivo y emergencia de colapso durante todas las etapa de operación y mantenimiento del Proyecto que permita evaluar los riesgos de colapso del Proyecto por un fenómeno meteorológico y/o por mantenimiento, el tiempo de atención a cualquier emergencia climatológica; así mismo, que se evalué el daño ambiental por el colapso del Proyecto . 2. La Promoviente deberá ingresar en original Programa de mantenimiento preventivo y emergencia de colapso a la CONANP para su aprobación: Una vez autorizado deberá presenta copia a esta DGIRA	1. Operación y mantenimiento Informes cada 6 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa .

CONDICIONANTES

1. Conforme a lo señalado en la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE LA EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**; así como, el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA**, de la presente **Resolución Administrativa**, en atención a las lo dictado por la **PROFPA** en el CONSIDERANDO VII de la **Resolución 0066/2023**, la **Promoviente** deberá presentar ante esta **DGIRA** una copia del **Programa de reforestación ambiental**, avalado por la **PROFEPA**, el cual tendrá que ser aplicable a la recuperación, rehabilitación o restauración de áreas forestales en una superficie no menor de 484.44 m² (cuatrocientos ochenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), mismo que deberá contener mínimo lo siguiente:

1. Implementar en el **Programa de reforestación ambiental** el cual deberá estar apegado a lo establecido por el artículo 60 TER de la **LGVS**.

El objetivo del programa en mención.

- Estudio de uso del hábitat del manglar para las especies de fauna vertebrada y algunos invertebrados indicadores de la salud del ecosistema.
- Desarrollar una propuesta metodológica para restaurar una superficie de 484.44 m² (cuatrocientos ochenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados) por el proyecto. Incluir listado de especies de flora contempladas en el Programa, el cual deberá considerar especies vegetales compatibles con el funcionamiento y estructura de estos ecosistemas.
- Presentar información cartográfica, vectoriales en formato *shapefile* (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM Zona 16 Norte, Datum WGS84 donde se demuestre la ubicación de la superficie de manglar que será destinada



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-05238-26

para la regeneración ecológica del manglar.

- Definir las organizaciones, sectores sociales y académicos con lo que desarrollará la propuesta de regeneración ecológica del manglar.
2. Reportar los resultados de la implementación del *Programa de reforestación*, deberá de incluir la siguiente información y la demás que considere pertinente:
- Ubicación y superficies de las zonas en las que se hayan realizado las actividades del Programa.
 - Cronograma de actividades; mediante el cual, indique las acciones y el tiempo de ejecución que se llevaron a cabo.
 - Indicar el nombre y número de las especies plantadas, anexando las fichas técnicas o paleta vegetal, queda prohibido el uso de especies invasoras o exóticas; asimismo, las especies por utilizar deben ser nativas y que cuenten con estructura vigorosa, balanceada, tallo recto sin malformaciones, libres de plagas y enfermedades, suficiente follaje, color característico de la especie e hidratación óptima; lo anterior, evidenciándolo a través de fotografías a color con fecha de toma.
 - Presentar la información cartográfica, vectoriales en formato *.shp* y *.kml*, mapas y/o coordenadas UTM en formato Excel, Datum WGS84 donde se evidencien los polígonos y/o los sitios en donde se aplicaron actividades del programa.
 - Designar el especialista que realizará los trabajos de reforestación, mantenimiento y/ conservación, anexando las documentales que acrediten la experiencia de este.
 - Indicar las distancias de plantación de las especies, considerando las características biológicas de los individuos que pretenden plantarse; así como, las condiciones paisajistas naturales de los sitios a reforestar, cumpliendo con la normatividad aplicable.

2. Conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS** del I al XXII; así como, de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídico vertidos en los **CONSIDERANDOS** del 1 al 15 y en la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR PARA LA IMPLEMENTACION DE UNA MEDIDA EQUIVALENTE** de la presente **Resolución Administrativa**, en atención a las conclusiones de las opiniones técnicas del **CONANP**; así como, de la **DGRA**, la **Promovente** deberá implementar medidas de saneamiento de carácter **permanente**, las cuales tendrán que promover la recuperación de la calidad de la Laguna Bojórquez, el cual tendrá que estar acompañado por un programa de monitoreo de los contaminantes con una periodicidad de **al menos 5 (cinco) años**, que permitan generar un diagnóstico y emitir alertas sobre los posibles daños por contaminación.

De igual manera y analizando lo establecido en la opinión técnica establecida por la **DGRA**, todas las medidas de compensación ambiental tendrán que estar sustentadas a través de un estudio técnico-económico, los cuales tendrán que someterse a revisión de la **DGRA**, con la finalidad de asegurar su adecuada implementación y se alinea con los objetivos de la política pública en materia de restauración ambiental.

En este sentido la **Promovente** tendrá que tener un acercamiento con la **DGRA**, con la finalidad de que esta determine las líneas estratégicas para la restauración del Sistema Lagunar Nuchupté e incorpore medidas adicionales de compensación ambiental, las cuales se alineen a los sitios, acciones, actividades y/o proyectos que la **DGRA** implemente.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 58 de 61

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-05238-26

La **Promovente** deberá demostrar el cumplimiento a la presente condicionante mediante la presentación de los documentos probatorios que acrediten las gestiones correspondiente ante la **DGRA**, a través de la cual el proyecto se apegue al **PNRA**; lo anterior, deberá presentarlo en un plazo no mayor **5 (cinco) días** posteriores a que ocurra dicho supuesto y previo al reinicio de las obras y actividades.

3. Con base en los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS** del **I al XXII** y de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS** del **1 al 15** y sustentado en el **MARCO JURIDICO DE REFERENCIA** esta **DGIRA** establece como condición suspensiva la obligación de la **Promovente** para que por excepción obtenga de la autoridad competente, el **Título de Concesión** expedido por la **DGZFMTAC** para las obras que inciden dentro de la Zona Federal, o bien la cesión de derechos de dicha zona; para lo cual, el plazo de cumplimiento será de mayor **5 (cinco) días** posteriores a que ocurra dicho supuesto y previo al reinicio de las obras y actividades, el original y copia para tu cotejo.

QUINTO. De conformidad con los razonamientos técnicos vertidos en el **CONSIDERANDO 10**, en lo que refiere a la instalación de instalación del biodigestor, la **Promoverte** indica que será ubicado sobre la Laguna Bojórquez; lo cual, por su ubicación, características constructivas y de operación podría representar un riesgo de contaminación cuerpo de agua en el que se inserta; por lo que, la presente autorización no ampara su instalación en los sitios propuestos por la **Promovente**, derivado de lo anteriormente expuesto. No obstante, la **Promovente** podrá presentar sitios o propuestas alternativas que cumplan la función de dicho sistema.

En caso de pretender instalar el biodigestor, la **Promovente** deberá presentarlo a valoración previa de esta **DGIRA** mediante el trámite que en su caso corresponda; mismo que, a su vez deberá reubicarse fuera de la Laguna Bojórquez e incorporar barreras físicas e hidráulicas que garanticen el confinamiento total del agua residual tratada y eviten cualquier infiltración al subsuelo y/o descarga no controlada al medio natural. Las barreras físicas deberán consistir, como mínimo, en la impermeabilización del sistema mediante geomembranas de alta densidad, capas de arcilla compactada y estructuras de concreto en las zonas de conducción, entrada y salida, asegurando la separación completa entre el efluente y el suelo natural.

De manera complementaria, se deberán implementar barreras hidráulicas que permitan el control estricto del flujo y del nivel del agua, tales como cajas de distribución, válvulas reguladoras, vertederos de seguridad, drenes de control y canales de desvío pluvial, de forma que, aún en condiciones de falla operativa o eventos hidrometeorológicos extremos, sitio, dicha propuesta deberá contener como mínimo:

- Ficha técnica del biodigestor
- Información cartográfica, vectoriales en formato *shapefile* (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM Zona 16 Norte, Datum WGS84, de la ubicación del biodigestor.
- Contemplar la implementación de un plan de contingencia que contemple fallas operativas, cortes de energía y eventos meteorológicos extremos, incluyendo capacidad de almacenamiento temporal, sistemas de respaldo y suspensión inmediata del reuso o descarga ante cualquier incumplimiento de parámetros, a fin de prevenir cualquier filtración, derrame o aporte indirecto hacia los ecosistemas presentes y evitar impactos adversos al ambiente para el tratamiento de agua residual.
- Propuesta de procedimiento de la estabilización de los lodos provenientes de los sistemas de tratamiento de agua residual y del humedal previo a su retiro por la empresa especializada autorizada, en su caso.



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-05238-26

- Contemplar la implementación de trampas de grasas y aceites para evitar la contaminación al suelo y acuífero.

SEXTO. En caso de que la **Promovente** se le imposibilite el cumplimiento de los **RESUELVE** y **Condiciones** establecidas en la presente **Resolución Administrativa** conforme a los plazos establecidos deberá presentar a esta **DGIRA** un escrito; mediante el cual, señale los motivos y/o justificaciones técnicas que impidan su cumplimiento; por lo que, podrá proponer a esta **SEMARNAT** proyectos integrales, equivalentes a las medidas establecidas en el presente **Resolución Administrativa**, encaminados a la rehabilitación y restauración de ecosistemas, la resolución de conflictos socio-ambientales y/o la recuperación de servicios ambientales, para determinar lo conducente, en cumplimiento al artículo 45 fracción II y penúltimo párrafo del **RLGEPAMEIA**; lo anterior, deberá realizarlo con 10 (diez) días de anticipación previo al vencimiento del plazo establecido.

SÉPTIMO. Con fundamento en el artículo 49 párrafo segundo del **RLGEPAMEIA**, la **Promovente** deberá dar aviso a esta Secretaría de 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**.

OCTAVO. En todo caso que la **Promovente** decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá presentar previamente a esta **DGIRA** el trámite CONAMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008, para su evaluación y autorización, debiendo cumplir con lo establecido en el artículo 28 del **RLGEPAMEIA**.

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 los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEPAMEIA**, la **SEMARNAT** a través de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Quintana Roo, vigilará el cumplimiento de los **RESUELVE** y **CONDICIONANTES** establecidos en la presente **Resolución Administrativa**; así como, de los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental.

UNDÉCIMO. 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 al **Promovente** que podrá interponer ante el superior jerárquico de esta Autoridad el recurso de inconformidad en un término de **15 (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.

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

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

DUODÉCIMO. La **Promovente** será la única 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



"Mayan Monkey"
ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.
Página 60 de 61

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-05238-26

actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por aquel, en la descripción contenida en la **MIA-R** e **información adicional**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

DECIMOTERCERO. Hágase de conocimiento a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de Quintana Roo, el contenido de la presente **Resolución Administrativa**, para los efectos a que haya lugar; asimismo, la presente Resolución Administrativa se emite sin perjuicio de los procedimientos que bajo sus competencias y atribuciones establezcan.

DECIMOCUARTO. Con fundamento en los artículos 2, 19 párrafos segundo y tercero, 35 fracciones II, 36, 38 y 39 de la **LFPA**; notifíquese la presente **Resolución Administrativa** al **Promoviente** o a las personas autorizadas para tal efecto, los CC. Graciela Viridiana Contreras González, Luis Manuel López Martínez, Carlos Eliseo González Silva, Manuel Mercado Béjar y Claudia Bolaños Sánchez, en su carácter de Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones del **Promoviente** a los correos electrónicos: [REDACTED] [REDACTED] en su caso, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

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

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

C.c.e.p.: **Iliana Villalobos Estrada.** - Titular de la Subsecretaría de Regulación Ambiental Correo E. gestion.sra@semarnat.gob.mx. - Presente.
Mariana Boy Tamborell. - Titular de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. Correo E.: mariana.boy@profepa.gob.mx. - Presente.
Leticia Quiñones Valadez. - Titular de la Subprocuradora de Recursos Naturales en la PROFEPA. - leticia.quinones@profepa.gob.mx
María Elena Hermelinda Lezama Espinosa. - Gobernadora Constitucional del estado de Quintana Roo.- Correo electrónico: info@maralezama.com.- Presente.
Diego Castañón Trejo. - Presidenta Municipal de Tulum, Estado de Quintana Roo.- Presente.
Encargado del despacho de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo. - Presente.
Encargado del despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo. - Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Referencias DGIRA: Calve 23QR2022T0015.
Bitácora DGIRA2206459, DGIRA2209672, DGIRA2210842 y DGIRA2618251

Elaboró
ECV

Revisó / Vo. Bo.
IEDLT/JMHV

Validó
JAGV



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey"

ALKROU SHARED SERVICES, S.A. de C.V.

Página 61 de 61

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