



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-06462-26
Ciudad de México a 6 de agosto de 2026

CONSECUTIVO: 23QR2023T0009-17

Número de clave: 23QR2023T0009

Número de Bitácora: 09/MG-0126/02/23

Asunto: Resolución Administrativa.

MARÍA PIA HAGERMAN GONZÁLEZ

Teléfono: [REDACTED]

Correos electrónicos: [REDACTED]

VISTO. El **Expediente** con clave 23QR2023T0009 que se encuentra en el archivo de esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**) adscrita a la Subsecretaría de Regulación Ambiental, perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), integrado con motivo de la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** denominado "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa*", ingresada ante esta **DGIRA** el quince de febrero de dos mil veintitrés, por María Pia Hagerman González (**Promovente**), quien acreditó su personalidad jurídica ante esta **DGIRA**; al cual, anexó la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional (**MIA-R**) para el **Proyecto** denominado "**MUELLE RÚSTICO CASA NALUM**", que corresponde resolver a esta Unidad Administrativa.

El **Proyecto** consiste en la construcción de un muelle de madera con una longitud de 16.25 m (dieciséis punto veinticinco metros) y un ancho de 1.20 m (uno punto veinte metros), en una superficie de 19.50 m² (diecinueve punto cincuenta metros cuadrados) sobre la Laguna Caapechén, una palapa rectangular en una longitud de 5.35 m (cinco punto treinta y cinco metros) y un ancho de 3.00 m (tres metros), en una superficie de 16.05 m² (dieciséis punto cero cinco metros cuadrados) y un andador de acceso en una longitud de 11.20 m (once punto veinte metros) y un ancho de 0.80 m (punto ochenta metros), en una superficie de 8.96 m² (ocho punto noventa y seis metros cuadrados); cabe mencionar, que las actividades

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"

María Pia Hagerman González

Página 1 de 47



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

inciden en el Área Natural Protegida denominada "*Reserva de la Biosfera Sian Ka'an*" (**ANP Sian Ka'an**); lo anterior a ubicarse en el municipio de Tulum, estado de Quintana Roo.

Asimismo, la **Promovente** solicitó la autorización correspondiente para las etapas de operación y mantenimiento de las obras y actividades consistentes en una alberca de 22.35 m² (veintidós punto treinta y cinco metros cuadrados), la ampliación de 42.93 m² (cuarenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados) de una sala, la ampliación de 5.12 m² (cinco punto doce metros cuadrados) de una recámara principal y la ampliación de 10.97 m² (diez punto noventa y siete metros cuadrados) de una recámara para vigilante; cabe mencionar, que dichas actividades inciden en el **ANP Sian Ka'an**; las cuales, se realizaron sin autorización en materia de impacto ambiental y se relacionan directamente con el proyecto "*Casa Sidoti*"; el cual, fue autorizado en materia de impacto ambiental a través de la Resolución Administrativa 04/SGA/059/03 (**Resolución 59/03**) de fecha veinticuatro de abril de dos mil tres, emitida por la entonces Delegación Federal de la **SEMARNAT** en Quintana Roo ahora Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo (**ORE QROO**).

ANTECEDENTE

I. Con fecha veinticuatro de abril de dos mil tres, la entonces Delegación Federal de la **SEMARNAT** en Quintana Roo emitió la **Resolución 59/03**; mediante la cual, se autorizó en materia de impacto ambiental el Proyecto "*Casa Sidoti*"; consistente en la construcción y operación de una casa habitación de dos niveles que comprende los siguientes componentes y superficies:

"Obras"	Concepto	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
Casa habitación	Recamara de visitas	43.83	0.70
	Cocina comedor	29.91	0.48
	Acceso	15.54	0.25
	Sala	59.07	0.94
	½ Baño	4.20	0.07
	Recamara principal con baño	29.25	0.47
	Recamara vigilante	18.20	0.29
	Subtotal	200.00	3.20
Áreas de apoyo	Andadores rústicos	27.30	0.44
	Decks de madera	128.76	2.05
	Estacionamiento	76.20	1.22
	Caseta de la planta eléctrica	12.50	0.20
	Humedal artificial	40.00	0.64
	Subtotal	284.76	4.55

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 2 de 47



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

"Obras"	Concepto	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
	Camino existente a Punta Allen	596.86	9.54
	Áreas de conservación	5,170.68	82.71
	TOTAL	6,252.30	100.00."

Con fecha trece de septiembre de dos mil trece, la Delegación en el Estado de Quintana Roo de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) emitió la Resolución número 0336/2013 (**Resolución PROFEPA 336/13**).

RESULTANDO

1. Con fecha quince de febrero de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante esta **DGIRA** un escrito de fecha ocho de diciembre de dos mil veintidós; mediante el cual, presentó la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A**; al cual, se le asignó el número de bitácora 09/MG-0126/02/23 y Expediente 23QR2023T0009, adjuntando la **MIA-R** del **Proyecto** para su evaluación y resolución en materia de impacto ambiental.
2. Con fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, 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 Separata de la **Gaceta Ecológica** DGIRA/0010/23 Año XXI correspondiente al periodo comprendido del dieciséis al veintidós de febrero de dos mil veintitrés (incluye extemporáneos) (**Gaceta Ecológica 10**), que se difunde en la página web de la **SEMARNAT** a través del enlace <https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/gaceta.html>, para la consulta de la **MIA-R** del **Proyecto**, en términos de lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**, 37 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente en Materia de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y el artículo 7 del **Acuerdo de Escazú**¹.
3. Con fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante la entonces Delegación ahora Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo (**ORE QROO**) un escrito de fecha veintiuno de mismo mes y año, remitido a esta **DGIRA** el ocho de marzo de dos mil veintitrés; mediante el cual, presentó la plana 5 original del periódico "**NOVEDADES**" de fecha de edición veintiuno de febrero de dos mil veintitrés; en la cual, se publicó el extracto del **Proyecto** conforme a lo

¹ 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 28 de julio de 2026.



2026
año de
Margarita
Maza

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 3 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

establecido en el artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

4. Con fecha dos de marzo de dos mil veintitrés, una **Ciudadana** ingresó ante la **ORE QROO** un escrito de fecha veinticuatro de febrero de mismo año (**Escrito**), remitido a esta **DGIRA** el diez de marzo de dos mil veintitrés; mediante el cual, dicha peticionaria pretendió acreditar ser residente de la comunidad donde se desarrollará el **Proyecto**; por otra parte, solicitó la apertura de la consulta y la reunión pública de la información de la **MIA-R** del **Proyecto** de acuerdo con la publicación realizada en la **Gaceta Ecológica 10**.

5. Con fecha veintiuno de marzo de dos mil veintitrés, esta **DGIRA** emitió el Oficio SRA/DGIRA/DG-01027-23 (**Oficio 1027/23**), notificado legalmente a la **ORE QROO** el veintisiete de marzo de dos mil veintitrés; mediante el cual, se informó la apertura de la **Consulta Pública** de la **MIA-R** del **Proyecto** durante el periodo comprendido del treinta de marzo al primero de mayo de dos mil veintitrés, en dicha Unidad Administrativa; por lo que, se anexó el formato del Acta Circunstanciada, con el fin de que esta **DGIRA** cuente con los elementos legales para integrar el expediente técnico-administrativo y dar atención al **Escrito** de la **Ciudadana**.

6. Con fecha veintiuno de marzo de dos mil veintitrés, esta **DGIRA** emitió el Oficio SRA/DGIRA/DG-01028-23 (**Oficio 1028/23**), notificado legalmente a la **Ciudadana** el veintitrés de mismo mes y año; mediante el cual, en atención al **Escrito**, se informó que cumplió con los requisitos de su solicitud en tiempo y forma; por lo que, esta **DGIRA** determinó procedente la solicitud para la realización de la **Consulta Pública**, indicando que se pondría a disposición del público la **MIA-R** del **Proyecto** en las instalaciones de la **ORE QROO** durante el periodo comprendido del treinta de marzo al primero de mayo de dos mil veintitrés; así como, en la página web de la **SEMARNAT**, a través del enlace <https://app.semarnat.gob.mx/consulta-tramite/#/portal-consulta>, ingresando la clave establecida al expediente, lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 34 fracción II de la **LGEEPA** y 39, 40 y 41 del **RLGEEPAMEIA**.

7. Con fecha veintiuno de marzo de dos mil veintitrés, esta **DGIRA** emitió el Oficio SRA/DGIRA/DG-01029-23 (**Oficio 1029/23**), notificado legalmente a la **Promovente** el treinta de mismo mes y año; mediante el cual, se informó que se determinó sustanciar en todas sus fases y etapas el proceso de **Consulta Pública**; por lo que, se le ordenó presentar una copia adicional impresa de la **MIA-R** del **Proyecto** en las instalaciones de la **ORE QROO**, para disposición del público durante el periodo comprendido del treinta de marzo al primero de mayo de dos mil veintitrés; asimismo, solicitó la publicación del extracto de las actividades del **Proyecto** en un periodo de amplia circulación, indicándole que debía presentar ante esta **DGIRA** por escrito



2026
año de
Margarita Maza

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 4 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

el cumplimiento de dicha obligación; lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 41 y 42 del **RLGEEPAMEIA**.

8. Con fecha veintitrés de marzo de dos mil veintitrés, esta **DGIRA** publicó en la **Gaceta Ecológica** número DGIRA/0014/23, Año XXI que, determinó dar inicio al proceso de **Consulta Pública** del **Proyecto**, así como, poner a disposición del público la **MIA-R**, en el estado de Quintana Roo, durante el periodo que comprende del treinta de marzo al primero de mayo de dos mil veintitrés, a fin de que cualquier interesado pueda proponer el establecimiento de medidas de prevención y mitigación adicionales; así como, las observaciones que consideren pertinentes a la **MIA-R** del **Proyecto**, en términos de lo establecido en los artículos 34 fracción IV de la **LGEEPA** y 41 fracción III del **RLGEEPAMEIA**.

9. Con fecha catorce y diecisiete de abril de dos mil veintitrés, esta **DGIRA** solicitó a diferentes Unidades Administrativas de la Administración Pública Federal, la opinión técnica fundada y motivada respecto a las actividades del **Proyecto** con la información presentada en la **MIA-R** para mejor proveer el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**), con la finalidad de que se pronunciaran en materia de su competencia; lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 4 fracción III, 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA** y 53, 54 y 55 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo (**LFPA**).

En virtud de lo anterior, se enlistan las opiniones técnicas solicitadas:

Tabla 1. Solicitudes de Opinión Técnica emitidas por esta DGIRA			
Número de oficio	Fecha de emisión	Dependencia o entidad de la administración pública a la que se solicitó a la opinión	Fecha de notificación
SRA/DGIRA/DEPG-00114-23 (Oficio 114/23)	14/04/2023	Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)	17/04/2023
SRA/DGIRA/DEPG-00115-23 (Oficio 115/23)	14/04/2023	Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)	17/04/2023
SRA/DGIRA/DEPG-00116-23 (Oficio 116/23)	14/04/2023	Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad (CONABIO)	17/04/2023

Asimismo, esta **DGIRA** emitió 2 (dos) oficios, mediante los cuales, notificó a las dependencias Estatal y Municipal de la recepción de la **MIA-R** del **Proyecto**, con la finalidad de que manifiesten lo que a su derecho corresponda, mismos que a continuación se enlistan:





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Tabla 2. Oficios notificados del ingreso de la MIA-R del Proyecto				
Número de Oficio	Fecha de emisión	Asunto	Unidad Administrativa	Fecha de recepción
SRA/DGIRA/DEPG-00117-23 (Oficio 117/23)	14/04/2023	Notificación del ingreso de la MIA-R del Proyecto para su revisión.	H. Ayuntamiento de Tulum, Estado de Quintana Roo (Ayuntamiento de Tulum)	26/05/2023
SRA/DGIRA/DG-01385-23 (Oficio 1385/23)	17/04/2023		Secretaría de Ecología y Medio Ambiente en el Estado de Quintana Roo (SEMAEQROO)	18/04/2023

10. Con fecha dieciocho de abril de dos mil veintitrés, la **Promovente** en atención al **Oficio 1029/23** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA** un escrito de fecha cinco de mismo mes y año; mediante el cual, se anexó copia de la plana completa de la página 3 del periódico "**NOVEDADES**" con fecha de edición doce de abril de dos mil veintitrés; mediante el cual, publicó el extracto del **Proyecto**; asimismo, presentó el acuse del escrito ingresado el diez de abril de dos mil veintitrés ante la **ORE QROO**; mediante el cual, entregó copia impresa de la **MIA-R** a dicha Unidad Administrativa.

11. Con fecha dieciocho de abril de dos mil veintitrés, se recibió ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA** el Oficio número 04/SGA/0675/2023 de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, emitido por la **ORE QROO**; mediante el cual, informó a esta Unidad Administrativa que se había puesto a disposición del público la **MIA-R** del **Proyecto** mediante el Acta Circunstanciada con número AC/011/2023 de fecha veintisiete de marzo de dos mil veintitrés.

12. Con fecha dieciséis de mayo de dos mil veintitrés, esta **DGIRA** emitió el Oficio número SRA/DGIRA/DG-01967-23 (**Oficio 1967/23**), notificado legalmente a la **Promovente** el diecisiete de mismo mes y año; mediante el cual, se solicitó diversa información técnica (**Información Adicional**) para mejor proveer el **PEIA**, en un plazo improrrogable de 60 (sesenta) días hábiles con fundamento en los artículos 35 BIS párrafo segundo de la **LGEEPA** y 22 del **RLGEEPAMEIA**.

13. Con fecha primero de junio de dos mil veintitrés, se recibió ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA** el Oficio con número de folio 04/SGA/0921/2023 de fecha diez de mayo de dos mil veintitrés, emitido por la **ORE QROO**; mediante el cual, remitió a esta Unidad Administrativa el Formato del Registro de Participantes en la Revisión de la **MIA-R** del **Proyecto**; en el cual, no se observa registro de que algún ciudadano acudió a la **ORE QROO** para la revisión del estudio.

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 6 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

14. Con fecha nueve de agosto de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante la **ORE QROO** un escrito de fecha ocho de mismo mes y año, remitido a esta **DGIRA** el veintiuno de agosto de dos mil veintitrés; mediante el cual, presentó la **Información Adicional** requerida en el **Oficio 1967/23**.

15. Con diversas fechas, se ingresaron ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA** diferentes oficios; los cuales, se tienen por presentados y debidamente integrados en el expediente citado al rubro, de las distintas Unidades Administrativas que emitieron su opinión técnica respecto a las obras y actividades del **Proyecto** conforme a lo solicitado por esta **DGIRA** de acuerdo con la **Tabla 1** de la presente **Resolución Administrativa**, al respecto, se enlistas los oficios recibidos:

Tabla 3. Oficios emitidos con relación a las obras y actividades del Proyecto			
Oficio	Fecha de Oficio	Unidad Administrativa	Fecha de ingreso ante esta DGIRA
SEOT/471/2023 (Opinión 471/23)	22/08/2023	CONABIO	23/08/2023
SPARN/DGVS/08692/23 (Opinión 8692/23)	18/08/2023	DGVS	24/08/2023
F00.9.DRPYyCM/UTCMR/570/2024 (Opinión 570/24)	03/10/2024	CONANP	03/10/2024

16. Con fecha diecinueve de febrero de dos mil veinticinco, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA** un escrito de fecha trece del mismo mes y año; mediante el cual, solicitó la resolución correspondiente del **Proyecto**.

17. Con fecha treinta y uno de julio de dos mil veinticinco, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA** un escrito de misma fecha; mediante el cual, solicitó el estatus de evaluación en materia de impacto ambiental del **Proyecto**.

18. A la fecha de emisión de la presente **Resolución Administrativa** no se recibieron comentarios del **Ayuntamiento de Tulum** y de la **SEMAEQROO**; por lo que, sin perjuicio de la atribución conferida a dichas Autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias, una vez instaurado el **PEIA** y sustanciado en todas sus fases se procede a emitir la presente **Resolución Administrativa**, fundamentada conforme a los razonamientos técnicos y lógicos jurídicos siguientes:

CONSIDERANDO

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 7 de 47



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

1. Que los artículos 1, 4 párrafo sexto y 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 32 Bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 1 fracciones I y II, 5 fracción X, 28 fracción IX, X, XI y 30 de la **LGEEPA**; 5 apartado Q) primer párrafo, R) fracción I y S) primer párrafo y 9 del **RLGEEPAMEIA** y 18 fracciones I y II inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**) vigente; que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito; los cuales en su parte conducente, tutelan el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar; así como, la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico; para lo cual, la evaluación de impacto ambiental constituye un instrumento de política ambiental de carácter preventivo a cargo de la **SEMARNAT**; que tiene por objeto establecer 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, para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, correspondiendo a esta **DGIRA** de la **SEMARNAT**, la evaluación y resolución de las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad regional, que se presenten para proyectos que pretendan llevar a cabo construcción de muelles y obras civiles que se lleven a cabo en zonas federales y dentro de áreas naturales protegidas de competencia de la Federación.

En este orden de ideas, la **Promovente** presentó ante esta autoridad, de manera libre, voluntaria y de buena fe, la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A**, a la que anexó la **MIA-R** del **Proyecto**; el cual, consiste en la construcción de un muelle de madera en una longitud de 16.25 m (dieciséis punto veinticinco metros) y un ancho de 1.20 m (uno punto veinte metros), en una superficie de 19.50 m² (diecinueve punto cincuenta metros cuadrados) sobre la Laguna Caapechén, una palapa rectangular en una longitud de 5.35 m (cinco punto treinta y cinco metros) y un ancho de 3.00 m (tres metros), en una superficie de 16.05 m² (dieciséis punto cero cinco metros cuadrados) y un andador de acceso en una longitud de 11.20 m (once punto veinte metros) y un ancho de 0.80 m (punto ochenta metros), en una superficie de 8.96 m² (ocho punto noventa y seis metros cuadrados); cabe mencionar, que las actividades inciden en el **ANP Sian Ka'an**; lo anterior a ubicarse en el municipio de Tulum, estado de Quintana Roo; en este sentido, y conforme a lo referido en el párrafo que antecede, la evaluación y resolución de la solicitud antes referida es competencia de esta **DGIRA**.

Asimismo, la **Promovente** solicitó la autorización correspondiente para las etapas de operación y mantenimiento de las obras y actividades consistentes en una alberca de 22.35 m² (veintidós punto treinta

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 8 de 47



L
vpe
L



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

y cinco metros cuadrados), la ampliación de 42.93 m² (cuarenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados) de una sala, la ampliación de 5.12 m² (cinco punto doce metros cuadrados) de una recámara principal y la ampliación de 10.97 m² (diez punto noventa y siete metros cuadrados) de una recámara para vigilante; cabe mencionar, que dichas actividades inciden en el **ANP Sian Ka'an**, las cuales, se realizaron sin autorización en materia de impacto ambiental y se relacionan directamente con el Proyecto "Casa Sidoti"; el cual, fue autorizado en materia de impacto ambiental a través de la **Resolución 59/03**, emitida por la entonces Delegación Federal de la **SEMARNAT** en Quintana Roo.

A. 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 estudios de impacto ambiental podrán ser elaborados por los interesados o por cualquier persona física o moral, siendo responsables de su contenido, para lo cual deberán observar lo establecido en la **LGEEPA**, el **RLGEEPAMEIA**, las normas oficiales mexicanas y los demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables y declararán bajo protesta de decir verdad que en dicho estudio se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas de prevención y mitigación más efectivas; en este sentido, si se comprueba que en la elaboración de los estudios de impacto ambiental la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con lo señalado en el Capítulo IV del Título Sexto de la **LGEEPA**, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

Al respecto, la **Promovente** presentó ante esta **DGIRA** la **MIA-R** del **Proyecto**; a la cual, adjuntó una carta responsiva suscrita por el prestador de servicios ambientales como responsable de su elaboración, manifestando en su parte conducente lo siguiente:

"(...)

El bajo firmante, bajo protesta de decir verdad manifiesto que la información contenida en la presente Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Regional, del proyecto denominado "Muelle Rústico de Casa Nalum" localizado en el Km9 del camino de Tulum A boca Paila en la región del Área Natural Protegida de Sian Kaan en el municipio de Tulum. Promovido por la C. María Pia Hagerman González, el Proyecto se ubicara en la laguna de Campechen en el Área natural Protegida de Sian Kaan en el municipio de Tulum en el predio propiedad de Casa Nalum. Bajo su leal saber y entender que la información aquí contenida es real y fidedigna, y que sabe en la responsabilidad que incurre los que declara con falsedad; de igual forma como lo establece el artículo 35 BIS 1 de la ley General Del Equilibrio y Protección al Ambiente, se ostenta que en dicha MIA-Regional se incorporan las mejores técnicas y metodologías

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 9 de 47



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

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."

B. INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTE Y DERECHO A LA INFORMACIÓN

3. Que los artículos 34 fracción I y 35 primer párrafo de la **LGEEPA**; 21, 37, 38 y 39 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, establecen en su parte conducente que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, esta **DGIRA** revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas e integrará el expediente en un plazo no mayor a diez días, posteriormente pondrá la manifestación de impacto ambiental a disposición del público y publicará la solicitud de autorización en su Gaceta Ecológica; asimismo, el promovente deberá publicar a su costa dentro del plazo de cinco días contados a partir de la fecha en que se presente la manifestación de impacto ambiental, un extracto del proyecto de la obra o actividad en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa de que se trate.

En este orden de ideas, esta **DGIRA** realizó la revisión de la **MIA-R** y sus anexos, constatando que cumple con los requisitos del trámite previstos en la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA**, por lo que se integró el expediente respectivo, poniendo la **MIA-R** a disposición del público; asimismo, se publicó en la separata de la Gaceta Ecológica y en la página electrónica del portal de la **SEMARNAT**, el ingreso al **PEIA** de la **MIA-R**; aunado a lo anterior, la **Promovente** presentó la página del periódico donde se publicó el extracto del **Proyecto**; lo anterior, se refiere en el **RESULTANDO 2 y 3** de la presente **Resolución Administrativa**.

Asimismo, es importante señalar que de acuerdo con los **RESULTANDO 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 y 13** esta **DGIRA**, a petición de la **Ciudadana** aperturó la **Consulta Pública** durante el periodo comprendido del treinta de marzo al primero de mayo de dos mil veintitrés; sin embargo, no se recibieron propuestas de medidas adicionales y observaciones a la **MIA-R** del **Proyecto** por parte de la ciudadanía durante la **Consulta Pública**.

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

4. 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

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 10 de 47



2026
año de
Margarita Maza

h
C
J



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

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.

5. 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 estas disposiciones normativo-jurídicas aplicables; asimismo, la imposición de las sanciones por infracciones se tomará 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 las normas oficiales mexicanas aplicables.

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 11 de 47



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

- 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.**

Resolución Administrativa número 336/13 emitida por la Delegación Jurídica de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo

a.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 336/13**, con número de expediente **PFFPA/29.3/2C.27.5/0048-13**, 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) primer párrafo, R) fracción I y S) primer párrafo del **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 asociada a una alberca de 22.35 m² (veintidós punto treinta y cinco metros cuadrados), la ampliación de 42.93 m² (cuarenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados) de una sala, la ampliación de 5.12 m² (cinco punto doce metros cuadrados) de una recámara principal y la ampliación de 10.97 m² (diez punto noventa y siete metros cuadrados) de una recámara para vigilante; al respecto, en dicha resolución manifiesto conducente y textualmente lo siguiente:

"(...)

*IV. Con fundamento en lo dispuesto en la fracción XI del artículo 68 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y artículo 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se ordena a **ROBERTO SALVATORE SIDOTI**, para que dé cumplimiento a las medidas correctivas siguientes:*

***UNO.-**Deberá abstenerse de realizar cualquier obra o actividad distinta o adicional las señaladas en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0048-13 de fecha veinticuatro de junio de dos mil trece, sin que previamente cuente con la correspondiente autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), por ende sin que se encuentre contemplada o previstas o autorizada en el oficio 04/SGA/059/03 de fecha veinticuatro de abril de dos mil tres.*

***Plazo de cumplimiento:** inmediato a partir de la notificación de la presente resolución.*

***DOS.-** Deberá obtener su autorización o exención antes de llevar a cabo nuevas obras o actividades no autorizadas en el oficio 04/SGA/059/03 de fecha veinticuatro de abril del dos mil tres, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mismas que fueron circunstanciadas en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0048-13 de fecha veinticuatro de junio de dos mil trece, que se desarrollan en el proyecto denominado "CASA SIDOTI" ubicado en el kilómetro 10 del camino Tulum-Boca Paila, lote 12, fracción 1 del predio denominado "EL PASO DEL MUERTO" dentro de la Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, en un predio con una superficie total de 6252 metros cuadrados, el cual forma parte integral de un ecosistema costero, con*

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"

María Pia Hagerman González

Página 12 de 47



[Firma manuscrita]



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

presencia de vegetación de duna costera, matorral de duna costera y vegetación de selva baja caducifolia, con una superficie total de construcción de 596 metros cuadrados, de lo que se advierte que no se contaba con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), para realizarlas, mismas que consisten en:

-Una alberca con una superficie de 22.35 metros cuadrados.

Así como haberse excedido en la superficie de las siguientes obras autorizadas:

-Una sala con superficie de 102 m², siendo que estaba autorizada con una superficie de 59.07 m².

-Recamara principal con superficie de 34.37 m², siendo que estaba autorizada con una superficie de 29.25 m².

-Recamara del vigilante con una superficie de 29.17 m², siendo que estaba autorizada con una superficie de 18.20 m².

TRES.- *En el caso de tener interés en continuar con las obras y actividades y realizadas sin autorización señaladas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0048-13 de fecha veinticuatro de junio de dos mil trece, y ende, para la permanencia de las mismas, ya que no se encuentran contempladas ni previstas en el oficio 04/SGA/059/03 de fecha veinticuatro de abril de dos mil tres, deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, o en su caso, el aviso o notificación a fin de obtener la debida autorización o exención modificación correspondiente expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo previsto en el 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en relación con lo dispuesto en el Artículo 5 y 6 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.*

(...)

RESUELVE

PRIMERO.- *Derivado de las constancias que obran en autos, se determina que ROBERTO SALVATORE SIDOTI es responsable de la comisión del supuesto de infracción siguiente:*

(...)

*En virtud de lo anterior, con apoyo y fundamento en el artículo 171 fracción I y 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se impone a **ROBERTO SALVATORE SIDOTI** una **SANCIÓN** consistente en multa por la cantidad de \$40,021.68 (SON: CUARENTA MIL VEINTIÚN PESOS 68/100 M.N.) por el equivalente a **618 días** de salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, lo anterior, tomando en cuenta que al momento de imponerse la sanción, el salario mínimo para el Distrito Federal, es de \$64.76 (son: sesenta y cuatro pesos con setenta y seis centavos, moneda nacional).*

TERCERO.- *De igual manera, se informa que deberá dar cumplimiento en tiempo y forma a las medidas correctivas señaladas en el considerando VI de que consta la presente resolución."*

En este sentido, la **PROFEPA** en su **CONSIDERANDO IV** de la **Resolución 336/13** dicta las medidas correctivas correspondientes, por las obras y actividades realizadas por la **Promovente** sin contar con

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"

María Pia Hagerman González

Página 13 de 47



6
J
E
[Signature]



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

previa autorización de impacto ambiental emitida por la **SEMARNAT**, dentro de las que destaca obtener la autorización en materia de impacto ambiental, por la ejecución de la construcción de la alberca y la ampliación de la sala, una recámara y una recámara para vigilante que forman parte del **Proyecto**.

C. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

6. Que en este caso resultan aplicables los artículos 28 fracción IX, X y XI, y 30 de la **LGEEPA** y 5 apartado Q) primer párrafo, R) fracción I y S) primer párrafo, 10 fracción I, 11 y 13 del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente, determinan que; la realización de proyectos que pretendan llevar a cabo construcción de muelles y obras civiles que se lleven a cabo en zonas federales y dentro de áreas naturales protegidas de competencia de la Federación, están sujetas a la autorización previa en materia de impacto ambiental, previo al cumplimiento de los requisitos y a 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.

En este sentido, conforme a lo referido en el **RESULTANDO 1 y 14**, y de acuerdo con los **CONSIDERANDO** que anteceden, a efecto de proseguir con la evaluación en materia de impacto ambiental del **Proyecto**, a continuación se describe su ubicación, características, dimensiones y alcances, de acuerdo con la información proporcionada por la **Promovente** en la **MIA-R** y la **Información Adicional** presentada, conforme al artículo 13 fracción II del **RLGEEPAMEIA**.

6.1. Características, dimensiones y alcances del Proyecto

6.1.1. Obras y actividades solicitadas para autorización

El **Proyecto** consiste en la construcción de un muelle de madera en una longitud de 16.25 m (dieciséis punto veinticinco metros) y un ancho de 1.20 m (uno punto veinte metros), en una superficie de 19.50 m² (diecinueve punto cincuenta metros cuadrados) sobre la Laguna Caapecén, una palapa rectangular en una longitud de 5.35 m (cinco punto treinta y cinco metros) y un ancho de 3.00 m (tres metros), en una superficie de 16.05 m² (dieciséis punto cero cinco metros cuadrados) y un andador de acceso en una longitud de 11.20 m (once punto veinte metros) y un ancho de 0.80 m (punto ochenta metros), en una superficie de 8.96 m² (ocho punto noventa y seis metros cuadrados); cabe mencionar, que las actividades inciden en el **ANP Sian Ka'an**.

A continuación, se cita lo conducente respecto a la descripción del **Proyecto** manifestada por la **Promovente** en la **MIA-R**:

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 14 de 47



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

"(...)

II.4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES

El proyecto consiste en la construcción de un muelle conformado por un andador piloteado y un muelle de madera con una palapa, ambos de madera y que tendrá las siguientes dimensiones:

1. Muelle de madera. Un muelle de madera 16.25 m de longitud por 1.20 m de ancho (19.50 m²) y en el extremo del muelle existirá una palapa de descanso de 5.35 m de longitud y 3 m de ancho, ocupando una superficie de 16.05 m². Su forma será del tipo lineal y estará construido en forma perpendicular al borde marginal de la Laguna de Caapechén, al nivel del andador que le dé acceso. A una distancia de 19.50 m el muelle será rematado en una plataforma, en la que será construida una palapa. El muelle alojará una (1) embarcación pequeña de 40 caballos de fuerza como máximo y 1 Kayac individual para uso particular.

2. Palapa: La palapa será del tipo palafito y tendrá un área de 16.05 m², su forma va ser rectangular con 5.35 m de largo y 3 m de ancho. Será construida de maderas duras y techumbre de pastos.

3. Andador de acceso: Un andador de acceso rústico de madera de 0.80 m de ancho por 11.20 m de longitud, que ocupará una superficie de 8.96 m², el cual se construirá sobre el andador ya existente que atraviesa la vegetación de mangle rojo.

Para acceder al muelle será aprovechado el camino sinuoso ya existente que parte desde el Camino Tulúm-Bocapaila hasta la Laguna Caapechén. Sobre el sendero que atraviesa el humedal será construido un andador piloteado con maderas duras, de tal forma que no se interrumpa el flujo hídrico superficial.

"(...)

4. Operación y mantenimiento de obras realizadas una alberca, sala, recámara principal y del vigilante (sancionadas por PROFEPA).

Los conceptos que conforman el proyecto se enlistan en la siguiente tabla:

Tabla II.5. Superficies de los conceptos que integran el proyecto.

CONCEPTO	ÁREA (m ²)	PORCENTAJE
Muelle de madera	19.50	43.81
Palapa de descanso de madera	16.05	36.05
Andador rústico de madera	8.96	20.13
TOTAL	44.51	100.00

"(...)

II.5.2. Etapa de Construcción

Los siguientes pasos forman parte de cada una de las obras que conforman el proyecto:

Considerando el estudio batimétrico realizado en el sitio donde pretende desarrollarse el proyecto, los pilotes se hincarán al fondo de la laguna a 2.5 m de profundidad, con la ayuda de una bomba de agua.

6
L
6
W



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Cada pilote estará separado uno del otro por una distancia de 2 m. Los largueros y los cargueros serán colocados en los pilotes con la ayuda de herrajes galvanizados, y sobre estos últimos se colocarán los tablonés de madera que formarán el piso del muelle. De igual forma, los pilotes de la palapa serán hincados en el fondo de la laguna a una profundidad de 2.5 m con la ayuda de una bomba de agua, y cada pilote estará separado uno del otro por una distancia de 2 m. Se utilizarán herrajes galvanizados para colocar los largueros y cargueros en los pilotes, y sobre los cargueros se colocarán los tablonés de madera que formarán el piso. El techo de la palapa será construido a base de pasto y estará soportado con una estructura de madera dura de la región.

El método de construcción de la parte piloteada del andador será el mismo que el empleado para el muelle, solo que los pilotes se hincarán a una profundidad de 0.50 m y el andador tendrá una altura de 0.50 m del lecho del humedal.

*Para la construcción tanto del muelle como de la palapa y el andador se utilizarán maderas duras de la región, como son ha'abin (*Piscidia piscipula*), dzalam (*Lysiloma latisiliqua*) y chechem (*Metopium brownei*), las cuales se obtendrán en aserraderos que cuenten con los permisos correspondientes otorgados por las autoridades competentes."*

Asimismo, se representa la distribución de los componentes conforme a lo manifestado por la **Promovente**:

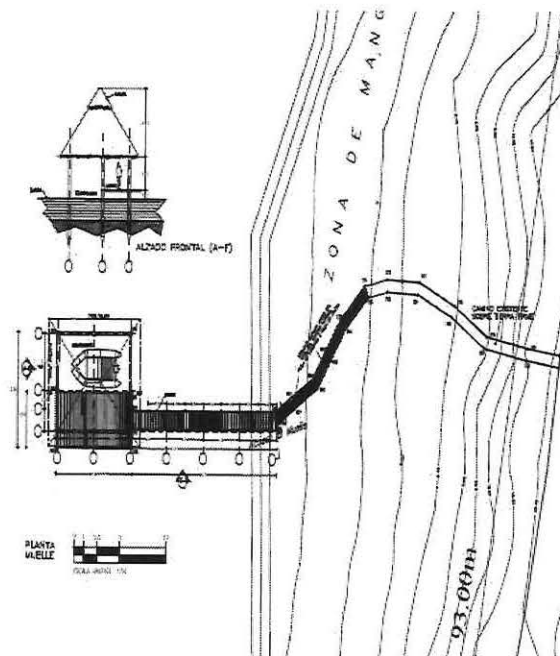


Imagen 1. Distribución de los componentes del **Proyecto**, proporcionada por la **Promovente** en la MIA-R.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

6.1.2. Obras y actividades ya ejecutadas y sancionadas mediante la Resolución PROFEPA 336/13

Consistentes en una alberca de 22.35 m² (veintidós punto treinta y cinco metros cuadrados), la ampliación de 42.93 m² (cuarenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados) de una sala, la ampliación de 5.12 m² (cinco punto doce metros cuadrados) de una recámara principal y la ampliación de 10.97 m² (diez punto noventa y siete metros cuadrados) de una recámara para vigilante; cabe mencionar, que dichas actividades inciden en el **ANP Sian Ka'an**; las cuales, se realizaron sin autorización en materia de impacto ambiental y se relacionan directamente con el proyecto "*Casa Sidoti*"; el cual, fue autorizado en materia de impacto ambiental a través de la **Resolución 59/03**.

A continuación, se cita lo conducente respecto a la descripción de las obras y actividades realizadas por la **Promoviente** sin contar con previa autorización en materia de impacto ambiental:

"II.5.4. Obras adicionales que se solicitan con el presente estudio

II.5.4.1. Operación de las obras sancionadas

(...)

Por lo anterior y con el fin de brindar una mejor descripción de las obras y actividades que se someterse al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental a través de la presente manifestación de Impacto Ambiental, se precisa lo siguiente:

Obra o concepto Descripción	Superficie (m²)
Una alberca	22.35
Una sala	42.93 (adicional a la existente autorizada 59.07 m ²)
Recámara principal	5.12 (adicional a la existente autorizada 29.25 m ²)
Recámara de vigilante	10.97 (adicional a la existente autorizada 18.20 m ²)."

6.2. Ubicación

La **Promoviente** manifestó que las obras y actividades del **Proyecto** se llevarán a cabo en el lado oeste de lote 12 de la fracción 1 del predio denominado Paso del Muerto, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo; para lo cual, proporcionó las coordenadas de referencia del **Proyecto** en la **MIA-R**, siguientes:



2026
año de
Margarita Maza

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 17 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Tabla 4. Coordenadas UTM, zona 16, Datum WGS84, de los componentes del Proyecto manifestados en la MIA-R.					
Componente	X	Y	Componente	X	Y
Andador	449978.666	2220472.356	Camino existente en el Lote 12, que dirige a la Laguna Caapechén	449988.326	2220480.639
	449980.334	2220473.337		449990.732	2220481.071
	449982.673	2220474.577		449994.316	2220480.901
	449984.017	2220476.348		449998.160	2220479.394
	449985.661	2220478.438		450001.700	2220477.412
	449988.326	2220480.639		450005.152	2220476.654
	449988.674	2220479.889		450009.743	2220476.201
	449986.237	2220477.876		450009.603	2220475.415
	449984.646	2220475.853		450006.052	2220475.860
	449983.204	2220473.953		450001.429	2220476.647
	449980.706	2220472.630		449997.817	2220478.669
	449979.071	2220471.667		449994.146	2220480.106
	449978.687	2220471.235		449990.784	2220480.267
	449978.663	2220471.157		449988.674	2220479.889
Muelle	449978.663	2220471.157			
	449952.874	2220471.207			
	449962.875	2220469.956			
	449954.514	2220470.018			
	449954.523	2220473.818			
	449954.573	2220473.618			
	449954.583	2220477.568			
	449962.783	2220477.547			
	449962.773	2220473.597			
	449962.885	2220472.397			
	449935881	2220472.397			
	449978.666	2220472.356			

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

7. Que los artículos 35 primero y segundo párrafo de la **LGEEPA** y 21 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que, una vez iniciado el procedimiento de evaluación, esta **DGIRA** revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; asimismo, para la autorización de las obras y actividades, esta autoridad se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, las declaratorias de áreas naturales protegidas, el ordenamiento ecológico del territorio, la regulación del uso del suelo, los programas de desarrollo urbano, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.



2026
año de
Margarita Maza

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 18 de 47

Handwritten signature and initials



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

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

De acuerdo con las coordenadas de referencia de la ubicación del **Proyecto** proporcionada por la **Promovente**, esta **DGIRA** realizó un análisis dentro del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)², herramienta de apoyo con la que cuenta esta autoridad, confirmando que las obras y actividades del **Proyecto** se ubican en el municipio de Tulum, estado de Quintana Roo; asimismo, se constató que al **Proyecto** le resultan aplicables los siguientes ordenamientos jurídicos:

7.1. Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio³ (**POEGT**): el **Proyecto** se encuentra en la Unidad Ambiental Biofísica 62 (**UAB 64**) denominada "*Karst del Sur de Quintana Roo*", perteneciente a la región ecológica 6.33 con política ambiental de *protección, preservación y aprovechamiento sustentable*. Al respecto, al tratarse de un instrumento de planeación, de naturaleza general, no delimita Unidades de Gestión Ambiental, ni define usos de suelo, lineamientos o criterios de regulación ecológica específicos; por lo que no existe restricción alguna para la ejecución del **Proyecto**.

7.2. Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe⁴ (**POEMRGMCM**): el **Proyecto** se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental número 147 (**UGA-147**) denominada "*Reserva de la Biosfera Sian Ka'an*" con política ambiental de *protección y preservación*; conforme a lo anterior, se identificó que en el ordenamiento referido, no existen restricciones para el **Proyecto**.

7.3. Programa de Ordenamiento Ecológico de la Zona Costera de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an⁵ (**POEZCRBSK**): el **Proyecto** se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental número An3 (**UGA An3**) con política ambiental de *protección*; conforme a lo anterior, se identificó que en el ordenamiento referido, no existen restricciones para el **Proyecto**.

² Tomado de <https://servicios.semarnat.gob.mx/sigeia-web/#/visor/0>

³ Publicado el siete de septiembre de dos mil doce en el Diario Oficial de la Federación.

⁴ Publicado el veinticuatro de noviembre de dos mil doce, en el Diario Oficial de la Federación.

⁵ Publicado el catorce de mayo de dos mil dos, en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.



2026
año de
Margarita Maza

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 19 de 47

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the letters 'L' and '6'.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

7.4. ANP Sian Ka'an: las obras y actividades del **Proyecto** inciden en el polígono de la misma.

Que para tal caso resultan aplicables los artículos 3 fracción II, 44, 45, 46, 65, 66 fracciones I al VII, 77 de la **LGEEPA**; 45 al 61, 74, 76, 80 y 88 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas (**RLGEEPAMANP**) y 81 fracciones II, III, y VI del **RISEMARNAT**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica, en su parte conducente, establecen que, la administración y el manejo de las Áreas Naturales Protegidas (**ANP's**) será a través de los programas que para tal efecto expida la **SEMARNAT** por conducto de la **CONANP**, en los que se contendrán, los lineamientos para la realización de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de las **ANP's**, así como la especificación de las densidades, intensidades, condicionantes y modalidades a que se sujetarán las obras y actividades a realizarse dentro de las mismas, el cual, deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación (**DOF**); asimismo, se requerirá autorización por parte de la **SEMARNAT** para realizar obras y actividades dentro de las **ANP's**, atendiendo al cumplimiento de las reglas administrativas y lo correspondiente a las zonificaciones establecidas, sin perjuicio de las demás disposiciones legales aplicables.

En éste sentido, mediante el *"DECRETO por el que se declara como área que se requiere la protección, mejoramiento, conservación y restauración de sus condiciones ambientales la superficie denominada Reserva de la Biosfera Sian Ka'an ubicada en los Municipios de Cozumel y Felipe Carrillo Puerto, Q. Roo"*⁶ (**DECRETO**), se declaró el **ANP Sian Ka'an**, con carácter de reserva de la biosfera, con el fin de proteger bajo esquemas que garanticen la preservación integral de los elementos naturales que la componen, estableciendo en el ARTÍCULO SEXTO que las obras y actividades que se realicen en el **ANP Sian Ka'an**, deberán sujetarse a los lineamientos establecidos en el programa de manejo del área y a las disposiciones jurídicas aplicables.

Para tal caso, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el *"ACUERDO por el que se da a conocer el resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con el carácter de Reserva de la Biosfera Sian Ka'an"*⁷ (**Programa de Manejo**), el instrumento rector de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración del **ANP Sian Ka'an**.

De acuerdo con las coordenadas de referencia de la ubicación del **Proyecto** proporcionadas por la **Promovente**, esta **DGIRA** realizó un análisis dentro del **SIGEIA**, herramienta de apoyo con la que cuenta esta autoridad, confirmando que las obras y actividades del **Proyecto** se ubican en el municipio de

⁶ Publicado el veinte de enero de mil novecientos ochenta y seis, en el Diario Oficial de la Federación.

⁷ Publicado el veintitrés de enero de dos mil quince, en el Diario Oficial de la Federación.

[Firma manuscrita]



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Tulum, estado de Quintana Roo; asimismo, se constató que las actividades y obras inciden en el **ANP Sian Ka'an**, el cual, es regulado por el **Programa de Manejo**, ya que resulta de gran importancia para la conectividad ecológica, por su interacción hidrológica, biológica, geológica y atmosférica, destacando principalmente la relación hidrológica, debido a que la salud de los ecosistemas marinos que alberga el **ANP Sian Ka'an** está íntimamente relacionada con las actividades que se llevan a cabo en las costas y mar adentro, particularmente aquellas relacionadas con la interacción de los sedimentos y nutrientes que resultan de las actividades antropogénicas.

Por su parte, considerado el régimen de carácter federal del área natural protegida, la **CONANP** se manifestó respecto a la realización de las obras y actividades del **Proyecto** que inciden en **ANP Sian Ka'an**, mediante la **Opinión 570/24**, como fue referido en el **RESULTANDO 15** en la **Tabla 3** de la presente **Resolución Administrativa**, indicando en su parte conducente lo siguiente:

"(...)

III. ANÁLISIS TÉCNICO

PRIMERO. – De acuerdo con el análisis de las coordenadas geográficas del proyecto señaladas en la MIA-R, la superficie del proyecto se ubica **DENTRO del Área Natural Protegida "Reserva de la Biósfera Sian Ka'an"** en la **Subzona Uso Público Caapechén-Boca Paila SUP2 - Mosquitero SUP3** y en la **Subzona de Preservación Xamach (SP4)**, mientras que las obras sancionadas por la PROFEPA se ubican en la **Subzona de Aprovechamiento Especial Costera (SAEC)** (...).

SEGUNDO. – Conforme al Programa de Manejo, las actividades permitidas y no permitidas de la **Subzona Uso Público Caapechén-Boca Paila SUP2 - Mosquitero SUP3** y la **Subzona de Preservación Xamach (SP4)**, son las siguientes:

SUBZONA DE USO PÚBLICO: CAAPECHÉN-BOCA PAILA (SUP2) y MOSQUITERO (SUP3)	
1. Colecta científica	1. Achicamiento de sentinas de embarcaciones.
2. Colecta científica.	2. Acuicultura.
3. Construcción de infraestructura pública exclusivamente para el desarrollo de servicios de apoyo al turismo de bajo impacto y el manejo y administración del área.	3. Aprovechamiento extractivo de vida silvestre, salvo colecta científica.
4. Educación ambiental.	4. Construcción e instalación de obra pública o privada, salvo la infraestructura para el desarrollo de servicios de apoyo al turismo de bajo impacto ambiental y el manejo y administración del área.
5. Filmaciones, fotografías, captura de imágenes y sonidos.	5. Establecimiento de UMA.
6. Investigación científica.	6. Introducir ejemplares o poblaciones exóticas invasoras.
7. Monitoreo del ambiente.	7. Limpiar, procesar o tirar productos provenientes de actividades pesqueras.
8. Pesca deportivo-recreativa de captura y liberación.	
9. Turismo y turismo de bajo impacto ambiental	

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 21 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

SUBZONA DE USO PÚBLICO: CAAPECHÉN-BOCA PAILA (SUP2) y MOSQUITERO (SUP3)	
	8. Molestar, capturar, remover, extraer, retener o apropiarse de vida silvestre, salvo colecta científica. 9. Pesca deportivo-recreativa subacuática. 10. Pesca comercial. 11. Pesca de fomento. 12. Pesca con línea de mano y caña. 13. Realizar actividades de dragado o de cualquier otra naturaleza que generen la suspensión de sedimentos o provoquen la formación de fangos y limos en las aguas. 14. Remover o extraer material mineral. 15. Remover, rellenar, trasplantar, podar, o realizar cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos, salvo las actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas de manglar. 16. Tránsito de embarcaciones mayores. 17. Usar cualquier tipo de red en cualquier cuerpo de agua. 18. Usar equipo de buceo autónomo, compresor y hooka para pescar. 19. Utilizar almadraba, trampas de corazón, red de arrastre, explosivos, sustancias químicas, electrochoques y arpón. (...)

TERCERO. - Derivado del análisis realizado a la MIA-R del proyecto y considerando su **vinculación con el marco jurídico que regula el Área Natural Protegida de carácter federal "Reserva de la Biósfera Sian Ka'an"**, se tiene lo siguiente:

Es importante mencionar que las coordenadas geográficas proporcionadas en la MIA-R (Capítulo 1 - página 2, Capítulo II página 6 y 7) correspondientes al **andador rústico y sendero**, al ser proyectadas en el sistema de información geográfica, se observa que estas **forman polígonos diferentes a los señalados en el "Diseño arquitectónico del muelle"** señalado en el Capítulo II página 11 de la MIA-R, por lo cual, **las superficies de los polígonos del muelle, palapa, andador rústico y sendero no coinciden con las señaladas en la MIA-R.** Asimismo, se observa que entre el polígono del muelle de madera y el polígono del andador hay una superficie para la que no se presentaron coordenadas geográficas, lo cual es importante de considerar (...).

Handwritten signature and initials.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Regla Administrativa del Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an:	Vinculación con el proyecto (MIA-R) manifestado por el promovente	Análisis:
Regla 11 <u>En toda la Reserva queda prohibido aproximarse a menos de 30 metros de agrupaciones o individuos de aves o reptiles, o de sus nidos y realizar actividades que causen alteraciones o perturbación a los mismos, excepto cuando se trate de actividades de investigación científica y se cuente con los permisos correspondientes.</u>	Tal como se señala en el capítulo VI de la presente MIA-R, en particular en el Programa de Manejo de Vegetación (Anexo VI.2), Programa de Manejo de Fauna (Anexo VI.3), Plan de Manejo de especies que se encuentran protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010 (Anexo VI.3) permitirán <u>ejercer acciones para evitar afectaciones a la flora y fauna por la presencia de personal, por lo que se espera que, al tratarse de aves o reptiles, estas puedan desplazarse.</u>	La Regla administrativa No. 11 del Programa de Manejo de la RB Sian Ka'an señala que en toda la Reserva está prohibido aproximarse a menos de 30 metros de individuos de aves o reptiles, por lo que es importante considerar que el desarrollo del proyecto "Muelle Rústico de Casa Nalum" no dará cumplimiento con dicha regla, toda vez que en el Anexo fotográfico de la MIA-R el promovente reporta que en la superficie aledaña a donde se pretende desarrollar el proyecto existe la presencia de aves (<i>Tigrisoma mexicanum</i>, <i>Ardea alba</i>, <i>Pandion haliaetus</i>) y reptiles (<i>Ctenosaura similis</i> y <i>Crocodylus moreletii</i>), inclusive se reporta la presencia de un nido de águila pescadora (<i>Pandion haliaetus</i>). Asimismo, la regla 11 señala que está prohibido realizar actividades que les causen alteraciones o perturbaciones, sin embargo, el promovente manifiesta que realizará acciones para provocar que aves y reptiles se desplacen, lo cual es un incumplimiento a la regla, ya que <u>propiciar que la fauna se desplace implica una alteración o perturbación en su comportamiento, es importante considerar que en la Subzona Polígono Caapechén-Boca Paila (SUP2) donde se pretende desarrollar el proyecto existen sitios de anidación de aves acuáticas y marinas (como es el caso del águila pescadora reportada en la MIA-R), así</u>

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"

María Pía Hagerman González

Página 23 de 47



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Regla Administrativa del Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an:	Vinculación con el proyecto (MIA-R) manifestado por el promovente	Análisis:
		<u>como sitios de reproducción y alimentación del cocodrilo de río.</u> En relación con lo anterior, en la MIA-R el promovente manifiesta que "Los cocodrilos serán ahuyentados con la presencia humana; sin embargo, sí es importante avisar a los usuarios del Muelle sobre su existencia para evitar molestarlos y así evitar ataques", sin embargo, <u>no se observa que el promovente cuente con un plan de prevención respecto a disminuir riesgo y evitar interacciones humano-cocodrilo</u> (tanto para los trabajadores como para los usuarios), lo cual es relevante toda vez que realizar actividades de ahuyentamiento para propiciar el desplazamiento de estos ejemplares puede originar uno de los factores de riesgo, el cual es que los cocodrilos pueden atacar en defensa de su territorio, así como por protección de sus nidos y crías
Regla 67. Sólo se permitirá la instalación de muelles o embarcaderos rústicos en las lagunas costeras que se ubican en la SAEC debiendo guardar una distancia mínima de 300 metros entre ellos en la costa norte y 900 metros en la costa centro y no incluirán la construcción de rampas o accesos para vehículos terrestres, por lo que el acceso será peatonal sobre la	El proyecto "Casa Nalum" si bien no se encuentra en la Subzona de Aprovechamiento Especial Costera, es importante señalar que será un muelle de tipo rústico y las embarcaciones que se utilizarán serán de pequeño calado para uso privado del promovente.	De acuerdo con lo señalado en la MIA-R, el sitio donde se pretende desarrollar el muelle y el andador se encuentra en la <u>Subzona de Uso Público Caapechén-Boca Paila SUP2 -Mosquitero SUP3</u>, y de acuerdo con lo que establece la Regla 67 del PM de la RB Sian Ka'an, la instalación de muelles rústicos solo se permite en la Subzona de Aprovechamiento Especial Costera (SAEC), por lo que desarrollar el proyecto "Muelle Rústico de Casa Nalum" representa un incumplimiento

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"

María Pia Hagerman González

Página 24 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Regla Administrativa del Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an:	Vinculación con el proyecto (MIA-R) manifestado por el promovente	Análisis:
<i>prolongación del muelle sobre pilotes hasta tierra firme y sin afectar el manglar</i>		al Programa de Manejo y a la Regla administrativa señalada. Aunado a lo anterior, es importante considerar que una de las actividades no permitidas en la Subzona Uso Público Caapechén-Boca Paila SUP2 - Mosquitero SUP3 es la "Construcción e instalación de obra pública o privada, salvo la infraestructura para el desarrollo de servicios de apoyo al turismo de bajo impacto ambiental y el manejo y administración del área", sin embargo, tal y como se señala en el capítulo II de la MIA-R el muelle será para uso particular, por lo que desarrollar el proyecto es un incumplimiento al Programa de Manejo de la RB Sian Ka'an. Por otra parte, de acuerdo con el Capítulo II de la MIA-R el muelle rústico se pretende cimentar a base de pilotes a una profundidad de 2.5 metros mediante una bomba de agua, por lo que para disminuir la dispersión de sedimentos el promovente manifiesta que pretende instalar una malla geotextil. De manera similar es el método de construcción del andador, solo que los pilotes se hincarán a una profundidad de 0.50 m y el andador tendrá una altura de 0.50 m del lecho del humedal, utilizando madera dura de la región. Considerando lo anterior, la construcción del proyecto implica realizar actividades que no están permitidas en

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"

María Pia Hagerman González

Página 25 de 47

Handwritten signatures and initials.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Regla Administrativa del Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an:	Vinculación con el proyecto (MIA-R) manifestado por el promovente	Análisis:
		la Subzona Uso Público Caapecchén-Boca Paila SUP2- Mosquitero SUP3 y en la Subzona de Preservación Xamach SP4, toda vez que en la Subzona SUP2 y SUP3 al utilizar la bomba de agua y la malla geotextil para el pilotaje se realizarían actividades no permitidas, las cuales consisten en: • "realizar actividades de dragado o de cualquier otra naturaleza que generen la suspensión de sedimentos o provoquen la formación de fangos y limos en las aguas" • "Usar cualquier tipo de red en cualquier cuerpo de agua" Mientras que en la Subzona SP4 no está permitida la actividad: • "construcción y ejecución de obra pública o privada". Por lo anterior, al realizar el proyecto "Muelle Rústico de Casa Nalum" se realizarían actividades que se enlistan en el Programa de Manejo como actividades no permitidas de las Subzonas antes señaladas, lo que es un incumplimiento al Programa de Manejo de la RB Sian Ka'an.

Por otra parte, el promovente manifiesta en la MIA-R que debido a las sanciones establecidas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) respecto a realizar obras que no fueron autorizadas en Materia de Impacto Ambiental (alberca) y por haberse excedido en la superficie autorizada para construcción de otras obras (sala, recámara principal y recámara de vigilante), es que mediante la MIA-R se pretende regularizar la operación y mantenimiento de la alberca, sala, recámara principal y recámara de vigilante. Por lo anterior, se menciona lo siguiente:



2026
año de
Margarita Maza

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 26 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Respecto a la alberca, en el Capítulo II de la MIA-R no se señala la ubicación geográfica de esta obra, sin embargo, conforme a los Anexos titulados "Anexo II 1 Resolutivo Casa Sidoti" y "Anexo II 2 Oficio PROFEPA Casa Sidoti" los cuales corresponden a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental No. 04/SGA/059/03 de fecha 24 de abril de 2003 emitida por la Delegación Federal en Quintana Roo de la SEMARNAT y a la Resolución 0336/2013 de fecha 13 de septiembre de 2013 expedida por la Delegación en el Estado de Quintana Roo de la PROFEPA, **se observa que la alberca se ubica en la Subzona de Aprovechamiento Especial Costera (SAEC)**, toda vez que tanto la Autorización de Impacto Ambiental como la Resolución de PROFEPA, señalan respectivamente que:

"TÉRMINOS: PRIMERO: La presente resolución en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales de las obras y actividades del proyecto "Casa Sidoti" promovido por el Sr. Roberto Salvatore Sidoti, a través de su representante legal el SR. Jokin Luisa Donnay, con pretendida ubicación en el Km. 10 del Camino Tulúm Boca Paila, en el lote 12 fracción I del predio denominado "El Paso del Muerto" en la Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, con las siguientes coordenadas geográficas 20°4.48' Latitud Norte y 87°28.43' Longitud Oeste".

"... Así mismo la casa cuenta con una alberca en la parte frontal justo frente a la puerta interior de acceso a la casa, con una dimensión de 16.87 metros cuadrados con una profundidad de 1.35 metros y pasillos laterales tipo deck de madera dura de la región, con una superficie de 22.35 metros cuadrados".

Asimismo, considerando la información señalada en la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, respecto al manejo de los residuos sólidos, líquidos y peligrosos señalado en la Condicionante 2 y conforme a lo descrito en el Considerando Primero que señala que "...Las áreas exteriores contarán con ... fosa séptica y un humedal artificial como parte del sistema de tratamiento de aguas residuales", se entiende que el manejo y disposición de aguas residuales se realiza mediante una fosa séptica y un humedal artificial.

Conforme a lo señalado en el Capítulo II de la MIA-R se observa que el promovente únicamente menciona el procedimiento del mantenimiento de la alberca, sin embargo, omite mencionar el manejo que se realiza al agua de la alberca, ya que conforme se señala, esta contiene algunos productos químicos como el cloro. Por lo anterior, con la información proporcionada por el promovente no se tiene certeza de que el mantenimiento y la operación de la alberca, así como el respectivo manejo del agua se realiza adecuadamente sin contaminar el suelo, subsuelo y, por ende, el acuífero. Es importante considerar que esta obra se encuentra en la zona costera, donde el manto freático se encuentra a poca profundidad y es más susceptible a ser contaminado, y que el manejo de las aguas residuales se realiza mediante una fosa séptica y un humedal artificial.

En relación con lo anterior, si bien la alberca fue construida de manera previa a la publicación del Programa de Manejo de la RB Sian Ka'an en el DOF, es importante considerar que la regularización de la operación y mantenimiento se solicitan en el procedimiento administrativo de evaluación en Materia de Impacto Ambiental del año en curso, por lo que, conforme a la información proporcionada por el promovente en la MIA-R, **la operación y mantenimiento de la alberca deberá atender lo señalado en el Programa de Manejo de la RB Sian Ka'an, sin embargo, con lo señalado en la MIA-R se observa que no se da cumplimiento a lo que establecen las Reglas 13 y 33 inciso g y h del PM de la RB Sian Ka'an, las cuales señalan:**

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 27 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Regla 13. En toda la Reserva queda prohibido verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso o acuífero, así como desarrollar cualquier actividad contaminante.

Regla 33. En las subzonas de Aprovechamiento Especial Costera (SAEC) y de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Costero-Marina Boca Paila (SASRN-CMBP):

...

g) Las casas vacacionales, los desarrollos turísticos de hospedaje, servicios y en general cualquier edificación que genere aguas residuales, deberán contar con sistemas integrales de minimización, colecta, manejo, tratamiento y disposición de aguas residuales.

h) Las aguas residuales deben recibir tratamiento previo a su descarga en ríos, cuencas, vasos, aguas marinas y demás depósitos o corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo y deberá cumplir con NOM-001-SEMARNAT1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales o las condiciones particulares de descarga de conformidad con la Ley de Aguas Nacionales y su reglamento.

Por lo antes señalado, el promovente deberá aportar información respecto a cómo dará cumplimiento a las Reglas antes señaladas en relación con la operación de la alberca, asimismo, se recomienda que, como medida de mitigación se condicione al promovente a instalar una Plata de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), con la finalidad de minimizar los niveles de contaminación del agua eliminando la mayoría de los residuos que estas contienen (productos químicos) y así prevenir una afectación a los ecosistemas que se encuentran en la Subzona de Aprovechamiento Especial Costera, la cual se caracteriza por contener vegetación de duna costera típica de la península de Yucatán, manglares de franja y manglar chaparro, especies catalogadas dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como reptiles endémicos de la zona costera de Quintana Roo como la lagartija escamosa de Cozumel (*Sceloporus cozumelae*), asimismo, en las playas adyacentes a esta subzona existen sitios de anidación de golondrina marina menor (*Sterna antillarum*) y de tortugas marinas (*Caretta caretta*), (*Eretmochelys imbricata*), (*Chelonia mydas*) y (*Dermochelys coriacea*) las cuales se encuentran en peligro de extinción según la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo cual, es relevante asegurar que se evitará una afectación a los ecosistemas y a las especies características de esta subzona.

IV. CONCLUSIÓN

Considerando el análisis al proyecto "MUELLE RÚSTICO DE CASA NALUM" anteriormente descrito, esta Dirección Regional opina que el proyecto **NO ES CONGRUENTE** de acuerdo con lo referido en el PÁRRAFO TERCERO de la presente Opinión Técnica, en cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Decreto, Programa de Manejo y los objetos de conservación de la Reserva de la Biósfera Sian Ka'an, lo anterior, **toda vez que el proyecto (muelle, palapa, andador y sendero) implica realizar actividades que no están permitidas en la Subzona Uso Público Caupechén-Boca Paila SUP2 - Mosquitero SUP3 y en la Subzona de Preservación Xamach (SP4), asimismo, no cumple con las Reglas Administrativas No. 11 y 67 establecidas en el Programa de Manejo.**

Respecto a las obras sancionadas por la PROFEPA, esta Dirección Regional opina que puede ser **CONGRUENTE DE MANERA CONDICIONADA**, siempre que se de atención a lo referido en el PÁRRAFO TERCERO de la presente Opinión

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 28 de 47



2026
año de
Margarita Maza

Handwritten signature and initials



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-06462-26

Técnica respecto al manejo de los residuos líquidos, así como a que el promovente implemente previa validación de la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la CONANP medidas de compensación a través de actividades y acciones que fortalezcan las estrategias del Subprograma de Cultura, con énfasis en la comunicación, difusión y educación ambiental establecidos en el Programa de Manejo de la RB Sian Ka'an."

Aunado a lo anterior, la **CONANP** proporciono la siguiente imagen en su **Opinión 570/24**:

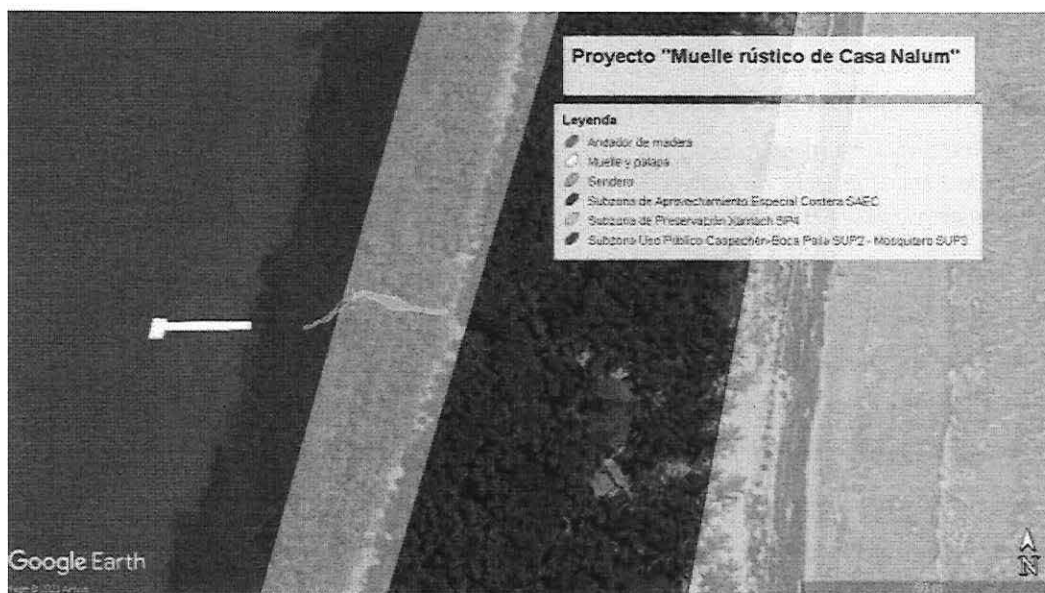


Imagen 2. Incidencia del Proyecto en el ANP Sian Ka'an.

Conforme a lo referido anteriormente, una vez analizada la información presentada por la **Promovente** en la **MIA-R** y la **Información Adicional** y de conformidad con la **Opinión 570/24** emitida por la **CONANP**; esta **DGIRA** identificó que las obras y actividades de andador rustico de madera, palapa de descanso de madera y el muelle de madera no son congruentes con las obras permitidas en la Subzona Uso Público Caapechén-Boca Paila (SUP2)-Mosquitero (SUP3) y en la Subzona de Preservación Xamach (SP4); así como, con las Reglas Administrativas **11** y **67** del **Programa de Manejo** del **ANP Sian Ka'an**; sin embargo, en la presente **Resolución Administrativa** se establecerán las medidas correspondientes para las etapas de operación y mantenimiento para las obras y actividades sancionadas en la **Resolución PROFEPA 336/13**, con la finalidad de que se cumplan con las Reglas **13** y **33** del **Programa de Manejo** del **ANP Sian Ka'an**.



2026
año de
Margarita Maza

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"

María Pia Hagerman González

Página 29 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

7.5. Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**⁸ y la Modificación del Anexo Normativo III⁹: La cual establece la 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.

Conforme a lo manifestado por la **Promoviente** en la **MIA-P**, la **CONABIO** en su **Opinión 471/23** determinó lo siguiente:

"(...)

Ubicación y zonas prioritarias para la conservación y la restauración de la biodiversidad.

Con base en el archivo "SusGeometrias (7).kml" recibido, se delimitó la zona del proyecto considerando un área de influencia de 2 km. El polígono del proyecto y su área de influencia, se traslapan con las siguientes regiones de importancia para la biodiversidad (...).

- Área Natural Protegida (ANP) "**Sian Ka'an**"
- Región Terrestre Prioritaria (RTP-147) "**Sian Ka'an-Uaymil-Xcalak**" (Arriaga et al., 2000);
- Región Marina Prioritaria (RMP-65) "**Sian Ka'an**" (Arriaga et al., 1998);
- Región Hidrológica Prioritaria (RHP-108) "**Sian Ka'an**" (Arriaga et al., 2000).
- Sitio Marino Prioritario (SMP-76) "**Humedales Costeros y Arrecife de Sian Ka'an**" (CONABIO et al., 2007);
- Sitio Prioritario para la Restauración (SPR): un sitio de prioridad extrema (CONABIO, 2016)
- Corredores Bioclimáticos (CBC): un corredor y un fragmento de vegetación primaria (CONABIO, 2019);
- Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA-179) "**Sian Ka'an**" (Berlanga et al., 2008);
- Sitio de Manglar con Relevancia Biológica y con necesidades de rehabilitación ecológica (PY-77) "**Sian Ka'an**";
- Sitio Humedal RAMSAR "**Sian Ka'an**"

(...)

Comentarios

(...)

En el Capítulo IV (Pág. 50) de la MIA se menciona que los estudios de fauna se realizaron los días 9 al 13 de mayo del 2021 y los días 4, 8, 9 y 2 de noviembre del 2022, por lo que se pudieron omitir especies de hábitos migratorios que no estuvieran presentes durante las fechas de caracterización de especies, así como especies cuyo pico poblacional se presenta en épocas de lluvias. En el resultado de los estudios no se mencionan especies de tortugas que se han

⁸ Publicado el treinta de diciembre de dos mil diez, en el Diario Oficial de la Federación.

⁹ Publicado el catorce de noviembre de dos mil diecinueve, en el Diario Oficial de la Federación.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

registrado en las diferentes áreas de conservación. Igualmente, en la página 55 de la MIA, se menciona que "es una zona de anidación de diversas aves tanto migratorias como residentes, así como de los cocodrilos de río y de pantano". Además, de acuerdo con lo indicado en el documento (Pág. 49 del capítulo IV), en el polígono del proyecto y su área de influencia se encuentran especies vegetales consideradas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 como Astronium graveolens, Chamaedorea seifrizii, Coccothrinax readii, Encyclia cochleata, Encyclia alata, Pseudophoenix sargentii y Thrinax radiata, todas ellas amenazadas o en peligro de extinción, por lo que se considera que las obras pretendidas podrían afectar las poblaciones de dichas especies en la zona. Por tanto, es necesario que estas especies se tomen en cuenta en el programa de rescate y reubicación de flora y fauna. Al respecto, no se incluyó un programa detallado de rescate y reubicación de flora y de fauna silvestre de lento desplazamiento como los reptiles, y medidas de ahuyentamiento de fauna.

Dada la existencia de especies de manglar en el área del proyecto, es importante que se garantice su permanencia por medio del programa de vigilancia ambiental.

De acuerdo con la cobertura de suelo de CONABIO (2018), y lo indicado en la página 48 del capítulo IV, el polígono del proyecto se encuentra en zonas de manglar, por lo que se podrían causar afectaciones directas e indirectas a dicho ecosistema, dañando de esta manera a las especies que se encuentran dentro y fuera del polígono, lo cual podría encuadrar en alguna de las hipótesis de afectaciones al manglar previstas en el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre, que a la letra dice: "Queda prohibida la remoción, relleno, transplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos".

Asimismo, en el documento se menciona que existen dunas costeras en la zona del proyecto, las cuales también son prioritarias para la conservación de los ecosistemas, debido a que las afectaciones y modificaciones de las dunas, pueden desencadenar problemas de erosión costera, modificando los perfiles de playa, afectando de esta manera a las especies que interaccionan con estos ecosistemas.

(...)

Por otro lado, no se incluyó como parte de la manifestación de impacto ambiental, la descripción del ambiente bentónico y por lo tanto tampoco se establecen medidas de mitigación y compensación para las afectaciones que se producirán en ese ambiente. El bentos constituye un eslabón importante al interior de la red trófica de los ecosistemas acuáticos. Su papel funcional reside en la transferencia de energía entre los productores primarios y los consumidores terciarios (Pech & Ardisson, 2010).

Respecto a las afectaciones específicas de proyectos de instalación de pilotes, a continuación, se describen algunas detectadas en otros sitios:

En el proceso del sembrado de pilotes para el muelle de madera hay remoción de organismos que habitan en el sustrato, además, la suspensión de sedimentos y la contaminación que éstos puede provocar la alteración de

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"

María Pia Hagerman González

Página 31 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

comunidades que habitan la zona, por la migración hacia zonas menos alteradas y por la recolonización del lugar por especies oportunistas que cambian completamente la dinámica de la zona en cuestión.

La re-suspensión de sedimentos (Nayar et al., 2004) puede contener metales pesados (plomo, nickel, cobre, cadmio, estaño, etc.) que se encontraban en la capa de sedimentos profunda poniendo en riesgo de manera importante el entorno."

Considerando lo anterior, la **Promovente** en la **Información Adicional** manifestó que se realizó un muestreo de campo en el Sistema Ambiental Regional (**SAR**) en el que se encontraron 20 (veinte) especies de flora silvestre; de las cuales, 12 (doce) son arbóreas y 8 (ocho) son arbustivas; asimismo, cabe mencionar que solo la especie *Thrinax radiata* se encuentra catalogada como **Amenazada (A)** de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Mientras que en el muestreo realizado en el área del **Proyecto** se encontraron 18 (dieciocho) especies de flora silvestres; de las cuales, 10 (diez) son arbóreas y 8 (ocho) son arbustivas; asimismo, cabe mencionar que la especie *Thrinax radiata* se encuentra catalogada como **A** y la especie *Coccothrinax readii* se encuentra catalogada En Peligro de Extinción (**P**) de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Asimismo es importante mencionar que la **Promovente** manifestó la presencia de las especies *Rhizophora mangle* y *Avicennia germinans* en el **SAR** y en el área del **Proyecto**; las cuales, se encuentran catalogadas como **A** conforme a la norma anteriormente mencionada.

Respecto a la fauna silvestre, en el **SAR** se encontraron 187 (ciento ochenta y siete) especies; de las cuales, 176 (ciento setenta y seis) son aves, 4 (cuatro) son mamíferos y 7 (siete) reptiles; asimismo, cabe mencionar que las siguientes especies se encuentran catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** como se observa en la siguiente tabla:

Tabla 5. Especies de flora en el SAR con categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.		
Nombre científico	Nombre común	Categoría de riesgo
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla Negra Menor	Sujeta a Protección Especial (Pr)
<i>Elanoides forficatus</i>	Milano tijereta	Pr
<i>Cathartes burrovianus</i>	Zopilote sabanero	Pr
<i>Sarcoramphus papa</i>	Zopilote rey	P
<i>Sternula antillarum</i>	Charrán mínimo	Pr
<i>Mycteria americana</i>	Cigüeña americana	Pr
<i>Zenaida aurita</i>	Huilota Caribeña	Pr
<i>Crax rubra</i>	Hocofaisán	A
<i>Penelope purpurascens</i>	Pava cojolita	A
<i>Passerina ciris</i>	Colorín sietecolores	Pr
<i>Melanoptila glabrirostris</i>	Maulador negro	Pr
<i>Vireo pallens</i>	Vireo manglero	Pr

JG
W/E





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Tabla 5. Especies de flora en el SAR con categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.		
Nombre científico	Nombre común	Categoría de riesgo
<i>Phoenicopiterus ruber</i>	Flamenco americano	A
<i>Pteroglossus torquatus</i>	Tucancillo collarajo	Pr
<i>Ramphastos sulfuratus</i>	Tucán pico canoa	A
<i>Amazona albifrons</i>	Loro frente blanca	Pr
<i>Aratinga nana</i>	Perico pecho sucio	Pr
<i>Coniophanes schmidtii</i>	Culebra rayada yucateca	Pr
<i>Oxybelis fulgidus</i>	Culebra bejuquilla verde	Pr
<i>Spilotes pullatus</i>	Serpiente tigre	Pr

Mientras que en el área del **Proyecto** se encontraron 15 (quince) especies de fauna silvestre; de las cuales, 10 (diez) fueron aves, 2 (dos) mamíferos y 3 (tres) reptiles; asimismo, cabe mencionar que las siguientes especies se encuentran catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** como se observa en la siguiente tabla:

Tabla 6. Especies de flora en el área del Proyecto con categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.		
Nombre científico	Nombre común	Categoría de riesgo
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla Negra Menor	Pr
<i>Cathartes burrovianus</i>	Zopilote sabanero	Pr
<i>Oxybelis fulgidus</i>	Culebra bejuquilla verde	Pr

De acuerdo con lo determinado por la **CONABIO** la ejecución del andador rustico y el muelle pueden alterar los hábitats de las especies de fauna y flora silvestres catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; asimismo, que la **Promoviente** no mencionó las especies acuáticas presentes en el área donde se realizara el muelle; por lo que, con la finalidad de preservar los ecosistemas, dichas actividades no tendrán que ser ejecutadas.

7.6. Artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre (LGVS): Establece que *queda prohibida la remoción, relleno, transplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos.*

Conforme a lo anterior y con base en el análisis realizado en el **SIGEIA**, el **Proyecto** incide en manglar conforme lo que se observa en la siguiente imagen:

[Handwritten signature]



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26



Imagen 3. Incidencia del **Proyecto** con manglar.

Adicionalmente, la **DGVS** otorgó su **Opinión 8692/23**; en la cual, se determinó lo siguiente:

"(...)

II. CONCLUSIONES

PRIMERO. Una vez analizado el proyecto, ésta Dirección General, determina que el proyecto contraviene con lo establecido en el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre, que a letra dice:

"..Queda prohibida la remoción, relleno, transplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos.

Se exceptuarán de la prohibición a que se refiere el párrafo anterior las obras o actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas de manglar..."

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"

María Pia Hagerman González

Página 34 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Toda vez que el objeto del proyecto es de naturaleza inmobiliaria o comercial y necesariamente tiene como objetivo proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas manglar, como lo establece el artículo antes citado.

SEGUNDO. Por falta de información sobre las actividades asociadas al proyecto, como actividades turísticas que pudieran afectar el flujo hidrológico del manglar y afectar a los individuos y poblaciones de manglar y tortugas marinas, así como de aquellas especies de fauna asociadas a este tipo de ecosistema como la Buteogallus anthracinus (Aguililla Negra Menor) se determina que no cuenta con los elementos técnicos suficientes sobre la afectación que tendrá el proyecto sobre los individuos y poblaciones en riesgo de estos ecosistemas."

En consecuencia, si bien la **Promovente** manifestó que no se afectaría la vegetación del manglar, es importante mencionar que de acuerdo con lo determinado por la **DGVS** el manglar puede ser alterado por las actividades y obras por ejecutar; por lo que, se considera que no es viable realizar el muelle y el andador rustico, con la finalidad de preservar la interacción existente en el manglar con las especies de fauna y flora que habitan en dicho ecosistema.

E. COMPATIBILIDAD DEL DESARROLLO DEL PROYECTO CON LA PRESERVACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO

8. Que los artículos 30, 35 tercer párrafo y fracción II de la **LGEEPA**; 44 fracciones I, II y III y 45 fracción II del **RLGEEPAMEIA**, analizados de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que, en la evaluación de impacto ambiental se deberán 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, y en su caso, considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; asimismo, en los casos procedentes, la autorización de impacto ambiental se podrá otorgar de manera condicionada al establecimiento de medidas adicionales que tengan por objeto prevenir, mitigar y/o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos por la ejecución de las obras y actividades sujetas a evaluación.

En este contexto, esta **DGIRA** procede a realizar la evaluación y análisis técnico de los impactos ambientales derivados de las etapas de operación y mantenimiento de las obras y actividades realizadas en el **ANP Sian Ka'an**, sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, que de acuerdo lo que se indica en la **Resolución PROFEPA 336/13** consisten en la construcción una alberca de 22.35 m² (veintidós punto

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 35 de 47





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

treinta y cinco metros cuadrados), la ampliación de 42.93 m² (cuarenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados) de una sala, la ampliación de 5.12 m² (cinco punto doce metros cuadrados) de una recámara principal y la ampliación de 10.97 m² (diez punto noventa y siete metros cuadrados) de una recámara para vigilante, conforme a lo vertido en los subsecuentes **CONSIDERANDO**:

Suelo

8.1. Que los artículos 134 fracciones II, III, 135 fracción III, 150, 151 y 152 BIS de la **LGEEPA**, así como las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-052-SEMARNAT-2005** y **NOM-161-SEMARNAT-2011** que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que, para la prevención y control de la contaminación del suelo, los residuos deben ser controlados, siendo necesario prevenir y reducir su generación e incorporar técnicas y procedimientos para su reúso, reciclaje, manejo y disposición final eficientes, considerando dichos criterios en la generación, manejo y disposición de los residuos; así como, en las autorizaciones que al efecto se otorguen. Asimismo, los materiales y residuos peligrosos deberán ser manejados con arreglo a lo establecido en la normatividad aplicable a la materia, siendo corresponsables de lo anterior, el generador y quien preste los servicios de manejo y disposición final; aunado a lo anterior, cuando se produzca contaminación del suelo, los responsables deberán llevar a cabo las acciones necesarias para recuperar y restablecer las condiciones del mismo.

En este sentido, la **Promovente** evaluó los impactos ambientales en el componente suelo para la operación y mantenimiento de las actividades y obras sancionadas en la **Resolución PROFEPA 336/13**; por lo que, dentro de la **MIA-P** propuso que *"Para la sala y recámaras, el mantenimiento consistirá en la limpieza retirando residuos sólidos y polvo"*; derivado de lo anterior, esta **DGIRA** considera que no son suficientes las medidas propuestas; por lo que, con el fin de garantizar la conservación del medio ambiente, se determina y ordena para su cumplimiento las medidas, términos y/o condicionantes respectivas en la presente **Resolución Administrativa**.

Agua

8.2. Que los artículos 117, 119, 123 y 129 de la **LGEEPA**, así como la Norma Oficial Mexicana **NOM-001-SEMARNAT-2021** que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen los criterios para la prevención y control de la contaminación del agua; para lo cual, la **SEMARNAT** expedirá las normas oficiales mexicanas respectivas; asimismo, para evitar la contaminación del agua, quedan sujetos a regulación federal o local, las infiltraciones que afecten los mantos acuíferos y el vertimiento de residuos sólidos, materiales peligrosos y lodos provenientes del tratamiento de aguas residuales, en cuerpos y corrientes de agua.

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 36 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

En este sentido, la **Promovente** evaluó los impactos ambientales en el componente agua para la operación y mantenimiento de las actividades y obras sancionadas en la **Resolución PROFEPA 336/13**; por lo que, dentro de la **MIA-P** propuso la implementación de medidas orientadas a prevenir y mitigar los impactos ambientales adversos identificados; así como, la forma en la que serán evaluadas, como se cita a continuación:

"(...)

Limpieza de la alberca

Mediante un aspirado a través de una barredora se sumergirá en el agua para llenarla y conectarla a uno de los puntos de succión de la alberca para comenzar con el aspirado, una vez aspirado toda la alberca, se retira la manguera de la barredora y vacía el agua que haya quedado adentro.

Posteriormente se retirará la basura y hojas flotando que se encuentren en el agua que se utilizarán dos tipos de red:

- *Las redes tipo bolsa te ayudarán a recoger tanto las hojas del fondo como las de la superficie.*
- *Las redes tipo pala tienen un menor alcance pero son muy prácticas y fáciles de manipular.*

Posteriormente se Revisará la química del agua con un kit analizador de pH y cloro, que indicará cómo medir el pH del agua de la alberca y su cantidad de cloro. (lo recomendado es mantener el cloro en 3.0 y el pH en 7.6).

Antes de aplicar cualquier producto químico, se realizará un retrolavado al filtro de la alberca, para que la arena esté limpia y el sistema de filtrado funcione adecuadamente. Por último, se limpiará la canastilla del desnatador en esta se acumulará la basura de la alberca. Para limpiarla, simplemente se retira la tapa donde se encuentra la canastilla, sacar la canastilla y límpiala (la aplicación del químico se realizará cada mes).

A la alberca se le aplicará cada 2 meses al mes en verano, los siguientes productos químicos para mantenerla en óptimas condiciones:

- *1 Kg de tabletas de TRIcloro*
- *100 gr de cloro granulado/polvo*
- *500gr de shock para subir niveles de cloro*
- *½ litro de eliminador y preventivo de alga (solo en verano)*
- *100 mil de abrillantador*
- *½ kg de nivelador de pH*
- *El resto de los meses que no son verano y la alberca no se usará tanto, las dosificaciones podrán bajar hasta un 60%."*

Conforme a lo anterior, esta **DGIRA** realizó el análisis de los impactos ambientales identificados y las medidas propuestas por la **Promovente**; concluyendo que no son suficientes; por lo que, con el fin de



2026
año de
Margarita Maza

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 37 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

garantizar la conservación del medio ambiente, se determina y ordena para su cumplimiento las medidas, términos y/o condicionantes respectivas en la presente **Resolución Administrativa** considerando las medidas propuestas por la **CONANP** en la **Opinión 570/24** para las etapas de operación y mantenimiento de las actividades y obras sancionadas en la **Resolución PROFEPA 336/13**.

Biodiversidad

8.3. Que los artículos 79 fracciones I, II y III y 84 de la **LGEEPA**, así como la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** y la MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que, para la preservación y aprovechamiento sustentable de la fauna silvestre, se considerarán como criterios la preservación y conservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción; la continuidad de los procesos evolutivos de las especies de fauna y demás recursos biológicos; así como, la preservación de las especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, entre otros referidos en el artículo 79 de la **LGEEPA**; en este sentido, la **SEMARNAT** expedirá las normas oficiales mexicanas para la preservación y aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestre y otros recursos biológicos.

8.3.1. Fauna

La **Promovente** no manifestó las medidas a implementar en materia de fauna silvestre; por lo que, con el fin de evitar, atenuar o compensar los impactos y de garantizar la conservación del medio ambiente, es necesario determinar y ordenar en la presente **Resolución Administrativa** las medidas, términos y/o condicionantes respectivas para el rescate y reubicación de fauna silvestre durante las etapas de operación y mantenimiento de las actividades y obras sancionadas en la **Resolución PROFEPA 336/13**.

8.3.2. Flora

La **Promovente** no manifestó las medidas a implementar en materia de flora silvestre; sin embargo, es necesario determinar y ordenar en la presente **Resolución Administrativa** las medidas, términos y/o condicionantes respectivas por la afectación de vegetación en el área en donde se construyó la alberca; toda vez que, es de orden público proteger, conservar y rehabilitar la flora existente en el **ANP Sian Ka'an**.

9. Que bajo el principio de buena fe previsto en el artículo 13 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo (**LFPA**), esta **DGIRA** tiene por hechas las manifestaciones de la **Promovente** bajo protesta de decir verdad, consciente de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental; asimismo, se tiene por presentada la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** del

[Handwritten signature]



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Proyecto, la **MIA-P**, la **Información Adicional** y sus anexos; los cuales, se integran al expediente en que se actúa de conformidad con el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA**.

F. BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA PRESENTE RESOLUCIÓN

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

10.1. Respecto de la **VINCULACIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES** se desprende, que de acuerdo con los instrumentos normativos precisados en el **CONSIDERANDO 7** subnumerales **7.4**, **7.5** y **7.6**, las actividades y obras del **Proyecto** correspondientes a: la construcción de un muelle de madera en una longitud de 16.25 m (dieciséis punto veinticinco metros) y un ancho de 1.20 m (uno punto veinte metros), en una superficie de 19.50 m² (diecinueve punto cincuenta metros cuadrados) sobre la Laguna Caapechén, una palapa rectangular en una longitud de 5.35 m (cinco punto treinta y cinco metros) y un ancho de 3.00 m (tres metros), en una superficie de 16.05 m² (dieciséis punto cero cinco metros cuadrados) y un andador de acceso en una longitud de 11.20 m (once punto veinte metros) y un ancho de 0.80 m (punto ochenta metros), en una superficie de 8.96 m² (ocho punto noventa y seis metros cuadrados), **contravienen** con las obras permitidas en la Subzona Uso Público Caapechén-Boca Paila (SUP2)-Mosquitero (SUP3) y en la Subzona de Preservación Xamach (SP4); así como, con las Reglas Administrativas **11** y **67** del **Programa de Manejo** del **ANP Sian Ka'an**; así como con el artículo 60 TER de la **LGVS** y la afectación de especies de flora y fauna con categorías de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

No obstante lo anterior, las obras y actividades realizadas sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, que de acuerdo lo que se indica en la **Resolución PROFEPA 336/13** consisten en la construcción una alberca de 22.35 m² (veintidós punto treinta y cinco metros cuadrados), la ampliación de 42.93 m² (cuarenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados) de una sala, la ampliación de 5.12 m² (cinco punto doce metros cuadrados) de una recámara principal y la ampliación de 10.97 m² (diez punto noventa y siete metros cuadrados) de una recámara para vigilante, son congruentes con los ordenamientos ecológicos referidos en el apartado de **VINCULACIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE**



2026
año de
Margarita Maza

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 39 de 47

6
L
6



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

PLANEACIÓN, DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES; lo cual, permite a esta Autoridad contar con elementos técnicos y jurídicos suficientes para su análisis y resolución conforme al marco normativo vigente; lo anterior, siempre y cuando cumpla con los criterios técnicos y disposiciones normativas aplicables; así como, con las medidas, conforme a los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

10.2. Con relación a la **COMPATIBILIDAD DEL DESARROLLO DEL PROYECTO CON LA PRESERVACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO**, las medidas propuestas por la **Promovente** han sido consideradas adecuadas conforme al nivel del impacto ambiental previsto para las actividades sancionadas en la **Resolución PROFEPA 336/13**; sin embargo, la **Promovente** deberá de implementar y cumplir con las medidas ambientales complementarias establecidas por ésta **DGIRA** en los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** de la presente **Resolución Administrativa**.

Con base en lo expuesto en los numerales que anteceden y con fundamento en los artículos 35 fracción II de la **LGEEPA** y 45 fracción II **RLGEEPAMEIA**, esta **DGIRA** considera procedente el otorgamiento de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental de manera parcial respecto de las obras y 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 enuncian las disposiciones jurídicas aplicables en materia ambiental que sustentan la presente **Resolución Administrativa**:

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo sexto, 8, 14, 16 párrafo segundo, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1, 2, 3, 4 párrafo primero, 5, 7 fracciones II, XVI y XXII, 15, 28 primer párrafo fracciones IX, X y XI, 30 primer párrafo, 34, 35 fracción II, 35 BIS 1, 44, 45, 46, 47, 47 BIS, 47 BIS 1, 54, 57, 65, 66, 77, 79 fracciones I, II y III, 84, 117, 118, 119, 123, 129, 134 fracciones I y III, 135 fracción III, 150, 151, 152 BIS, 160, 162 y 176 de la **LGEEPA**; 27 BIS, 31, 58, 60, 60 BIS 1, 60 TER y 63 de la **LGVS**; 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis fracciones I, III, IV, XI y XLV de la **LOAPF**; 2, 3, 13, 16 fracción X, 53, 54, 55 y 57 fracción I de la **LFPA**; 1, 2, 3, 4 fracciones I, III, y VII, 5 apartado Q) primer párrafo, R) fracción I, y S), 9, 10 fracción I, 11, 13, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 35 al 42, 44, 45 fracción II, 47, 48 y 49 del **RLGEEPAMEIA**; 45 al 61, 74, 76, 80 y 88 del **RLGEEPAMANP**; 1, 2 fracción VII, 3 apartado A, fracción II, inciso c), 8, 9 fracciones XXIII, XXV y XXXIII, 18 fracciones I y II inciso a) del **RISEMARNAT** vigente; el **POEGT**, el



[Firma manuscrita]



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

POEMRGMMC, el **POEZCRBSK**, el **DECRETO**, el **Programa de manejo**; las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-001-SEMARNAT-2021**, **NOM-052-SEMARNAT-2005**, la **NOM-054-SEMARNAT-1993**, la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; la **MODIFICACIÓN** del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** y la **NOM-161-SEMARNAT-2011**; esta **DGIRA**, es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**; en tal virtud es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Conforme a lo referido en el **RESULTANDO** numerales **1, 3 y 14**, y tomando en cuenta el **CONSIDERANDO** numerales **1 al 9** de la presente **Resolución Administrativa**, en términos de lo dispuesto en el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA** se tiene por presentada y admitida la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A**; así como, la **MIA-R** con sus anexos e **Información Adicional** del **Proyecto**, integrándolas debidamente al expediente en que se actúa, y por acreditada la personalidad jurídica con la que se ostenta la **Promovente**, y sustanciado en todas sus etapas el **PEIA** hasta la emisión de la presente **Resolución Administrativa**.

SEGUNDO. Conforme a lo indicado en el **ANTECEDENTE** numerales **I y II**, a lo señalado en los **RESULTANDOS** numerales **1 al 18**, de conformidad con los razonamientos técnico-lógico-jurídicos vertidos en el **CONSIDERANDOS** numerales del **1 al 9**, las **BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA RESOLUCIÓN DEL PROYECTO** numerales **10 al 10.2**, y con base en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**; esta **DGIRA** una vez revisada la **MIA-R** del **Proyecto**, la **Información Adicional** y evaluados posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el ecosistema, la utilización de los recursos naturales y las capacidades de carga de los ecosistemas, así como las medidas ambientales necesarias para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, constató que existen elementos técnicos y jurídicos suficientes para **autorizar parcialmente de manera condicionada** las etapas de operación y mantenimiento para las obras y actividades realizadas que se indican en la **Resolución PROFEPA 336/13**, correspondientes a una alberca de 22.35 m² (veintidós punto treinta y cinco metros cuadrados), la ampliación de 42.93 m² (cuarenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados) de una sala, la ampliación de 5.12 m² (cinco punto doce metros cuadrados) de una recámara principal y la ampliación de 10.97 m² (diez punto noventa y siete metros cuadrados) de una recámara para vigilante, en el **ANP Sian Ka'an**, conforme a las superficies referidas en el subnumeral **6.1.2** del **CONSIDERANDO 6**, siempre y cuando se implementen de manera adecuada y oportuna las medidas

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"

María Pia Hagerman González

Página 41 de 47



2026
año de
Margarita Maza

[Firma manuscrita]



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

ambientales que se ordenan en los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** de la presente **Resolución Administrativa**.

TERCERO. La presente autorización, tendrá una vigencia de **40 (cuarenta) años** para la operación y mantenimiento de las obras y actividades realizadas que se indican en la **Resolución PROFEPA 336/13**.

Dicho período podrá ser prorrogado 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 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.

Para lo cual se anexa la información correspondiente para su consulta, misma que comprende la establecida en la siguiente dirección electrónica:

<https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/formatos.html>

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de las medidas ambientales emitida por la Oficina de representación de la **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 indicado en el **ANTECEDENTE** numerales **I** y **II**, a lo señalado en los **RESULTANDOS** numerales **1** al **18**, de conformidad con los razonamientos técnico-lógico-jurídicos vertidos en el **CONSIDERANDOS** numerales del **1** al **9**, las **BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA RESOLUCIÓN DEL PROYECTO** numerales **10** al **10.2**, y con base en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**; esta **DGIRA** establece las medidas para los impactos ambientales identificados en la presente **Resolución Administrativa**, vinculando jurídicamente a la **Promovente** a su estricta ejecución y cumplimiento, a fin de prevenir, mitigar y compensar cualquier efecto negativo al ambiente; así

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 42 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

como, ampliar los servicios ambientales en el área de influencia del **Proyecto**, conforme a los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** siguientes:

Tabla 7. TÉRMINOS y PLAZOS del cumplimiento de las medidas ambientales de la presente Resolución Administrativa.		
Operación y mantenimiento		
No.	TÉRMINO	PLAZO
1.	Llevar a cabo las medidas propuestas por la Promovente para el mantenimiento de la alberca y de las ampliaciones realizadas a la sala y a las recamaras.	Informar anualmente durante toda la vida útil del Proyecto .
2.	Queda prohibido disponer el agua contaminada proveniente de la alberca en todo el polígono de la ANP Sian Ka'an ; lo anterior, deberá de demostrarlo presentando las documentales que acrediten que durante el mantenimiento dado a la alberca se retira el agua por otros medios que no afectan <i>al suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso o acuífero</i> del ANP Sian Ka'an .	Informar anualmente durante toda la vida útil del Proyecto .
3.	Implementar medidas de compensación, a través de actividades y acciones que fortalezcan las estrategias del Subprograma de cultura, con énfasis en la comunicación, difusión y educación ambiental establecidas en el Programa de Manejo del ANP Sian Ka'an ; lo anterior, deberá de acreditarse presentando el documento emitido por la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la CONANP ; en el cual, se establezcan las medidas determinadas por dicha Unidad Administrativa por las actividades realizadas sin contar con previa autorización en materia de impacto ambiental.	10 (diez) hábiles posteriores en que se obtenga el documento emitido por la CONANP .
4.	Realizar una rehabilitación de flora en un área igual a la afectada por la construcción de la alberca; por lo que, deberá de presentar lo siguiente: • Registros fotográficos; en los que, se observe el estado previo y posterior a la rehabilitación realizada. • La información cartográfica, vectorial en formato shapefile (shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM, Datum WGS84 donde se demuestre el polígono del área rehabilitada. • Informe del mantenimiento realizado a la flora rehabilitada durante toda la vida útil del Proyecto	Informar anualmente durante toda la vida útil del Proyecto .
5.	Presentar lo siguiente: • Evidencia del manejo integral de residuos sólidos urbanos y peligrosos, en su caso. • Cronograma de la periodicidad de recolección, medidas o reglas para el manejo de residuos sólidos, con el objetivo de disminuir la generación de los mismos, particularmente plásticos de un solo uso. • Presentar las especificaciones de identificación, clasificación, manejo, envasado, etiquetado, almacenamiento, periodicidad del retiro, así como, el registro de gestión mediante bitácoras de ingreso y salida de los residuos peligrosos almacenados, en su caso.	Informar anualmente durante toda la vida útil del Proyecto .
6.	Realizar y reportar las actividades de vigilancia y prevención de incendios forestales.	Informar anualmente durante toda la vida útil del Proyecto .
7.	Se prohíben las actividades de caza, colecta, tráfico de especies y/o cualquier otra actividad que perjudique de manera directa a las especies de fauna silvestre de la zona.	Informar anualmente durante toda la vida útil del Proyecto .
8.	En caso de ser necesario, en el área de la alberca, la Promovente deberá realizar acciones de ahuyentamiento y reubicación de fauna silvestre incluyendo la acuática; por lo que, se	Informar anualmente durante toda la vida útil del Proyecto .

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"

María Pia Hagerman González

Página 43 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

Tabla 7. TÉRMINOS y PLAZOS del cumplimiento de las medidas ambientales de la presente Resolución Administrativa.		
Operación y mantenimiento		
No.	TÉRMINO	PLAZO
	deberán de presentar registros fotográficos y las demás documentales que demuestren que se llevaron a cabo las medidas pertinentes para el ahuyentamiento y reubicación de la fauna.	
9.	Los dispositivos de iluminarias que se instalen en las zonas aledañas a la vegetación del ANP Sian Ka'an dentro del predio deberán ser luces provenientes de fuentes que emitan pequeñas cantidades de luz de longitud de onda corta (luz ámbar) y estar dirigidas al piso; asimismo, se deberán colocar pantallas opacas para ocultar las fuentes luminosas.	Informar anualmente durante toda la vida útil del Proyecto.

CONDICIONANTES

I. Presentar la solicitud de modificación correspondiente para la instalación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (**PTAR**), en especial para dar tratamiento al agua de la alberca, como se indica en la **Opinión 570/24** de la **CONANP** y en el inciso **h** de la **Regla 33** del **Programa de Manejo**; o en caso, de no poder realizar lo solicitado, la **Promovente** deberá manifestar lo correspondiente respecto a las medidas a establecer para acreditar que se cumple con lo solicitado en dicha opinión técnica; lo anterior en un plazo de **30 (treinta) días hábiles** posteriores al día hábil siguiente en que surte efectos la presente **Resolución Administrativa**.

II. De conformidad con los artículos 47 y 48 del **RLGEEPAMEIA**, la **Promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas, términos y condicionantes establecidos en la presente **Resolución Administrativa** en los plazos y términos establecidos, debiendo mantener informada a esta autoridad sobre su cumplimiento y el estado de su vigencia; asimismo, deberá cumplir con las normas oficiales mexicanas y las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; en caso contrario, la autoridad ambiental competente iniciará el procedimiento administrativo e impondrá las sanciones administrativas que en su caso procedan derivado del incumplimiento de términos y condicionantes.

QUINTO. En caso de que la **Promovente** manifieste la imposibilidad del cumplimiento alguna de las medidas o condicionantes establecidas en la presente **Resolución Administrativa** en los términos y los plazos establecidos, deberá presentar ante esta **DGIRA** un escrito mediante el cual, señale los motivos y justificaciones técnicas que impidan su cumplimiento anexando la documentación que sustente su dicho; para lo cual, deberá proponer a esta autoridad, medidas equivalentes a través de proyectos o acciones integrales para la rehabilitación y restauración de ecosistemas, la resolución de conflictos socio-ambientales y/o la recuperación de servicios ambientales, a efecto de que la **SEMARNAT** determine lo



2026
año de
Margarita Maza

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 44 de 47



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

conducente, conforme a los artículos 15 y 35 fracción II de la **LGEEPA** y 45 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; lo anterior, deberá realizarlo con 10 (diez) días hábiles de anticipación previo al vencimiento del plazo establecido para el cumplimiento de la medida respectiva.

SEXTO. La **Promovente**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta **DGIRA**, en los términos previstos en el artículo 28 del **RLGEEPAMEIA**, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios propuestos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables. Asimismo, deberá acreditar mediante un informe pormenorizado, el cumplimiento de todos los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** establecidas en la presente **Resolución Administrativa** que sean aplicables al momento de su solicitud; lo anterior, a efecto de que esta autoridad determine lo procedente conforme a lo establecido en el artículo 28 del **RLGEEPAMEIA**. En caso de no presentar alguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha solicitud.

Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades del **Proyecto** que se pretendan modificar, la **Promovente** deberá notificar dicha situación a esta **DGIRA**, con base en el trámite con número de homoclave **SEMARNAT-04-008**. En este sentido, se comunica a la **Promovente** que cualquier obra o actividad que se realice sin autorización previa en materia de impacto ambiental, constituirá posibles daños al ambiente.

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

OCTAVO. La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA**, vigilará el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como, los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA**.

Para ello, la **Promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-R**, copias respectivas del expediente que integra dicho documento, incluyendo la **MIA-R** y la **Información Adicional**; así como, de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 45 de 47



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06462-26

En caso de que las actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto**, así como, en su área de influencia, se solicitará a la **PROFEPA** que actúen en el ámbito de su competencia y en el ejercicio de sus atribuciones para que en su caso impongan las medidas de seguridad que estime procedentes previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

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

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

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

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 46 de 47



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-06462-26

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

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

DECIMOTERCERO. Con fundamento en los artículos 2, 19 párrafos segundo y tercero, 35, 36, 38 y 39 de la **LFPA**; notifíquese la presente **Resolución Administrativa** a la **Promoviente** o a los CC. Andrés Figueroa Portela, María del Rosario Cruz Correa y Alain Andrés Figueroa Cruz, por alguno de los medios señalados para tal efecto dentro de la **LFPA**, para los fines legales a que haya lugar.

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

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

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

C.c.e.p.: **Ileana Villalobos Estrada.** - Subsecretaría de Regulación Ambiental en la SEMARNAT. - gestion.sra@semarnat.gob.mx
Mariana Boy Tamborrell. - Procuradora Federal de Protección al Ambiente. - mariana.boy@profepa.gob.mx
Leticia Quiñones Valdez. - Subprocuradora de Recursos Naturales en la PROFEPA. - leticia.quinones@profepa.gob.mx
Pablo Brauer Robleda. - Coordinador Técnico y de Gestión Ambiental en la SEMARNAT. - Correo electrónico: pablo.brauer@semarnat.gob.mx
Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo. - Presente.
Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo. - Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Referencias: Clave: 23QR2023T0009, Bitácora: 09/MG-0126/02/23, DGIRA2302171, DGIRA2302265, DGIRA2303331, DGIRA2303348, DGIRA2304803, DGIRA2307310, DGIRA2307427, DGIRA2307458, DGIRA2409057, DGIRA2501420 y DGIRA2508032.

Elaboró.
GGCL

Revisó/ Vo. Bo.
MSS/GRM

Validó.
LAPA/HAGV



2026
año de
Margarita
Maza

"MUELLE RÚSTICO CASA NALUM"
María Pia Hagerman González
Página 47 de 47