



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-06460-26

Ciudad de México a 6 de agosto de 2026

CONSECUTIVO: 23QR2023T0085-10

No. de Expediente: 23QR2023T0085.

No. de Bitácora: 09/MG-0325/11/23.

Asunto: Resolución Administrativa.

C. JOSÉ ANTONIO CASTILLO GARCÍA
REPRESENTANTE LEGAL DE "MAYAN MONKEY
HOLDING, S.A.P.I. de C.V."

Teléfono:

Correos electrónicos:

VISTO. El expediente con clave 23QR2023T0085 que se encuentra en el archivo de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), adscrita a esta Subsecretaría de Regulación Ambiental, perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), ubicada en el domicilio que se cita al pie de página, integrado con motivo de la solicitud del trámite CONAMER con homoclave **SEMARNAT-04-003-A** denominado "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa*", ingresado ante esta **DGIRA**, el treinta de noviembre de dos mil veintitrés, por la **Promovente** MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V., actuando por conducto de su **Representante Legal** el C. José Antonio Castillo García, quien acredito su personalidad jurídica ante esta **DGIRA**; anexó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Regional (**MIA-R**) para el **Proyecto** denominado "*Mayan Monkey Playa del Carmen*", consistente en la construcción de un hotel- hostel con 27 (veintisiete) habitaciones distribuido en 4 (cuatro) niveles; asimismo, se pretende la creación de una duna artificial en una superficie de 180.00 m² (ciento ochenta metros cuadrados), un muelle flotante con una superficie de 150.00 m² (ciento cincuenta metros cuadrados); así como la autorización para la extracción de un banco de arena ubicado en la zona marina; en un predio con una superficie de 2,767.67m²(dos mil setecientos sesenta y siete punto sesenta y siete metros cuadrados) con pretendida ubicación en el Municipio de Playa de Carmen, Quintana Roo.

RESULTANDO

I. Con fecha treinta de noviembre de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante esta **DGIRA**, un escrito de fecha veinticuatro de mismo mes y año; mediante el cual, adjuntó la **MIA-R** y anexos del **Proyecto** para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la clave 23QR2023T0085 y número de bitácora 09/MG-0325/11/23; a través del cual, la **Promovente** manifestó que el **Proyecto** consistía en la construcción, operación y mantenimiento de un hostel con 27 (veintisiete) habitaciones distribuidos en 4 (cuatro) niveles; así como, la creación de una duna artificial en una superficie de 180.00 m² (ciento ochenta metros cuadrados), la construcción de un muelle flotante con una superficie de 150.00 m² (ciento cincuenta metros cuadrados) y la



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 1 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

autorización para la extracción en un banco de arena ubicado en la zona marina, en una superficie de 180.00 m² (ciento ochenta metros cuadrados).

II. Con fecha siete de diciembre de dos mil veintitrés, esta **DGIRA** publicó un resumen de las actividades del **Proyecto**, a través de la Separata de la Gaceta Ecológica número DGIRA/0053/2023 Año XXI, de la Gaceta Ecológica denominada "*Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL*" (**Gaceta Ecológica**)¹, que se difunde en la página electrónica del portal de la **SEMARNAT** <https://www.semarnat.gob.mx/gobmx/transparencia/gaceta.html>, para su consulta del público, y específicamente para la emisión de comentarios y/u opiniones respecto del **Proyecto**, en términos de lo establecido en los artículos 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**).

III. Con fecha ocho de diciembre de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, escrito de fecha siete del mismo mes y año; mediante el cual, presentó el original de la página 3 (tres) del periódico "*Novedades*", con fecha de edición cinco del mismo mes y año, correspondiente a la publicación del extracto de las actividades del **Proyecto**; lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la **LGEEPA**.

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

Tabla 1. Opiniones Técnicas solicitadas por esta DGIRA .		
Unidad Administrativa	Número de oficio	Fecha de notificación
Instituto de Ingeniería, Universidad Nacional Autónoma de México UNAM	SRA/DGIRA/DEPG-00190-24	17/04/2024
Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC)	SRA/DGIRA/DEPG-00191-24	
Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).	SRA/DGIRA/DEPG-00192-24	16/04/2024
Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)	SRA/DGIRA/DEPG-00193-24	
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambiente Costero (DGZGMTAC)	SRA/DGIRA/DEPG-00188-24	
Dirección General de Gestión Forestal Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE)	SRA/DGIRA/DEPG-00189-24	

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

Tabla 2. Oficios notificados del ingreso de la MIA-R del Proyecto .		
Unidad Administrativa	Número de oficio	Fecha de notificación
H. Ayuntamiento de Solidaridad, del Estado de Quintana Roo.	SRA/DGIRA/DEPG-00202-24	22/04/24

¹ Ver "*Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL*" publicado en la Gaceta Ecológica de la **SEMARNAT** número 53 el siete de diciembre de dos mil veintitrés. Pág. 2; https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2023/gaceta_0053-23.pdf.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.

Página 2 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Tabla 2. Oficios notificados del ingreso de la MIA-R del Proyecto.

Unidad Administrativa	Número de oficio	Fecha de notificación
Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMAEQR)	SRA/DGIRA/DGEPG-00194-24	22/04/24

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

Tabla 3. Opiniones de las Unidades Administrativas remitidas a esta DGIRA.

Oficio	Fecha de oficio	Unidad Administrativa
---	07/05/2024	Instituto de Ingeniería UNAM
(Opinión Instituto de Ingeniería UNAM)		
SPARN/DGGFSOE/418/2906/2024 (Opinión 2906-24)	30/09/2024	DGGFSOE
F00.9.DRPYyCM/UTCMR/358/2024 (Opinión 358-24)	18/07/2024	CONANP
SBRA/DGVS/06091/26 (Opinión 6091-26)	01/07/2026	DGVS

I. EVALUACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Que considerando la naturaleza de la Evaluación de Impacto Ambiental como un instrumento de política ambiental de carácter preventivo a cargo de la **SEMARNAT** a través de esta **DGIRA**; mediante el cual se evalúan los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; así como la protección de los ecosistemas y servicios ambientales que brindan, de conformidad con lo previsto en los artículos 1, 4 párrafo sexto y 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 Bis, fracciones I, III, XI, XII, XIII y XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 2, 3, 13, 14, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo **LFPA**; 1 fracción I, 4, 5 fracciones II, X, XXI y XXII, 28 primer párrafo, 30, 35 párrafos primero, segundo, tercero y último, de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones VII, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5, 9, 10 fracción I, 11 fracción IV, 13, 17, 19, 21, 24, 26, 37, 38, 42, 44, 45 y 47 del **RLGEEPAMEIA** y 18 fracciones I y II inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**); los cuales, se analizan de manera sistemática y armónica conjuntamente con las constancias que obran en el expediente citado al rubro, cuyas bases jurídicas en su parte conducente, tutelan el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, considerando la protección al ambiente, la preservación, restauración del equilibrio ecológico; correspondiendo a esta **DGIRA**, la evaluación y resolución de las manifestaciones de impacto ambiental, previo al análisis y evaluación técnica, administrativa y jurídica de los estudios de impacto ambiental y riesgo, de las obras y actividades que se pretendan ejecutar dentro del territorio nacional; así como, dictar medidas ambientales, condicionantes y establecer los términos y obligaciones que se deberán cumplir durante las etapas de desarrollo de los proyectos.



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 3 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

PRESTADOR DE SERVICIOS DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

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

En este sentido la **Promovente** de manera libre, voluntaria y de buena fe, adjuntó una carta responsiva suscrita por el Responsable Técnico de la información contenida en la **MIA-R**, suscrita por el consultor y el **Representante Legal**, manifestando lo señalado en los artículos 35 Bis 1 de la **LGEEPA** y 36 del **RLGEEPAMEIA**, conforme a lo siguiente:

*"La abajo firmante, bajo protesta de decir verdad manifiesta que la información contenida en la presente **Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Regional del proyecto denominado "MAYAN MONKEY PLAYA DEL CARMEN"** ... bajo su leal saber y entender que la información aquí contenida es real y fidedigna, y que saben en la responsabilidad que incurren los que declaran con falsedad; de igual forma como lo establece el artículo 35 BIS de la Ley General del Equilibrio ecológico y Protección al Ambiente, se ostenta que en dicha **MIA- REGIONAL** se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como establece el artículo 36 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, se manifiesta que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica y del país y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales."*

En este sentido, una vez reunidos los requisitos legales e integrado debidamente el expediente citado al rubro, en conjunto con las constancias generadas dentro del procedimiento administrativo instaurado con motivo de la solicitud presentada por la **Promovente**, esta **DGIRA** procede a evaluar y resolver la solicitud de evaluación de impacto ambiental para la ejecución del **Proyecto**, quedando obligada la **Promovente** al cumplimiento de las condicionantes y medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales, que para tal efecto establece esta **DGIRA** en la presente **Resolución Administrativa**, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en materia de impacto ambiental.

OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO

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



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 4 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

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

En este sentido, la **Promovente** manifestó en la **MIA-R** que el **Proyecto** consiste en la demolición manual y el retiro de los elementos remanentes de un inmueble previamente existente en el predio, el cual resultó afectado por una explosión de gas, para posteriormente llevar a cabo la construcción de un hotel de 4 (cuatro) niveles, con 27 (veintisiete) habitaciones, así como alberca, gimnasio y demás obras asociadas, dentro de un predio con una superficie de 2,767.67 m² (dos mil setecientos sesenta y siete punto sesenta y siete metros cuadrados), conforme se muestra a continuación:

Tabla 4. Superficies de las obras que conforman el Proyecto		
Nivel	Concepto	Superficie m ²
Planta baja	Caseta y bodega	23.86
	Acceso	21.44
	Recepción	89.49
	Cocina y bodega	116.01
	Baños generales	65.35
	Bar restaurante	73.06
	Cuarto de residuos	8.69
	Escaleras	9.98
	Lavandería de hostel	36.2
	Servicio de empleados	66.59
	Coworkin	46.64
	Cocina comunal	29.73
	Lavandería de huéspedes	18.15
	Baños 2	22.97
	Gimnasio	95.03
	Servicios generales	43.96
	Área recreativa general	250.95
	Terraza 1	168.23
	Terraza 2	194.06
Superficie total planta baja		1,380.39
Planta baja	Área verde	767.60
	Área permeables (1, 2 y 3)	189.67
	Áreas no permeables (alberca)	430.00
Nivel	Concepto	Superficie m ²
Nivel 1	Cuartos	821.20
	Escalera	12.51
	Circulación	174.07
	Servicio	18.70
Superficie total nivel 1		1,026.48
Nivel 2	Cuartos	821.20
	Escalera	12.51
	Circulación	174.07
	Servicio	18.70



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Superficie total nivel 2		1,026.48
Nivel 3	Cuartos	821.20
	Escalera	12.51
	Circulación	174.07
	Servicio	18.70
Superficie total nivel 3		1,026.48
Obras en playa y Zona Marítima		
Concepto		Superficie (m ²)
Muelle flotante		150.00
Duna artificial		180.00
Banco de arena para extracción		180.00

Para mayor referencia y de acuerdo a la información presentada por la **Promovente** en la **MIA-R**, se presenta una imagen mediante la cual, se muestra la distribución de los componentes que integran el **Proyecto**, tal y como se muestra a continuación:



Imagen 1 Mapa de Ubicación de las obras y actividades del **Proyecto**, manifestadas por la **Promovente**.

Al respecto la **Promovente** presentó las coordenadas correspondientes a los componentes del proyecto, mismas que se describen en las **Tablas 5 y 6** de la presente **Resolución Administrativa**; al respecto, esta **DGIRA** realizó un análisis dentro del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)³, herramienta de apoyo con la que cuenta esta autoridad, identificando que el sitio donde se pretende realizar la extracción de arena, incide en la Zona de Influencia del Área Natural Protegida con carácter Reserva de la Biosfera, en la región conocida como Caribe Mexicano (**ANP RB-Caribe Mexicano**) en el municipio de Playa del Carmen en el Estado de Quintana Roo, conforme a la siguiente

Tabla 5. Coordenadas de ubicación de los componentes del Proyecto.							
Polígono	Vértice	Coordenadas		Polígono	Vértice	Coordenadas	
		X	Y			X	Y
	1	493170.39	2281309.54		1	493169.48	2281299.45



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 6 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Tabla 5. Coordenadas de ubicación de los componentes del Proyecto.							
Polígono	Vértice	Coordenadas		Polígono	Vértice	Coordenadas	
		X	Y			X	Y
Caseta y bodega	2	493166.41	2281312.16	Baños generales	2	493166.28	2281294.58
	3	493162.40	2281307.94		3	493174.22	2281289.36
	4	493165.04	2281306.21		5	493175.64	2281288.43
	5	493166.36	2281308.22		6	493178.84	2281293.31
	6	493168.57	2281306.77	Restaurante bar	1	493189.67	2281296.86
Acceso	1	493170.39	2281309.54		2	493185.50	2281299.60
	2	493168.57	2281306.77		3	493177.40	2281287.28
	3	493173.98	2281303.22		4	493181.52	2281284.59
	4	493175.80	2281305.99	Cuarto de residuos	1	493162.40	2281307.94
Recepción	1	493173.98	2281303.22		2	493160.61	2281306.05
	2	493168.57	2281306.77		3	493163.63	2281304.06
	3	493166.36	2281308.22		4	493165.04	2281306.21
	4	493165.04	2281306.21	Escaleras	1	493161.10	2281298.78
	5	493163.63	2281304.06		2	493158.92	2281300.21
	6	493160.44	2281299.21		3	493156.82	2281297.02
	7	493161.10	2281298.78		4	493159.01	2281295.59
	8	493166.65	2281295.14	Lavandería del hostel	1	493163.63	2281304.06
	9	493169.48	2281299.45		2	493160.61	2281306.05
	10	493170.89	2281298.53		3	493153.87	2281298.96
Cocina y Bodega	1	493185.50	2281299.62		4	493156.82	2281297.02
	2	493175.80	2281305.99	Servicios de empleados	5	493158.92	2281300.21
	3	493173.98	2281303.22		6	493160.44	2281299.21
	4	493170.89	2281298.53		1	493159.01	2281295.59
	5	493178.84	2281293.31		2	493156.82	2281297.02
	6	493175.64	2281288.43		3	493153.87	2281298.96
	7	493177.40	2281287.27		4	493147.22	2281291.95
Coworking	1	493153.79	2281287.64	Cocina comunal	5	493153.79	2281287.64
	2	493150.17	2281290.01		1	493147.86	2281278.62
	3	493144.25	2281280.99		2	493144.25	2281280.99
	4	493147.86	2281278.62		3	493140.47	2281275.24
Lavandería de Huéspedes	1	493144.09	2281272.87	Gimnasio	4	493144.09	2281272.87
	2	493140.47	2281275.24		1	493148.60	2281266.58
	3	493138.17	2281271.73		2	493149.43	2281267.84
	4	493141.78	2281269.36		3	493145.37	2281270.51
Baños 2	1	493141.78	2281269.36		4	493140.84	2281263.62
	2	493138.17	2281271.73		5	493151.76	2281256.47
	3	493135.25	2281267.29		6	493154.08	2281260.01
	4	493138.86	2281264.92		7	493155.44	2281262.08
Servicios generales	1	493154.08	2281260.01	Área recreativa general	1	493166.77	2281294.25
	2	493151.76	2281256.47		2	493166.28	2281294.58
	3	493160.48	2281250.76		3	493166.65	2281295.14
	4	493162.79	2281254.27		4	493161.10	2281298.78
	1	493151.50	2281271.01		5	493159.01	2281295.59



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Tabla 5. Coordenadas de ubicación de los componentes del Proyecto.

Polígono	Vértice	Coordenadas		Polígono	Vértice	Coordenadas	
		X	Y			X	Y
Terraza techada 1	2	493149.43	2281267.84		6	493153.79	2281287.64
	3	493148.60	2281266.58		7	493147.86	2281278.62
	4	493155.44	2281262.08		8	493144.09	2281272.87
	5	493154.08	2281260.01		9	493141.78	2281269.36
	6	493162.79	2281254.27		10	493138.86	2281264.92
	7	493160.48	2281250.76		11	493140.84	2281263.62
	8	493163.52	2281248.76		12	493145.37	2281270.51
	9	493170.10	2281258.79		13	493149.43	2281267.84
					14	493151.50	2281271.01
Terraza techada 2	1	493174.22	2281289.36		15	493151.37	2281271.09
	2	493166.77	2281294.25		16	493154.68	2281276.15
	3	493154.82	2281276.06		17	493154.82	2281276.06
	4	493162.27	2281271.16				
Área verde	1	493191.35	2281278.11	Área permeable 1	1	493194.83	2281293.50
	2	493203.36	2281295.22		2	493189.68	2281296.88
	3	493196.20	2281299.89		3	493181.51	2281284.57
	4	493194.11	2281296.72		4	493186.19	2281281.50
	5	493177.06	2281307.92		5	493186.33	2281281.41
	6	493179.10	2281311.05	Área permeable 2	1	493196.20	2281299.89
	7	493168.92	2281317.68		2	493179.10	2281311.05
	8	493154.26	2281302.24		3	493177.06	2281307.92
	9	493127.75	2281274.32		4	493194.11	2281296.72
	10	493126.71	2281272.88	Área permeable 3	1	493175.06	2281306.48
	11	493129.47	2281271.07		2	493178.12	2281311.13
	12	493135.25	2281267.29		3	493174.41	2281313.56
	14	493150.17	2281290.01		4	493171.35	2281308.91
	15	493147.22	2281291.95	Área no permeable	1	493183.87	2281279.61
	16	493153.44	2281298.50		2	493184.62	2281279.12
	17	493153.87	2281298.95		3	493186.19	2281281.50
	18	493161.29	2281306.77		4	493181.51	2281284.57
	19	493161.96	2281307.47		5	493181.52	2281284.59
	20	493166.41	2281312.16		6	493174.22	2281289.36
	21	493171.35	2281308.91		7	493162.27	2281271.16
	22	493174.41	2281313.56		8	493154.68	2281276.15
	23	493178.12	2281311.13		9	493151.37	2281271.09
	24	493175.06	2281306.47		10	493170.13	2281258.78
	25	493189.67	2281296.86		11	493174.40	2281265.26
	26	493189.68	2281296.88	Muelle	1	493207.76	2281278.52
	27	493194.83	2281293.50		2	493206.04	2281276.07
	28	493186.33	2281281.41		3	493246.96	2281247.34
	29	493186.19	2281281.50		4	493248.68	2281249.79
	30	493184.62	2281279.12	Área de duna	1	493171.83	2281243.88
	31	493183.87	2281279.61		3	493169.39	2281245.62
	32	493174.40	2281265.26		4	493204.12	2281294.54



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Tabla 5. Coordenadas de ubicación de los componentes del Proyecto.							
Polígono	Vértice	Coordenadas		Polígono	Vértice	Coordenadas	
		X	Y			X	Y
	33	493170.13	2281258.78	---	6	493206.57	2281292.80
	34	493170.10	2281258.79		---	---	---
	35	493163.52	2281248.76		---	---	---
	36	493168.47	2281245.52		---	---	---

Aunado a lo anterior, la **Promovente** manifestó, que para que para la instalación de la duna artificial se extraerá el material en un volumen de 360.00 m³ (trescientos sesenta metros cúbicos), de un banco de arena ubicado a 780.00 m (setecientos ochenta metros) de distanciamiento con respecto del **Proyecto**. En este sentido, la **Promovente** presentó las coordenadas de ubicación del sitio de extracción, mismas que se presentan en la **Tabla 6**, de la presente **Resolución Administrativa**; derivado de lo anterior, esta **DGIRA** realizó un análisis dentro **SIGEIA**, identificando que el sitio donde se pretende realizar la extracción de arena, incide en el **ANP RB-Caribe Mexicano** en la *Subzona de Uso Público Playa del Carmen y Tulum-Sian Kaán*, en el municipio de Playa del Carmen en el estado de Quintana Roo, conforme a lo siguiente:

Tabla 6. Coordenadas del banco de arena.		
Vértice	X	Y
1	493173.473	2280443.734
3	493210.640	2280462.989
4	493233.477	2280416.866
5	493194.520	2280400.298

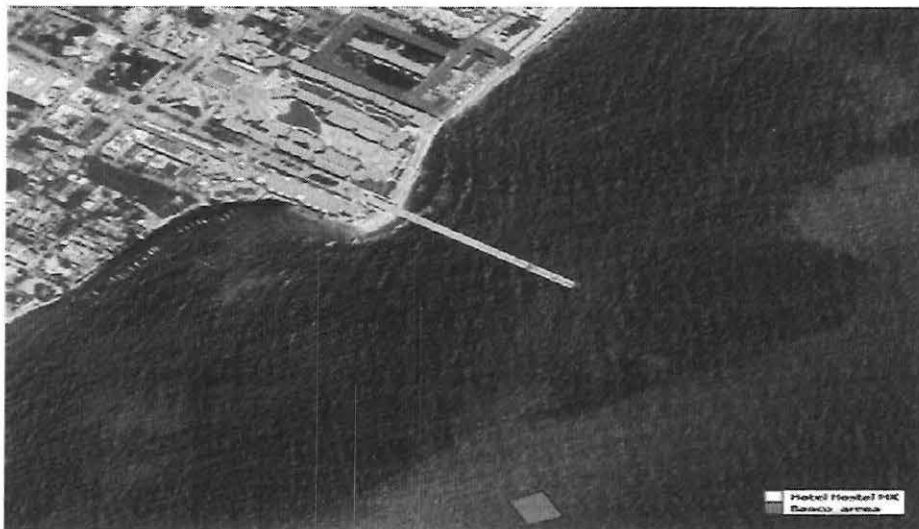


Imagen 2. Referencia del banco de arena y la ubicación del **Proyecto** proporcionada por e l **Promovente**

Asimismo, la **Promovente** indicó en la **MIA-R** que el **Proyecto**, considera una duración de 5 (cinco) años para la etapa de preparación del sitio y construcción y 50 (cincuenta) años para la etapa de operación, mantenimiento, tal y como se muestra a continuación:



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 9 de 42





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

B. De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEMyRGMMyMC**), el **Proyecto** incide en la Unidad de Gestión Ambiental 139 (ciento treinta y nueve) denominada "**Solidaridad**" (**UGA 139**) y en la **UGA 178** denominada "**Zona Marina de Competencia Federal**" de dicho Programa; de la cual, particularmente se aplican los criterios de Zona Costera Inmediata del Mar Caribe; de los cuales, se destaca lo siguiente:

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

...

SOL-G-1 Las obras o actividades que impliquen la extracción de arena, los dragados, relleno, excavaciones y cualquier obra o acción que genere sedimentos en suspensión, o modifiquen directa o indirectamente el contorno del litoral y el fondo marino, por su impacto en la zona de influencia, deberá considerar los impactos sinérgicos potenciales de dichas obras o actividades, y en su caso, adoptar las medidas necesarias para su prevención y mitigación, de estar sujetas a autorización en materia de impacto ambiental federal."

C. De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad (**POELMS**), el **Proyecto** incide en la **UGA** número 10 (diez) denominada "**Zona Urbana de Playa del Carmen**" (**UGA 10**), con política ambiental de Aprovechamiento urbano.

Por otra parte, respecto de los componentes del **Proyecto** que se pretenden desarrollar sobre la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**), la **Promoviente** presentó el Título de Concesión DZF-240/99, otorgado a favor de la empresa INMOBILIARIA EL TUKAN, S.A. de C.V., el cual ampara exclusivamente obras relacionadas con el *Club de Playa Hotel Tucán*; no obstante, dicha concesión no fue expedida a favor de la **Promoviente**, así como tampoco contempla la obras y actividades descritas para el **Proyecto** sometido a evaluación; toda vez que, dentro del **CAPITULO III "De las obligaciones de "El Concesionario"** se señala textualmente lo siguiente "**I.- No transmitir a terceras personas parte o totalidad de los derechos de esta concesión**"; por lo que, no se autoriza ni gestiona el uso y aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**).

Por lo anterior, se hace del conocimiento de la **Promoviente** que, la viabilidad jurídica de las obras y actividades previstas en Zona Federal Marítimo Terrestre no se amparan con la concesión presentada, por lo que, se advierte a la **Promoviente** que en caso de realizar alguna actividad en la **ZOFEMAT**; la concesión que para tal efecto se requiera, correspondiente al título de concesión, autorización o instrumento jurídico aplicable expedido a su favor por la autoridad competente, para la ocupación, uso y aprovechamiento de dicha zona federal para las características y alcances del **Proyecto**.

ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL

D. Región Marina Prioritaria 63 (sesenta y tres) denominada "**Punta Maroma-Punta Nizuc**" (**RMP-63**), cuyas principales problemáticas ambientales son la modificación del entorno por la tala de manglar, relleno de áreas inundables (pérdida de permeabilidad de la barra), remoción de pastos marinos, construcción sobre bocas, modificación de barreras naturales. Daño al ambiente por embarcaciones pesqueras, mercantes y turísticas. Existe deforestación (menos recolección de agua) e impactos humanos; así como, blanqueamiento de colares.



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 11 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

E. El **Proyecto** se encuentra dentro de un ecosistema costero, el cual es un espacio geográfico de interacción del medio acuático, el terrestre y la atmosfera, los cuales son los más productivos; así mismo, proporcionan diversos servicios como protección a la zona costera y sirve como refugio y área de alimentación para especies de crustáceos, moluscos, peces y aves.

Opinión Técnica del Instituto de Ingeniería UNAM

“...

Si bien, parcialmente los estudios que sustentan la solicitud tiene aspectos información técnicamente sólida, en otros de encontrado varias debilidades muy importantes:

1. *El clima marítimo utilizado (viento, oleaje, ect.) no está validado con mediciones en sitio. La base de datos de la NOAA (WWIII) y la boy a la que se hace mención no están en la zona de influencia. Por esta razón es importante presentar algún tipo de validación con datos medidos en la zona, particularmente en aguas poco profundas.*
2. *La descripción de los modelos, su justificación, calibración y validación no se presenta de manera que se pueda evaluar la calidad de los datos derivados de los escenarios estudiados.*
3. *La altura de coronación de las dunas debe seguir algún criterio derivado de la evaluación de riesgo por remonte de la manera de tormenta y oleaje. Estos valores son críticos para determinar la altura del núcleo de la duna.*
4. *A la luz del estado de conocimiento actual, por ningún motivo sugiero se autorice la construcción de una duna que tenga como núcleo elementos fabricados con geotextiles...”*

Ahora bien, a fin de contar con mayores elementos para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** solicitó la opinión técnica a **DGZFMAM**; en la cual, se describen los aspectos más relevantes de las conclusiones que derivan del análisis técnico realizado por dicha unidad administrativa, de conformidad con lo siguiente:

Opinión Técnica de la DGGFSOE (SPARN/DGGFSOE/418/2906/2024)

“(...

*De acuerdo con los criterios de regulación ecológica CE-103, CE-105, CU-02, CU-03 Y CU-09 de la UGA10 del POE-SOL, así como los CRE GO27, GO28, GO53, GO59, GO65 Y A27 de la UGA 139, y los CRE G004, G 027, G028, G050, G065, SOL-G-1 Y SOL-G-2 de la UGA 178 del POEMyR-GMMC, esta Dirección General concluye que el proyecto **no contraviene**. Sin embargo, dado que parte integral del proyecto está ubicado dentro del ANP Reserva de la Biosfera del Caribe Mexicano, esta Dirección determina que es necesario contar con opinión técnica de congruencia de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)*

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

A. DISPOSICIONES JURÍDICAS GENERALES.

4.1 De conformidad con lo establecido en los artículos 2 fracción II, 3 fracción II, 44, 45, 46 fracción I, 47 Bis fracción II y 47 Bis 1 de la **LGEEPA**, interpretados de manera sistemática y armónica establecen que, las Áreas Naturales Protegidas se definen como zonas del territorio nacional y aquéllas sobre las que la nación ejerce su soberanía y



2026
año de
Margarita
Maza

“Mayan Monkey Playa del Carmen”
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 12 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

jurisdicción, en las que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que sus ecosistemas requieren ser preservados y restaurados, quedaran sujetos bajo régimen especializado, decretos, así como a las demás previsiones contenidas en el programa de manejo y en los programas de ordenamiento ecológico que correspondan; asimismo, su establecimiento, protección y preservación se consideraran de utilidad pública.

Asimismo, señalan que, el establecimiento de áreas naturales protegidas dentro de las que se consideran las reservas de la biosfera, tienen por objeto preservar los ambientes naturales representativos de las diferentes regiones biogeográficas y ecológicas y de los ecosistemas más frágiles que permitan salvaguardar la diversidad y asegurar el aprovechamiento sustentable de los ecosistemas, sus elementos, y sus funciones, y proteger poblados, vías de comunicación, instalaciones industriales y aprovechamientos agrícolas, mediante zonas forestales, a fin de proteger los entornos naturales de zonas; para lo cual, se realizará una división y subdivisión que permita identificar y delimitar las porciones del territorio que la conforman de manera integral y dinámica, dentro de las cuales se establecen zonas de amortiguamiento que, tienen como función principal orientar a que las actividades de aprovechamiento se conduzcan hacia el desarrollo sustentable, creando al mismo tiempo las condiciones necesarias para lograr la conservación de los ecosistemas.

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

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

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

B. DECRETO Y PROGRAMA DE MANEJO DE LA "RESERVA DE LA BIOSFERA CARIBE MEXICANO" (RB-Caribe Mexicano).

4.3 Con fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis el entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Enrique Peña Nieto expidió el "*DECRETO por el que se declara la Reserva de la Biosfera, la región conocida*



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 13 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

como *Caribe Mexicano*² (**DECRETO**)³, el cual tiene como objetivo declarar el Área Natural Protegida con categoría de Reserva de la Biosfera la región conocida como Caribe Mexicano con el fin de protegerla bajo esquemas que garanticen la preservación integral de los elementos naturales que la componen, al respecto en el ARTÍCULO PRIMERO y DECIMO PRIMERO del mismo se indica lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO.- Se declara área natural protegida, con el carácter de reserva de la biosfera, la región conocida como Caribe Mexicano, localizada en los municipios de Isla Mujeres, Benito Juárez, Tulum y frente a las costas de Puerto Morelos, Solidaridad, Cozumel, Bacalar y Othón P. Blanco, en el Estado de Quintana Roo, con una superficie total de 5,754,055-36-31.60 hectáreas (cinco millones setecientos cincuenta y cuatro mil cero cincuenta y cinco hectáreas, treinta y seis áreas, treinta y una punto sesenta centiáreas), de las cuales 5,725,465-86-57.50 hectáreas (cinco millones setecientos veinticinco mil cuatrocientas sesenta y cinco hectáreas, ochenta y seis áreas, cincuenta y siete punto cincuenta centiáreas) corresponden a la porción marina y 28,589-49-74.10 hectáreas (veintiocho mil quinientas ochenta y nueve hectáreas, cuarenta y nueve áreas, setenta y cuatro punto diez centiáreas) corresponden a la porción terrestre.

...

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las zonas núcleo y de amortiguamiento de la reserva de la biosfera Caribe Mexicano, se subzonificarán en el programa de manejo, conforme a lo previsto en los artículos 47 BIS y 47 BIS 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

4.4 Con fecha treinta de noviembre de dos mil dieciocho, el entonces Secretario del Medio Ambiente y Recurso Naturales Rafael Pacchiano Alamán dio a conocer el "**AVISO por el que se informa al público en general que la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca ha concluido la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con el carácter de Reserva de la Biosfera la región conocida como Caribe Mexicano**" (**Programa de Manejo**)³, el cual, tiene por objeto conocer el Programa de Manejo del Área Natural Protegida con carácter de Reserva de la Biosfera en la región conocida como Caribe Mexicano, ubicada en los Municipios de Islas Mujeres, Benito Juárez, Tulum y frente a las costas de Puerto Morelos, Playa de Carmen (Solidaridad), Cozumel, Bacalar y Othón P. Blanco, en el Estado de Quintana Roo; por lo que, en dicho programa se establecieron las actividades, acciones, lineamientos y reglas para el manejo y la administración de dicha área.

C. AUTORIDAD RECTORA DEL ANP QUE SE VINCULA AL PROYECTO.

4.5 Que, la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) es un órgano administrativo desconcentrado de la **SEMARNAT**, que tiene dentro de sus atribuciones la de administrar las áreas naturales protegidas competencia de la Federación, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como, fomentar y desarrollar actividades tendentes a la conservación de dichos ecosistemas y su biodiversidad, y coordinar la formulación, ejecución y evolución y, en su caso, modificación de los programas de manejo de las áreas naturales protegidas.

D. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO RESPECTO DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA UBICADA EN EL ÁREA DEL PROYECTO.

² Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle_popup.php?codigo=5464450.

³ Decreto publicado Diario Oficial de la Federación en fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis. Disponible en: https://dof.gob.mx/nota_detalle_popup.php?codigo=5464450.
<https://www.conanp.gob.mx/programademanejo/PMCaribeMexicano.pdf>



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 14 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

4.6 En relación con lo anterior, y conforme al análisis realizado por esta **DGIRA**, a la información contenida en la **MIA-R**; así como, lo corroborado mediante el **SIGEIA**, se constató que el área del **Proyecto**, se ubica dentro de Área de Influencia y la Zona de Amortiguamiento en la subzona de *Uso Público Playa del Carmen y Tulum-Sian ka'an* en el polígono de "*Playa del Carmen*" del Área Natural Protegida (**ANP**): con categoría de Reserva de la Biosfera, la Región conocida como Caribe Mexicano (**RB-Caribe Mexicano**)⁴; asimismo, esta **DGIRA** identificó que el componente denominado *Banco de arena*, el cual corresponde al sitio donde se pretende extraer arena para actividades propias del **Proyecto**, se localiza cercana a la zona de distribución de poblaciones de Tiburón Toro (*Carcharhinus leucas*), conforme a lo siguiente:

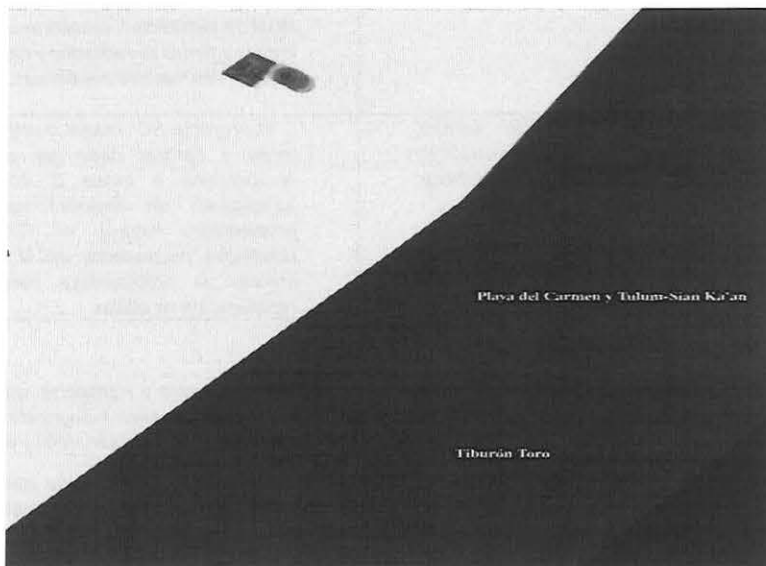


Imagen 3. Ubicación del **Proyecto** respecto de las **ANP RB- Caribe Mexicano** y zona de distribución y tránsito de *Carcharhinus leucas*

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

"...

SGUNDO. Que el banco de arena en el que se realizara la actividad de extracción y transporte de arena se localiza dentro de la Reserva de la Biosfera Caribe Mexicano, en la Subzona de Uso Público Playa del Carmen y Tulum-Sian Ka'an", polígono "Playa del Carmen", donde se permite realizar: Colocación e instalación de arrecifes y hábitats artificiales, extracción de arena con la autorización en materia de impacto ambiental, u prohibe: Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de especies silvestres, flujos hídricos, hábitats de pastos marinos y de humedales y manglares. Construcción de infraestructura, salvo para la instalación de hábitats artificiales, remover el fondo marino o generar la suspensión de sedimentos, aguas fangosas o limosas sobre los ecosistemas costeros, salvo para recuperación de playas y colocación de arrecifes y hábitats artificiales. Verter o descargar cualquier tipo de desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos o cualquier otro tipo de contaminante, al medio



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 15 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

natura marino. Por lo que todas las actividades usos y aprovechamiento en dicha subzona deberán apegarse a lo establecido en las Reglas Administrativas 52 a 57, y 72 a 82 del Capítulo VII...

...

REGLA ADMINISTRATIVA	OBSERVACIONES
Regla 53. Queda prohibida la construcción de muelles, espigones, rompeolas, escolleras, embarcaderos, plataformas o cualquier infraestructura, a excepción de arrecifes artificiales; que afecte formaciones coralinas, pastos marinos, dunas o modifique la dinámica costera.	Considerando lo antes mencionado, la Promovente, demuestra desconocimiento del tema ambiental al señalar que aplicará un Programa de Ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna para evitar dañar a la fauna marina, lo cual no es viable ni aplicable retirar especies marinas del bentos, además de registrarse en el sitio especies en la NOM-59 SEMARNAT, Listado de especies en riesgo, lo cual impide además su remoción y causaría mayor afectación a las especies marinas bentónicas.
Regla 73. Los proyectos de protección costera, recuperación de playas, extracción de arena, instalación de arrecifes artificiales y sus obras asociadas, deberán atender lo siguiente:	... el proyecto NO incluye o atiende lo establecido en el inciso I Formar parte de proyectos integrales de recuperación e inciso II, contar con los estudios actualizados de dinámica costera para atender la problemática natural, en virtud que los análisis y resultados presentados en la MIA-R no responden a atender la problemática natural e integral en la recuperación de playas

TERCERO. Entre los anexos de la MIA-R, presenta un documento técnico de hidrodinámica y transporte, que incluye información meramente descriptiva de corrientes, oleaje, marea, transporte y dinámica del litoral sin un análisis o diagnóstico de las características del banco de arena y la franja costera del sitio, de tal forma que no garantiza la viabilidad para extraer arena y de realizar un relleno...

Como en otros documentos técnicos, se presenta únicamente datos técnicos, sin un análisis que permita identificar la viabilidad de dichas acciones de protección y restauración costera. **Por lo anterior, LA EXTRACCIÓN DE ARENA NO ES VIABLE, sin contar con una Manifestación de Impacto Ambiental específica para los bancos de extracción de arena, con un análisis serio de dinámica costera, aspectos oceanográficos y geológicos de la actividad en el suelo marino a ser explotado.**

...

QUINTO. Por otra parte, derivado del análisis de la Información proporcionada en el Capítulo 2 de la MIA, se observa que el sitio de extracción de arena se localiza en la zona de distribución y tránsito de poblaciones de tiburón toro (*Carcharhinus leucas*), donde en invierno se produce el nacimiento de sus crías en Quintana Roo, dadas sus condiciones particulares de temperatura, profundidad, producción primaria, cambios de temperatura y las corrientes oceánicas; y en el sitio también temporalmente se realiza la actividad de turismo especializado de buceo de observación con tiburón toro en condiciones naturales, lo cual requiere que no se realicen obras y actividades en esa zona para la conservación de esta especie, y evitar situaciones de riesgo o emergencia, y para no afectar una de las actividades económicas de aprovechamiento no extractivo más importantes a nivel regional como es el turismo de naturaleza. Particularmente la temporada de observación de esta especie de 2021-2022 ha sido crítica hasta el momento, toda vez que ha sido escasa su presencia por algún factor aún no determinado que causo su ahuyentamiento del sitio.

SEXTO. ... que la playa donde se pretenden desarrollar las obras y actividades es una zona impactada y con alto turismo, lo cual incide en alta aptitud urbana, intensidad de la contaminación sonora por usos turísticos, iluminación de los complejos y comercios, y generación de residuos sólidos urbanos. **LO ANTERIOR NO ES UN ARGUMENTO PARA JUSTIFICAR UN PROYECTO Y MENCIONAR QUE EL SITIO ES CADA VEZ MENOS PROPICIO PARA EL ARRIBO Y ANIDACIÓN DE TORTUGAS, LO CUAL CONTRADICE EL MISMO DOCUMENTO AL MENCIONAR QUE EL DESARROLLO DE UNA DUNA ARTIFICIAL PRETENDE MEJORAR Y AUMENTAR LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS AMBIENTALES DEL RECURSO COSTERO.** El proyecto tampoco describe ni caracteriza el estado de la duna costera en el sitio, por lo que se desconoce realmente que necesidades de restauración requiere, asimismo, no explica con base a un estudio o diagnóstico, por qué pretende realizar una duna artificial, en lugar de implementar una restauración de la duna, de ser el caso según el estudio.



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.

Página 16 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

SEPTIMO. Que la construcción del hotel y el relleno de arena para la duna artificial, aun cuando se realizaran afuera del polígono de la RB Caribe Mexicano, es importante reiterar que están dentro de la zona de influencia del Área, como se ha mencionado en el presente documento, se debe considerar si es necesaria su colocación y si resolverá la problemática de erosión de la playa del Hotel del proyecto o si realmente contribuirá a resolver la problemática de pérdida de playa en general, solo del Sistema Ambiental Regional (SAR). Es importante mencionar que los esfuerzos para proteger la costa deben ser integrales, toda vez que, el problema de la erosión se presenta en todo el Estado, ya sea por los factores meteorológicos, oleaje y corrientes, así como, por el marcado impacto de la construcción de desarrollos e infraestructura sobre la playa, con la desaparición de las dunas costeras, incrementado la erosión. Del análisis de imágenes del sitio del proyecto desde 2004 a 2020, se aprecia un perfil de playa dinámico, con pérdidas y ganancia de arena, en el cual se debe considerar la propia variación del transporte litoral durante el año.

IV.- CONCLUSIÓN

*De lo antes expuesto esta Dirección Regional opina que en relación a la extracción de la arena y a la duna artificial el proyecto **NO ES CONGRUENTE** con las disposiciones aplicables en el Reserva de la Biosfera Caribe Mexicano.*

En este sentido, la **Promovente** incluyó dentro de la **MIA-R**, la vinculación correspondiente al **Decreto y Programa de Manejo de la RB-Caribe Mexicano**, manifestando que el **Proyecto** se apegará a lo establecido en dichos instrumentos, así como que llevará a cabo una serie de medidas orientadas a la prevención y mitigación de los impactos ambientales que se pudieran generar por las obras y actividades del **Proyecto**; sin embargo, tras el análisis realizado por esta **DGIRA**, determina que resulta necesario establecer una serie de medidas que den cumplimiento a las Políticas de Manejo de la poligonal de la **RB-Caribe Mexicano**.

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

5. De lo expuesto en el **CONSIDERANDO 5**, en concordancia con el análisis realizado por la **Promovente** en la **MIA-R**; y de lo derivado de la revisión de esta **DGIRA** a los ordenamientos y criterios ecológicos aplicables para el **Proyecto**; se hace notar que, el mismo no se contrapone con los lineamientos y estrategias del **POEGT, POELMS y POEMyRGMMyMC**; toda vez que, ninguno prohíbe o limita el desarrollo del **Proyecto**; en este sentido, se considera compatible con las políticas y criterios aplicables, tomando en cuenta que, la **Promovente** llevará a cabo una serie de medidas encaminadas a minimizar los efectos adversos que el desarrollo del **Proyecto** pudiese ocasionar al o los ecosistemas en que se ubica; asimismo, se identificó que el **Proyecto** incumple con ciertas reglas administrativas indicadas en el Programa de Manejo, así como el **Proyecto** resulta parcialmente incongruente con el **POEMyRGMMyMC**.

Por lo anterior, de acuerdo con la ubicación, características, dimensiones y alcances del **Proyecto**, esta **DGIRA** procede a realizar el análisis de la vinculación del **Proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables, a fin de contar con los elementos que permitan determinar su viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental, así como su congruencia con las disposiciones jurídicas, normativas y administrativas aplicables respecto del Programa de Manejo de la **RB-Caribe Mexicano**; los cuales establecen que para el desarrollo de infraestructura dentro de un **ANP**, deberá ser consistente con la legislación aplicable, el Programa de Manejo y el Decreto y que se deberá contar con la opinión de la Dirección del **ANP** o en su caso de la Dirección Regional que corresponda; y que para llevar a cabo obras y actividades de infraestructura costera deberá llevarse ubicarse en sitios donde se minimice el impacto sobre la vegetación y fauna acuática. Asimismo, se indica que se deberán realizar acciones de protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección listadas en la **NOM-059 SEMARNAT-2010**.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 17 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Que considerando las características del **Proyecto**, así como la ubicación del mismo y de acuerdo con el apartado **ANÁLISIS TÉCNICO DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO RESPECTO DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA UBICADA EN EL ÁREA DEL PROYECTO**, se identificó que los componentes correspondiente al *Muelle flotante*, *Duna artificial* y el *Banco de arena* resultan incongruentes con las reglas administrativas de la **RB-Caribe Mexicano**, específicamente de la Subzona de Uso Público Playa del Carmen y Tulum-Sian Ka'an, del cual se destacan entre las actividades permitidas, *4. Extracción de arena siempre y cuando cuente con la autorización en materia de impacto ambiental, únicamente en el polígono de Playa del Carmen*, mientras que dentro de las actividades no permitidas, se indica las acciones a *2.alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de especies silvestres, flujos hídricos, hábitats de pastos marinos y de humedales y manglares.*

Al respecto, representan acciones pueden generar efectos negativos al ecosistema: toda vez que, de acuerdo con las actividades de la **Promovente**, la extracción de arena compromete a la vegetación y fauna marina, así como los ecosistemas bentónicos; en este mismo sentido, y considerando lo manifestado por la CONANP mediante la **Opinión 358-24**, el sitio donde se pretende realizar las actividades del *Banco de arena*, se localiza cercanas a la zona de distribución y tránsito de poblaciones de tiburón toro (*Carcharhinus leucas*), correspondiente a la Subzona de Uso Público Tiburón Toro, donde se produce el nacimiento de sus crías, dadas sus condiciones particulares de temperatura y las corrientes oceánicas y de las cuales, destaca como actividad no permitida la *8. extracción de arena*.

Por otro lado, y conforme la opinión el **Instituto de Ingeniería UNAM** para la realización de la *Duna artificial*, se determinó que el estudio presentado por la **Promovente** carece de información para evaluar la calidad de los datos derivados de los escenarios estudiados; así mismo, la altura de coronación de las dunas no sugiere algún criterio de evaluación de riesgos por el remonte de la marea de tormenta y oleaje, lo cual es importante para determinar la altura núcleo de la duna; de igual manera, que el material que será ocupado para la construcción del núcleo de la duna sea de elementos fabricados con geotextiles, inhibe el crecimiento de las raíces de la vegetación crezcan hasta el nivel freático.

En este mismo sentido, de acuerdo a la **Opinión 358-24**, emitida por la **CONANP** determinó que el **Proyecto** es compatible de forma condicionada y parcial, estableciendo las siguientes obras del **Proyecto** como no compatibles con el **RB-Caribe Mexicano**; toda vez que, la duna artificial, se desconoce realmente que necesidades de restauración requiere, asimismo, no explica con base a un estudio o diagnóstico, la necesidad de llevar a cabo una duna artificial; asimismo, el *banco de arena para extracción*, toda vez que, advierte la **CONANP**, que la arena de playas, ríos y fondos marinos juegan un papel esencial en los ecosistemas; toda vez que, además de albergar a gran cantidad de especies, protegen las costas de tormentas y fenómenos atmosféricos intensos, así mismo, la extracción de arena aumenta la vulnerabilidad de costas y riveras a la erosión.

Por lo anterior, de acuerdo con la **Opinión 358-24** emitida por la **CONANP** y la **Opinión Instituto de Ingeniería UNAM**, así como del análisis realizado por esta **DGIRA**, determina que la presente **Resolución Administrativa** no ampara a la **Promovente** para realizar las obras y actividades relacionadas con los componentes: *Duna artificial* y el *Banco de arena*, conforme a las superficies en la 7.

Tabla 7. Superficies de los componentes no amparados por la emisión de la presente Resolución Administrativa

Obras en playa y Zona Marítima	
Concepto	Superficie (m²)



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 18 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Duna artificial	180.00
Banco de arena para extracción	180.00

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

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

Con relación a lo referido en los párrafos que antecede, la **Promovente** señaló en la **MIA-R** que para establecer el Sistema Ambiental Regional (**SAR**) se consideraron todos los elementos ambientales posibles, reconocidos a lo largo del trazo de la carretera a intervenir; tales como: Geomorfología, Topografía, Hidrología superficial, tipo de suelo dominante, tipo de vegetación y uso del suelo, definiendo una superficie para el **SAR Terrestre** de 2,982.66 ha (dos mil novecientos ochenta y dos punto sesenta y seis hectáreas) y para el **SAR Marino** de 767.52 ha (setecientos sesenta y siete punto cincuenta y dos hectáreas); el cual, se considera adecuado para realizar el análisis para la descripción de las características bióticas y abióticas del **SAR** y el área del **Proyecto**.

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

SUELO

7. Que en atención a los artículos 1 fracción VI, 3 fracción VII, XXXII, XXXIII, 5 fracción VI, 134 fracción II, 135 fracción III, 136 fracciones I, II y IV, 151,152 BIS de la **LGEPA**; 1 fracción II, V y X, 3 fracción I, 5 fracciones IX, XVII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXV, XXXVIII, XXXIX, XL, 6, 7 fracción II, IV, V y IX, 18, 19 fracción VII, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 56, 67 fracción V de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**); 2 fracción I, XV y XVII, 35, 40, 42, 43, 46, 75 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**RLGPGIR**); las Normas Oficiales Mexicanas; **NOM-052-SEMARNAT-2005**; **NOM-054-SEMARNAT-1993**; **NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012**; **NOM-161-SEMARNAT-2011**; la estrategia 12 del **POEGT**; las acciones A069, A068 Y A062 del **POEMyRGMMyMC**; la **UGA 10** del **POELMS** y lo establecido en el **Decreto y Programa de Manejo de la RB-Caribe Mexicano**; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente, distribuyen



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 19 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

competencias concurrentes entre los distintos órdenes de gobierno para expedir reglamentos, normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas para regular el manejo integral de los residuos dentro de su ámbito de competencia con la finalidad de prevenir y controlar la contaminación del ambiente y la protección de la salud humana, especialmente al suelo de porciones terrestres sujetas a regímenes especiales de protección, conservación, restauración y desarrollo, donde los residuos son las principales fuentes de contaminación de dicho factor. Por su parte, la responsabilidad del manejo y disposición final de los residuos corresponde a quien los genera, así como, a la empresa autorizada contratada por el generador para el manejo y disposición final de los mismos, en su caso; cuando la generación, manejo o disposición final de materiales o residuos, contamine el suelo, los responsables deberán recuperar y restablecer las condiciones de este.

Asimismo, la **Promovente** en el Capítulo denominado "*VI Estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales, acumulativos y residuales del sistema ambiental regional*" de la **MIA-R**, identificó los principales impactos que ocasionarán las obras y actividades del **Proyecto** al factor suelo, identificando las relaciones causa-efecto de los impactos ambientales, acumulativos y residuales, que pudieran ocasionar las obras y actividades del **Proyecto** en el factor suelo y sus diferentes componentes; destacando que, en la etapa de excavación y construcción de la cisterna ubicada en la parte terrestre, así como de la construcción de los demás componentes, se contempla la generación de residuos que podrían provocar efectos directos e indirectos en los atributos ambientales del presente factor, tales como: la no adecuada disposición de residuos y la generación de aguas residuales.

Al respecto, con el fin de evitar o atenuar los impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, la **Promovente** dentro de la **MIA-R** propuso la implementación de medidas y estrategias orientadas a la prevención de la contaminación del suelo, mediante: **1)** la colocación de contenedores rotulados y con tapa en diversos puntos estratégicos de la zona de playa para los desechos de residuos sólidos urbanos; así mismo, la división de los residuos será prioritaria en residuos orgánicos, inorgánicos reciclables e inorgánicos no reciclables; **2)** colocación de señalética, colocación de mallas, deberán ser colocados en los contenedores correspondientes y posteriormente, darles disposición final a través del servicio municipal; **3)** se limpiará diariamente la zona de trabajo del día; **4)** se colocarán señalamientos con letreros que prohíban arrojar basura a la playa y zona marina; **5)** se aplicará el *Programa de manejo Integral de Residuos sólidos Urbanos*; **6)** se delimitarán las zonas de trabajo para evitar contaminación del suelo por residuos y posibles derrames de combustibles; **7)** se establecerá un almacén temporal de residuos sólidos urbanos dentro del área del proyecto; **8)** se empleará obligatoriamente empresas acreditadas para el manejo de residuos peligroso; **9)** no se permitirán reparaciones mecánicas, ni mantenimientos mayores dentro del predio; **10)** en caso de ser necesaria una reparación menor, se colocaran artesas con la finalidad de contener posibles derrames o infiltraciones al subsuelo de sustancias contaminantes, los residuos serán etiquetados y remitidos a disposición final por empresas debidamente autorizadas; así como, **11)** cada maquinaria o equipo que ingrese al periodo deberá contar con un kit antiderrames.

Aunado a lo anterior durante el desarrollo del **Proyecto** se generarán aguas residuales y residuos tanto sólidos urbanos como de manejo especial y en menos proporción residuos peligrosos, así como actividades de mantenimiento de los equipos; ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por la **Promovente** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos que se ocasionarán al suelo y sus componentes en el **SAR**; en este sentido, las medidas propuestas por la **Promovente**, previamente mencionadas son adecuadas; no obstante, esta **DGIRA** determina establecer medidas adicionales para garantizar la protección al suelo; asimismo, la **Promovente** deberá garantizar el fiel y total cumplimiento a lo siguiente:



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 20 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Tabla 8. Medidas de prevención, mitigación y/o compensación en materias de suelo propuestas por la Promovente y complementarias dictadas por esta DGIRA para el desarrollo del Proyecto.	
Etapas del Proyecto	Medidas complementarias dictadas por esta DGIRA
Construcción Operación y mantenimiento	• Implementar acciones para delimitar las áreas de intervención, que garanticen que no se ejecutará ninguna actividad fuera del área del Proyecto, incluyendo las posibles acciones temporales. • Ejecutar un Programa de Mantenimiento de Maquinaria Preventivo (PMMP); con la finalidad de que se eviten derrames, aditivos o cualquier residuo peligroso que pueda afectar al suelo. • Realizar las medidas específicas y puntuales para el manejo integral de residuos peligrosos generados; asimismo, presentar las bitácoras de su manejo durante el desarrollo del Proyecto de conformidad con la normatividad aplicable. • Implementar materiales no permeables durante la etapa de preparación del sitio y construcción, incluyendo áreas de maniobras y almacenamiento de maquinaria, con el fin de garantizar la protección del suelo y evitar su contaminación • Implementar medidas de urgente aplicación para la contención de derrames accidentales de residuos peligrosos al suelo. • Evitar trabajos simultáneos que generen altos índices de vibraciones por acumulación de actividades. • Reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto. • Presentar un Programa de retiro de áreas temporales; así mismo deberá presentar un reporte del retiro, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto.

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

AIRE.

8. Que en atención a los artículos 1 fracciones VI, 3 fracción VI TER, VI, 5 fracción XV, 12 fracción III, 110 fracciones I y II, 111 fracciones III, IX y XIII, 112 fracciones V y XII, 155 de la **LGEEPA**; las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-041-SEMARNAT-2015**, **NOM-044-SEMARNAT-2017**, **NOM-045-SEMARNAT-2017**; los criterios de regulación ecológica de la estrategia 12 del **POEGT**; la **UGA 139** y **UGA 178** del **POEMyRGMyMC**; la **UGA 10** del **POELMS** y lo establecido en el **Decreto y Programa de Manejo de la ANP RB-Caribe Mexicano**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente disponen que, es de orden público e interés social establecer las bases para la prevención y el control de la contaminación del aire, por lo que, para la protección a la atmósfera se considera que las emisiones de contaminantes de fuentes fijas o móviles deben ser reducidas y controladas para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la población y mantener el equilibrio ecológico; de igual manera, es facultad de la Secretaría controlar, reducir o evitar la contaminación de la atmósfera mediante la expedición de las normas oficiales mexicanas que establecen los límites máximos permisibles para el control de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores; así como, de partículas sólidas.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 21 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

En razón de lo anterior, la **Promovente** presentó el Capítulo denominado "*VI Estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales, acumulativos y residuales del sistema ambiental regional*" de la **MIA-R**; mediante el cual, identificó las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, que resultan en afectaciones directas e indirectas a los atributos ambientales del factor aire; el aumento en la emisión de gases, partículas suspendidas y aumento en los niveles de ruido por las obras y actividades del **Proyecto**.

Al respecto, la **Promovente** a fin de evitar o atenuar los impactos ambientales adversos que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, propuso dentro de la **MIA-R** la implementación de estrategias orientadas a la prevención de la contaminación del aire, mediante: **1)** la vigilancia de los vehículos particulares, maquinaria y equipo y de empresas subcontratadas cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas que regulen las emisiones a la atmósfera; **2)** las áreas en donde se observe el suelo desnudo, deberán ser humedecidas para evitar la suspensión de partículas en la atmósfera; **3)** con la finalidad de evitar el consumo excesivo de combustible y la consecuente emisión de gases, los vehículos que no estén en uso se mantendrán apagados aunado a que los trabajos serán planeados para evitar la acumulación excesiva de unidades en un solo punto; **4)** la maquinaria pesada que transporte material de construcción deberá emplear lona para evitar la dispersión, así como los contenedores donde se almacenará el material; **5)** los trabajos que requieran de maquinaria que genere vibraciones deberán estar planeados y ejecutarse en horarios diferenciados a fin de minimizar los impactos; **6)** los horarios de trabajo serán diurnos de 7:00 a 18:00 horas; **7)** se colocará un tapial metálico alrededor del predio para minimizar el ruido hacia el exterior; así como, **8)** los trabajos de demolición de las obras existentes se harán por medios manuales para minimizar los impactos sonoros.

En este sentido una vez descrito el **SAR**, la **Promovente** realizó la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, acumulativos y residuales, del **SAR**, que pudieran ocasionar las obras y actividades del **Proyecto** al factor aire en sus diferentes componentes; destacando que, en las etapas de construcción, operación y mantenimiento se hará uso de maquinaria y equipo que en su mayoría utiliza combustible; asimismo, el tránsito de dichos vehículos generará partículas suspendidas al ambiente; por otra parte, el ruido que produce la operación de la maquinaria provocando generarán cambios en la calidad del aire, además de provocar un aumento del nivel del ruido, el impacto se considera adverso, pero de importancia.

En consecuencia, de la revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por la **Promovente** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos que se ocasionarán al factor aire y sus componentes en el **SAR**, esta **DGIRA** procede a dictar las medidas de prevención, mitigación y compensación; así como, los términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

Tabla 9. Medidas de prevención, mitigación y/o compensación en materias de aire propuestas por la **Promovente** y complementarias dictadas por esta **DGIRA** para el desarrollo del **Proyecto**.

Etapas del Proyecto	Medidas complementarias dictadas por esta DGIRA
Preparación del sitio y construcción	• Implementar acciones específicas, que garanticen que no se realizará la quema ningún residuo o material vegetal dentro del área del Proyecto. • Implementar acciones que garanticen la atomización del combustible y consecuentemente la reducción de gases de efecto invernadero. • Realizar los estudios correspondientes para el monitoreo de calidad del aire y emisiones de ruido. • Instalar silenciadores en la maquinaria y/o equipo utilizado para disminuir la intensidad del ruido producido. • Evitar trabajos simultáneos que generen altos índices de vibraciones por la maquinaria utilizada.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 22 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Tabla 9. Medidas de prevención, mitigación y/o compensación en materias de aire propuestas por la **Promoviente** y complementarias dictadas por esta **DGIRA** para el desarrollo del **Proyecto**.

Operación y mantenimiento	• Presentar las medidas a implementar para la mitigación de partículas generadas por las obras y actividades no previstas durante todas las etapas del Proyecto. • Implementar barreras acústicas para mitigar los niveles de ruido durante la etapa de operación y mantenimiento. • La iluminación deberá ser de bajo voltaje, con iluminación de baja luminosidad tipo filamento amarillo, lo que genera un mínimo flujo luminoso, direccionada hacia abajo. • No se permitirá el uso de luminaria en dirección a la zona federal marítimo terrestre.
---------------------------	--

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

AGUA.

9. Que en atención a los artículos 1 fracciones V y VI, 117 fracción I y V 120 fracción VII de la **LGEEPA**, 1, 2, 3 fracciones I, IV, VI, XVII, XLIX, 7 fracción VII, 14 Bis 5 fracción I y XIII y 86 Bis 2 de la Ley de Aguas Nacionales (**LAN**); 134, 135 fracciones I, II, VII, 137, 146, 148 y 151 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales (**RLAN**); las Normas Oficiales Mexicanas **NOM-002-SEMARNAT-1996**, **NOM-003-SEMARNAT-1997**, **NOM-004-SEMARNAT-2002**, **NOM-015-CONAGUA-2007**; la estrategia la estrategia 12 del **POEGT**; la acción a A064 y el criterio ZMC-11 del **POEMyRGMMyMC**; la **UGA 10** del **POELMS** y lo establecido en el **Decreto y Programa de Manejo de la ANP RB-Caribe Mexicano**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, es de orden público e interés social la distribución y control de la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales y la preservación de su cantidad y calidad para lograr su manejo y desarrollo integral sustentable; así como, el mejoramiento de la calidad de las aguas residuales, la recirculación y su reúso objetivo, para prevenir y controlar la contaminación, mediante la construcción y operación de obras que permitan dicho cumplimiento, antes de su descarga en cuerpos receptores, a fin de evitar impactos negativos en los ecosistemas y en la salud pública; asimismo, respecto al manejo y confinamiento de los lodos resultantes del tratamiento de aguas residuales, se establece que se deberán disponerse o manejarse en sitios adecuados, de acuerdo con la calidad de los mismos y el uso que les sea dado.

Ahora bien, y conforme a la información presentada por la **Promoviente**, resulta relevante destacar que el área del proyecto se ubica en una Unidad geológica denominada *material consolidado con posibilidades altas de funcionar como acuífero*, constituida por rocas carbonatadas calizas de textura *mudstone*, *wacktone*, *packstone* y *grainstone*; en estratos delgados, gruesos y masivos, e intercalaciones de horizontes y lengüetas arcillosas en estratificación cruzada; se desarrollan cavernas por disolución y como consecuencia, la permeabilidad secundaria es alta.

En razón de lo anterior, la **Promoviente** presentó el capítulo denominado "**VI Estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales, acumulativos y residuales del sistema ambiental regional**" de la **MIA-R**; mediante el cual, identifico las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, que resultan en afectaciones directas e indirectas a los atributos ambientales del factor aire; el aumento en la emisión de gases, partículas suspendidas y aumento en los niveles de ruido por las obras y actividades del **Proyecto**

Al respecto a fin de evitar o atenuar dichos impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, la **Promoviente** dentro de la **MIA-R** propuso la implementación de estrategias orientadas a la prevención de



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 23 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

la contaminación del agua, mediante: **1)** la colocación de señalamientos con letreros que prohíban arrojar basura a la playa y zona marina; **2)** durante la etapa de preparación del sitio y construcción, se contratará el servicio de sanitarios portátiles, estos serán a razón de 1 (uno) por cada 20 (veinte) trabajadores; **3)** contar con material adecuado y suficiente para el manejo de contingencias; **4)** se verificará, antes de iniciar las actividades que las mallas antidispersión estén completas y en óptimas condiciones; **5)** se sancionará a los trabajadores que sean sorprendidos realizando necesidades fisiológicas fuera de la zona de sanitarios portátiles; **6)** durante la etapa de preparación del sitio y construcción, se contratará el servicio de sanitarios portátiles, estos serán a razón de 1 por cada 20 trabajadores; **8)** se hará la conexión del hotel hostel a la red de drenaje municipal para que posteriormente sea dirigido a la **PTAR** municipal; **9)** el proyecto contempla la creación de un sistema de captación de aguas pluviales; **10)** se contará con muebles sanitarios ecológicos ahorradores; así como, **11)** se emplearán el uso de regaderas ahorradoras.

En este sentido una vez descrito el **SAR**, la **Promovente** realizó la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, acumulativos y residuales, del **SAR**, que pudieran ocasionar las obras y actividades del **Proyecto** al factor agua en sus diferentes componentes; destacando que, las aguas residuales provenientes de la operación y mantenimiento serán enviadas a la red de drenaje municipal para que posteriormente sea dirigido a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (**PTAR**) municipal.

En consecuencia, de la revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por la **Promovente** correspondiente a las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos que se ocasionarán al factor aire y sus componentes en el **SAR**, esta **DGIRA** procede a dictar las medidas de prevención, mitigación y compensación; así como, los términos y/o condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**:

Tabla 10. Impacto ambientales y medidas de prevención en materia de agua propuestas por la **Promovente**.

Etapas del Proyecto	Medidas complementarias dictadas por esta DGIRA
Construcción	• Presentar la evidencia donde se demuestre que el suministro de combustible y aditivos a maquinaria se realizó sobre superficies impermeables. • Establecer un distanciamiento y colocar una barrera física de protección para de evitar cualquier afectación o contaminación a los cuerpos de agua. • No se ampara verter o descargar contaminantes, desechos o cualquier tipo de material nocivo • No se ampara remover, rellenar, trasplantar, podar o realizar cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del ecosistema • Implementar las medidas necesarias para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises. • No se ampara cualquier disposición de aguas residuales al mar. • Realizar el correcto manejo y disposición de las aguas residuales, de conformidad con lo manifestado por la Promovente.
Operación y mantenimiento	

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

BIODIVERSIDAD

10. Que en atención a los artículos 1 fracción IV, 2 fracción III, 15 fracción IV, 79 fracciones I, II y III, 84 de la **LGEEPA**; 51 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; 3, 9 fracciones IV, V, VII, 15, 19, 20, 27 BIS, 58, 63 de la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**); 2 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre (**RLGVS**); 4 fracciones I y II y 93 párrafo cuarto de la **LGDFS**; 141 fracciones IV y IX del **RLGDFS**; la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**; la



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 24 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010; así como los Criterios de Regulación Ecológica de la estrategia 12 del **POEGT**; los criterios ZMC-02 y las acciones específicas A0311, A018, A017 y A063 del **POEMyRGMMyMC**; la **UGA 10** del **POELMS** y lo establecido en el **Decreto y Programa de Manejo de la ANP RB- Caribe Mexicano**; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente establecen que es de orden público e interés social la preservación y protección de la biodiversidad; asimismo, es facultad de la federación la regulación del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de la biodiversidad así como la expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento; además de, la protección ambiental a especies nativas de México de flora silvestres, conforme al estatus de especies en riesgo. Asimismo, la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías cuando se pretenda realizar la obra o actividad y exista flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización.

FLORA.

10.1 Con la finalidad de determinar la diversidad de especies vegetales en el **SAR** y el **Área de Influencia del Proyecto**, la **Promovente** llevó a cabo muestreos a través de 8 (ocho) puntos de muestreo dentro del **SAR**; así como, 5 (puntos) de control en la zona costera del polígono de manglar. De manera particular, la **Promovente** manifestó dentro de la **MIA-R** que registró 131 (ciento treinta y un) especies de vegetación incluidas 4 (cuatro) especies de manglar; de lo anterior, identificó que 9 (nueve) especies se encuentran enlistadas en alguna categoría de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, las cuales se enlistan conforme a los siguiente:

Tabla 11. Listado de especies identificadas en el SAR y el Área de Influencia y su categoría de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.			
No.	Especie	Nombre común	Clasificación dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010
1	<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	A
2	<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	A
3	<i>Conocarpus erectus</i>	Botoncillo	A
4	<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro	A
1	<i>Thrinax radiata</i>	Chit	A
2	<i>Coccothrinax readii</i>	Nakax	A
3	<i>Tabebuia chrysantha</i>	Maculis	A
4	<i>Cedrela odorata</i>	Cedro	Pr
5	<i>Beaucarnea pliabilis</i>	Despeinada	A
A: Amenazada			
Pr: Sujeta a Protección Especial			

Aunado a lo anterior, la **Promovente** manifestó que dentro del predio donde se realizarán las actividades de construcción del hotel se observaron 17 (diecisiete) palmas cocoteras de las especie *Cocos nucifera*; así como, diversos ejemplares de lechuga de mar de la especie *Scaevola taccada*, sin embargo, la **Promovente** no presenta el muestreo a través del cual se manifieste la flora que pudiera verse afectada por la construcción del **Proyecto**, en específico, por la construcción del *muelle*.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

En este sentido, la **Promovente** en el capítulo denominado "*VI Estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales, acumulativos y residuales del sistema ambiental regional*" de la **MIA-R**, identificó las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, que resultan en afectaciones directas e indirectas a los atributos ambientales del factor biodiversidad (flora); cambio en la diversidad o abundancia de las especies.

Derivado de lo anterior, con el fin de atenuar dichos impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, la **Promovente** dentro de la **MIA-R** propuso la implementación de estrategias orientadas a la prevención y mitigación de dichos impactos; mediante, **1)** se le dará mantenimiento y el riego adecuado a la flora del proyecto.

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

Opinión Técnica de la DGVS

"(...) En cuanto a la flora, se prevé afectar duna costera y ambiente marino. En fauna, se impactaran, corales duros como Acropora palmata (Coral cuerno de Alce) y pastos marinos, los cuales están en la categoría de Sujeto a Protección Especial (Pr), además de peces y otros invertebrados..."

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

Tabla 12. Medidas ambientales complementarias determinadas por esta DGIRA para el Proyecto respecto de Flora.	
Etapas	Medida
Preparación del sitio y construcción.	- Evitar la introducción, establecimiento y dispersión de especies exóticas y exóticas invasoras a la zona del Proyecto ya sea intencional o accidentalmente. - En su caso, el uso de insecticidas y herbicidas deberá ser conforme con la normatividad aplicable establecida por Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).
Operación y mantenimiento	- Realizar, presentar y ejecutar acciones socioambientales, para la concientización y educación de los habitantes de la zona de intervención y desarrollo del Proyecto, que considere al menos: A. Concientización Ambiental y educativa en el manejo ambiental urbano (basura, ruido, drenajes, erosión, etc.). B. Inducir a la población, para que participe directamente en la conservación de la biodiversidad. - Durante el mantenimiento de los individuos reforestados, se tendrá que evitar la introducción, establecimiento y dispersión de especies exóticas y exóticas invasoras a la zona del Proyecto ya sea intencional o accidentalmente.

FAUNA

10.2 La **Promovente** dentro de la **MIA-R** realizó la descripción del **SAR**, la **Promovente** indica que se realizaron 4 (cuatro) transeptos de 100.00 m (cien metros) cada uno, con una amplitud de 10.00 m (diez metros); dando como



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 26 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

resultado de 42 (cuarenta y dos) especies identificados en el **SAR**; asimismo, solo fueron identificadas 5 (cinco) especies enlistadas en alguna categoría dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, conforme a lo siguiente:

Tabla 13. Listado de especies identificadas en el SAR y el Área de Influencia que se encuentran en una categoría de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.			
No.	Especie	Nombre común	Clasificación dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010
1	<i>Ctenosaura simi</i>	Iguana espinosa rayada	A
2	<i>Leptophis mexic</i>	Culebra perico mexicana	A
3	<i>Buteogallus urubitinga</i>	Aguililla negra mayor	Pr
4	<i>Passerina ciris</i>	Siete colore	Pr
5	<i>Columbina passerina</i>	Tórtola coquita de Socorro	A

A: Amenazada
Pr: Sujeta a Protección Especial

De igual manera le **Promoviente** manifestó que dentro del predio donde se realizara el hotel se realizaron algunos avistamientos de aves comunes de la región como es la Paloma blanca *Zenaida asiática* y *Zanacate Quiscalus mexicanus*.

En este sentido, la **Promoviente** en el Capítulo denominado "*VI Estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales, acumulativos y residuales del sistema ambiental regional*" de la **MIA-R**, identifico las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, que resultan en afectaciones directas e indirectas a los atributos ambientales del factor biodiversidad (fauna); cambio en la diversidad o abundancia de las especies.

Derivado de lo anterior, con el fin de atenuar dichos impactos ambientales que pudieran generarse durante las actividades del **Proyecto**, la **Promoviente** dentro de la **MIA-R** propuso la implementación de estrategias orientadas a la prevención y mitigación de dichos impactos; mediante, **1)** la realización de los trabajos será en horarios diurnos y en horarios establecidos para permitir a la fauna desplazarse durante horarios nocturnos; **2)** los trabajos serán diurnos y en horarios establecidos para permitir a la fauna desplazarse durante horarios nocturnos; **3)** no se permitirá la introducción de fauna exótica; **4)** previo al inicio de las obras se llevarán a cabo las acciones de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna, en especial aquella de lento desplazamiento; **5)** retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías; **6)** eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina; así como, **7)** orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa

Sin embargo, la **Promoviente** no describió las medidas que se tomarán para evitar el desplazamiento de aves y tortugas que anidan dentro en la playa donde se pretende la construcción del *muelle flotante*, por lo que esta **DGIRA** determina establecer medidas adicionales para garantizar la protección a la fauna; conforme a lo siguiente:

Tabla 14. Medidas ambientales complementarias determinadas por esta DGIRA para el Proyecto respecto de Fauna.	
Etapas	Medida ambiental a implementar



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Preparación del sitio y construcción.	• Evitar la introducción, establecimiento y dispersión de especies exóticas e invasoras a la zona del Proyecto ya sea intencional o accidentalmente. En caso de registro de dichas especies se deberá de realizar el control de estas mediante personal especializado. • Presentar medidas específicas de acción emergente a ejecutar, en los casos de acceso de la fauna al sitio de almacenamiento de residuos. • Evitar el uso de la luz blanco-azulada durante la noche; asimismo, la luz que sea requerida será dirigida únicamente a las superficies que se requiera iluminar. • Evitar el uso de maquinaria con mayor emisión de ruido en horario nocturno. • Implementar, mantener y monitorear estructuras que garanticen la conectividad ecológica del ecosistema donde incide el Proyecto en puntos estratégicos y que sean funcionales para todos los grupos de vertebrados, incluyendo anfibios, y reptiles; con la finalidad de garantizar la conectividad ecológica. • Las acciones de contención de las especies deberán ser lo menos posible con el fin de evitar deshidratación, asfixia y desorientación, principalmente de los ejemplares de herpetofauna. • Implementar las acciones del Programa de Monitoreo de Tortugas, propuesto por la Promoviente.
Operación y mantenimiento	• Evitar la introducción, establecimiento y dispersión de especies exóticas y exóticas invasoras, a la zona del Proyecto ya sea intencional o accidentalmente. • En caso de registro de dichas especies se deberá de realizar el control de estas mediante personal especializado. • Reportar las acciones de mantenimiento a los pasos de fauna instalados. • Reportar el nivel de eficiencia de los pasos de fauna instalados.

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

Opinión Técnica de la DGVS

"(...)

d) Las playas donde se pretende desarrollar el proyecto coincide con registros de sitios de anidación de tortugas marinas. Sin embargo, no se presentó información sobre algún estudio de dichas especies y sus sitios de anidación en el AP. Según la consulta realizada en la plataforma Enciclovid, se han registrado tres especies de tortugas marinas que se encuentran en categoría de riesgo como *P* dentro del SAR a una distancia cercana al AP: *Eretmochelys imbricata* (Tortuga Carey), *Caretta caretta* (Tortuga Caguama) y *Chelonia myds* (Tortuga verde). La falta de información sobre los sitios de anidación y la ecología de estas especies es significativa, ya que las tortugas marinas son fundamentales para la biodiversidad marina y su conservación es crucial para mantener la salud de los ecosistemas costeros. Un estudio reciente sobre la conservación de tortugas marinas destaca la importancia de proteger los sitios de anidación y reducir las amenazas humanas para garantizar la supervivencia de estas especies. Por ello se recomienda realizar los estudios específicos para determinar la presencia de tortugas marinas en el AP, AI y SAR, considerando que el objetivo del proyecto tendrá actividades asociadas que impactarán la vida silvestre marina, el SAR deberá contener superficie marina.

II. CONCLUSIONES

PRIMERA. - Esta Dirección General, no encontró información sobre resultados de estudios en campo con datos reales en el ambiente terrestre y marino que puedan determinar los efectos negativos sobre la flora y fauna silvestre en categoría de riesgo de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** dentro del AP, AI y SAR. El **Capítulo IV** menciona listados de especies presentes con sustento bibliográfico, pero sin respaldo de estudios de campo en una temporalidad anual actual, lo que limita la evaluación de los impactos ambientales potenciales del proyecto.

SEGUNDA. - Debido a la ausencia de información sobre las actividades asociadas al proyecto, como actividades turísticas que pudieran afectar a los individuos y poblaciones, palmas y tortugas, así como a aquellas especies de fauna asociadas a este tipo de ecosistema, no hay materia de análisis sobre la afectación que tendrán los individuos y poblaciones de estos ecosistemas, Esto limita la capacidad



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 28 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

para emitir una opinión técnica respecto de los impactos ambientales potenciales del proyecto, así como desarrollar medidas efectivas para mitigarlos.

TERCERA.- En función de lo anterior, se considera que el proyecto no contiene las medidas preventivas, de mitigación y compensación necesarias y suficientes para los daños, efectos e impactos que este ocasionara a las especies como tortugas marinas. Esto sugiere que el proyecto puede tener consecuencias negativas significativas para la biodiversidad y la conservación de estos ecosistemas fundamentales.

...

En este mismo sentido, y toda vez que en el monitoreo faunístico presentado por la **Promovente** presenta insuficiencias para evaluar los impactos ambientales y sus efectos, sobre todo en la región de costa, esta **DGIRA** no cuenta con los elementos para determinar si en el área donde se pretende construir el *muelle flotante* ha registrado el arribo de tortugas marinas dentro de alguna categoría de riesgo dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, ni que dé total cumplimiento a la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, *Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las tortugas marinas en su hábitat de anidación*, por lo anteriormente expuesto, y de acuerdo a lo indicado por la **DGVS** y del análisis hecho al resto de las obras que componen el **Proyecto**, esta **DGIRA**, determina que la presente **Resolución Administrativa** no ampara a la **Promovente** para realizar las obras y actividades relacionadas con los componentes *Muelle flotante*, mismo que cuenta con las siguiente superficies:

Tabla 15. Superficies de los componentes no amparados por la emisión de la presente Resolución Administrativa	
Obras en playa y Zona Marítima	
Concepto	Superficie (m ²)
Muelle flotante	150.00

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

ESTUDIO TÉCNICO ECONÓMICO

11. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, 52, 53 y 54 del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica establecen que, esta **SEMARNAT** a través de esta **DGIRA** podrá exigir a la **Promovente** el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones, cuando durante la realización de las obras del **Proyecto** puedan producirse daños graves a los ecosistemas, fijando el monto de los seguros y garantías atendiendo al valor de la reparación de los daños que puedan ocasionarles por el incumplimiento de las condicionantes impuestas en las autorizaciones. Una vez establecido el monto del seguro o la garantía, la **Promovente** deberá renovar o actualizar anualmente los montos de los seguros o garantías que haya otorgado.

En este sentido es importante resaltar que, se considerará que pueden producirse daños graves a los ecosistemas, cuando en los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial; al respecto, al **Promovente** manifestó dentro de la **MIA-R**, que el área del **Proyecto** se encuentra dentro del área de influencia del **RB-Caribe Mexicano**, en un ecosistema costero; así mismo, en el **SAR** se encuentran registradas **9 (nueve) especies de flora silvestre y 5 (cinco) especies de fauna silvestres** en las categoría de riesgo, conforme a la clasificación de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; por lo que, esta **DGIRA** exige al **Promovente** el otorgamiento de seguros o garantías a través de un monto económico equivalente al valor de la reparación del daño que pudiera ocasionarse al ejecutar las





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

actividades del **Proyecto** en el sitio, en donde se reportaron las especies antes referidas, mismo que deberá ser respaldado por un Estudio Técnico Económico (**ETE**), que contemple los costos para la realización de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **Proyecto**; en consecuencia, esta **DGIRA** determina y ordena los términos y condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

CONSIDERACIÓN PARTICULAR PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA MEDIDA DE COMPENSACIÓN ORIENTADA A LA RESTAURACIÓN AMBIENTAL

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

En este sentido, la **SEMARNAT** publicó el Programa Nacional de Restauración Ambiental (**PRNA**)⁵; el cual, tiene como prioridad nacional la atención, restauración ambiental y conservación de sitios con alto valor ambiental, ecológicamente degradados o estratégicos para la conectividad ecosistémica y los servicios ambientales; razón por la cual, está **DGIRA** determina ordenar una medida de compensación equivalente por los impactos ambientales negativos no mitigables sustentado en el principio de no regresión ambiental, que se generarán por la realización de las obras y actividades del **Proyecto**, con la finalidad de ampliar el espectro de acción más allá del sitio específico del **Proyecto**, y generar beneficios iguales o superiores, a los que pudieran verse afectados por la remoción de vegetación; dicha medida será implementada conforme a las estrategias y líneas de acción del **Programa Nacional de Restauración Ambiental** que estarán a cargo de la Dirección General de Restauración Ambiental (**DGRA**)

BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA RESOLUCIÓN DEL PROYECTO

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

- I.** La información proporcionada por la **Promovente**, respecto a los datos generales y descripción del mismo, incluyendo su vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, se ajusta a lo establecido en la legislación aplicable y cumple con los requisitos previstos en los ordenamientos jurídicos en materia de impacto ambiental, lo cual, permite a esta autoridad contar con elementos técnicos y jurídicos suficientes para su análisis y resolución conforme al marco normativo vigente, por lo que, esta **DGIRA** determina

⁵ Disponible en la página electrónica: <https://www.gob.mx/semarnat/restauracionambiental/documentos/programa-nacional-de-restauracion-ambiental-2025-2030>, consultado el 4 de agosto de 2025.



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 30 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

que, el desarrollo del **Proyecto** no contraviene con la normativa ambiental vigente, al cumplir con los criterios técnicos y legales aplicables.

- II.** La **Promovente** manifestó que para la realización del **Proyecto**, se requiere ejecutar actividades que por su naturaleza podrían generar impactos ambientales; los cuales, han sido identificados de manera congruente con la naturaleza, magnitud y temporalidad de las acciones previstas, siendo técnicamente factible su prevención, mitigación o compensación, mediante las medidas presentadas por la **Promovente**, las **recomendaciones establecidas** en los **CONSIDERANDOS** del 4 al 7, determinados por esta **DGIRA**, permitiendo una adecuada valoración de los impactos ambientales generados por las actividades del **Proyecto** únicamente de la zona terrestre; asimismo determina lo siguiente:

a. Se considera no viable la extracción de arena de del banco de arena propuesto por la **Promovente**; toda vez que, de acuerdo con el **ANÁLISIS TÉCNICO DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO RESPECTO DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA UBICADA EN EL ÁREA DEL PROYECTO**, el banco de arena contraviene con las reglas administrativas 73, así como con la actividad permitida número 4 (cuatro) de la Subzona de Uso Público Playa del Carmen y Tulum-Sian Ka'an, por lo que requiere de la previa autorización en materia de impacto ambiental, asimismo, dicha actividad podría provocar afectaciones a las poblaciones del Tiburón Toro de pastos marinos, la flora y fauna asociados a los mismos, dentro de las cuales se encuentran diversas especies enlistadas dentro de una categoría de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

b. Asimismo, de conformidad con lo descrito en el **ANÁLISIS TÉCNICO DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO RESPECTO DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA UBICADA EN EL ÁREA DEL PROYECTO** y la **CONGRUENCIA DEL PROYECTO CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES** correspondiente a la incompatibilidad con el **POEMyRGMyc**, el **Decreto y Programa de Manejo** se determina no viable la creación de la duna, así como tampoco la creación del muelle propuestos por la **Promovente**.

- III.** Con base en el análisis lógico, jurídico y técnico de los impactos ambientales analizados por factores ambientales (suelo, agua, aire, flora y fauna), atendiendo al principio de especificidad técnica y al enfoque ecosistémico, esta **DGIRA** determina que, las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **Promovente** han sido consideradas y adecuadas conforme al nivel del impacto ambiental proyectado por las obras y actividades del **Proyecto**; sin embargo, la **Promovente** deberá de implementar las medidas ambientales complementarias indicadas por esta **DGIRA** en la presente **Resolución Administrativa**.

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

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

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



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 31 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 2, 4 párrafo quinto, 8, 14, 16 párrafo segundo, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1, 2, 3, 4 primer párrafo, 5 fracciones II, V, X, XI y XXII, 7 fracciones II, XVI y XXII, 15 fracciones I al V, XI y XII, 28 primer párrafo fracción I, 30 primer párrafo, 34 primer párrafo, 35 fracción II, 44, 86, 117 fracciones I y V, 120 fracción VII y 176 de la **LGEEPA**; 82, 83, 84 y 85 de la **LGVS**; 2, 3, 13, 16 fracción X, 35 y 57 fracción I de la **LFPA**; 1 y 2 fracción V inciso a), 3, 5 fracción II, de la **LCPAF**; 1, 2, 3, 5 fracciones XVII y XXI, 6, 9, 10 y 48 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos; 3 fracción X, 7 fracción VI, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 127 de la **LGDFS**; 1, 2, 14 Bis 5 fracción I, XII, XIII, 20, 86 Bis 2 de la **LAN**; 1, 2, 14, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis fracción I, II BIS III, XI y XLV de la **LOAPF**; 2, 3, 11 fracción III, 13, 16 fracción X, 35 y 57 fracción I de la **LFPA**; 1, 2, 3 fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, y VII, 5 incisos Q), R) y S), 9, 10 fracción I, 11, 13, 17, 19, 21, 24, 26, 35, 36, 37 y 38 primer párrafo, 42, 44 fracción III, 45 fracción II, 47, 48, 51 fracción II, 52, 53 y 54 del **RLGEEPAMEIA**; 12 y 91 Bis del **RLGVS**; 1, 2 fracción V, 3 párrafo inicial, apartado A, fracción II, inciso c), 5, 6 fracciones XIV y XLII, 8, 9, fracciones XXIII, XXV y XXXII, y 18, fracciones I y II del **RISEMARNAT**⁶; lo dispuesto en el **POEGT**, el **POEMyRGMMyMC**, el **POELMS**, el decreto y programa de manejo de la **ANP RB-Caribe Mexicano**; la **NOM-001-SEMARNAT-2021**, la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, el **ACUERDO**, la **NOM-041-SEMARNAT-2015**, la **NOM-044-SEMARNAT-2017**, la **NOM-045-SEMARNAT-2017**, la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, la **NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012**, la **NOM-052-SEMARNAT-2005**, la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; esta **DGIRA**, es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**; en tal virtud es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS I al V** y con base en los **CONSIDERANDOS del 1 al 13** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** tiene por acreditada la personalidad jurídica de la **Promovente** y por presentada y admitida la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A del Proyecto**, y sustanciado en todas sus etapas el **PEIA** hasta la emisión de la presente **Resolución Administrativa**.

SEGUNDO. Conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS del I al V**; así como, de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídico vertidos en los **CONSIDERANDOS del 1 al 13**, las **BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA RESOLUCIÓN DEL PROYECTO** y conforme al **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, se otorga a favor de la **Promovente**, la autorización parcial condicionada en materia de impacto ambiental para la realización del **Proyecto**, en los términos indicados en la presente **Resolución Administrativa** con base en la información y datos proporcionados por la **Promovente** y conforme a las superficies y características que a continuación se describen:

Tabla 16. Superficies de las obras que conforman el Proyecto y que se resuelve en sentido positivo condicionado.		
Nivel	Concepto	Superficie m ²
Planta baja	Caseta y bodega	23.86
	Acceso	21.44
	Recepción	89.49
	Cocina y bodega	116.01
	Baños generales	65.35
	Bar restaurante	73.06
	Cuarto de residuos	8.69
	Escaleras	9.98

⁶ Publicado el veintisiete de julio de dos mil veintidós en el Diario Oficial de la Federación (**DOF**) y conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo QUINTO TRANSITORIO del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado el catorce de marzo de dos mil veinticinco en el **DOF**.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 32 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

	Lavandería de hostel	36.2
	Servicio de empleados	66.59
	Coworkin	46.64
	Cocina comunal	29.73
	Lavandería de huéspedes	18.15
	Baños 2	22.97
	Gimnasio	95.03
	Servicios generales	43.96
	Área recreativa general	250.95
	Terraza 1	168.23
	Terraza 2	194.06
Superficie total plata baja		1,380.39
Planta baja	Área verde	767.60
	Área permeables (1, 2 y 3)	189.67
	Áreas no permeables (alberca)	430.00
Nivel	Concepto	Superficie m²
Nivel 1	Cuartos	821.20
	Escalera	12.51
	Circulación	174.07
	Servicio	18.70
Superficie total nivel 1		1,026.48
Nivel 2	Cuartos	821.20
	Escalera	12.51
	Circulación	174.07
	Servicio	18.70
Superficie total nivel 2		1,026.48
Nivel 3	Cuartos	821.20
	Escalera	12.51
	Circulación	174.07
	Servicio	18.70
Superficie total nivel 3		1,026.48
Obras en playa y Zona Marítima NEGADAS		
	Concepto	Superficie (m²)
	Muelle flotante	150.00
	Duna artificial	180.00
	Banco de arena para extracción	180.00

La presente autorización, tendrá una vigencia de **5 (cinco) años** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio construcción de las obras del **Proyecto** y de **50 (cincuenta) años** para la etapa de operación y mantenimiento. El primer plazo comenzará a surtir efecto a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente **Resolución Administrativa**, y el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero.

TERCERO. La presente autorización, tendrá una vigencia de **5 (cinco) años** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio y construcción de las obras del **Proyecto** y para las etapas de operación y mantenimiento tendrá una vigencia de **50 (cincuenta) años**. El primer plazo comenzará a surtir efecto a partir del día hábil siguiente a aquél



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 33 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

en que surta efectos la notificación del presente resolutivo, y el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero.

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

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de las medidas ambientales emitida por la Oficina de representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el estado de **Quintana Roo**, en donde indique que ha dado cumplimiento a los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** de la presente **Resolución Administrativa**, 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 antes referido deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** establecidos en la presente autorización. En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión

CUARTO. Conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS** del **I** al **V**; así como, de acuerdo con los razonamientos técnicos y lógico-jurídico vertidos en los **CONSIDERANDOS** del **1** al **13** y sustentado en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** establece las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales en la presente **Resolución Administrativa**, vinculando jurídicamente al **Promovente** a su estricta ejecución y cumplimiento, a fin de prevenir, atenuar y minimizar cualquier efecto negativo al ambiente; así como, ampliar los servicios ambientales en el área del **Proyecto**, su zona de influencia y el **SAR**; conforme a los términos, plazos y condicionantes siguientes:

Tabla 17. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto				
No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
1.	1 y 12	Administrativo	Informar la fecha de inicio de las actividades del Proyecto dentro del periodo de vigencia de la presente Resolución Administrativa .	10 (diez) días hábiles posteriores a que suceda dicho supuesto.
2.	1 al 13	Informes	Reportar el cumplimiento de las medidas de mitigación y compensación propuestas en la MIA-R y las Opiniones Técnicas referidas en la presente Resolución Administrativa ; así como, del cumplimiento del <i>Programa de Vigilancia Ambiental</i> mediante Informes con el contenido mínimo siguiente: a) Indicar la fecha en la que se iniciaron las actividades del Proyecto . b) Periodo de ejecución de las actividades del Proyecto . c) Descripción de las obras y actividades realizadas durante el periodo reportado. d) Descripción de las acciones realizadas para el cumplimiento	El primer informe deberá ser presentado 3 (tres) meses posteriores al inicio de obras del Proyecto y de manera semestral durante las etapas de Preparación y Construcción.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 34 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Tabla 17. Términos y plazos de las medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			de las condicionantes impuestas en la presente autorización condicionada, acreditando tales hechos en términos de lo establecido en la presente Resolución Administrativa con documentales necesarios e idóneos. e) Anexos fotográficos y/o documentales que acrediten la implementación de las medidas propuestas.	
3.	1 al 13	Informes	Implementar acciones de Seguimiento y Vigilancia de las medidas y condicionantes establecidas en la presente Resolución Administrativa ; las cuales, deberá reportar conforme a la siguiente información y la demás que considere procedente: a. Acciones de respuesta cuando las medidas no puedan ser aplicadas por causas supranvenientes. b. Plan operativo para la atención a contingencias ambientales. c. Plazos de ejecución de las acciones y medidas. d. Bitácora/reporte del avance (porcentaje), que refleje el avance y logro de los objetivos generales y particulares planteados. e. Incorporar las metas, objetivos, alcances, reporte de los resultados que persiga y obtenga por la instrumentación de dichas acciones.	El primer informe deberá ser presentado 3 (tres) meses posteriores al inicio de obras del Proyecto y de manera semestral durante las etapas de Preparación y Construcción.
4.	11	Estudio Técnico Económico	Presentar a esta DGIRA la propuesta de ETE debidamente justificada, para su análisis y validación. Una vez validado el ETE , la Promovente deberá implementar la garantía, conforme a lo establecido en la presente Resolución Administrativa , debido a que se identificó que el área del Proyecto se encuentra en un ecosistema costero. El tipo y monto de la garantía se soportará en el ETE , incluyendo el desglose del monto por anualidad requerido para realizar todos y cada uno de los programas, planes y acciones ambientales considerados en la presente Resolución Administrativa ; así como, de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la Promovente en la MIA-R , especificando los conceptos a realizar y el equipo y/o material requerido, así como, el monto que le corresponde a cada uno de manera individual. El ETE será revisado y en su caso avalado por esta Secretaría; asimismo, se comunica a la Promovente que, una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, deberá ingresar el documento original mediante el cual se ratifique que el monto validado se encuentra asegurado por una compañía certificada para tales fines y a favor de la Tesorería de la Federación.	3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa .
5.	10.2	Fauna	1. Implementar las acciones del Programa de Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Fauna , en el que se incorpore las especies que se pudieran estar incluidas dentro de las categorías de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010 ; así como, aquellas	1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 35 de 42



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Tabla 17. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			endémicas y de importancia económica y ecológica que se localicen en el área del Proyecto, además de lo siguiente: a) Objetivo b) Área de estudio. Delimitar con precisión la superficie de los sitios de reubicación, los cuales deberán contar con las características y condiciones para su desarrollo, incluir ubicación (Presentar información cartográfica, vectoriales en formato shapefile (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM Zona 16 Norte, Datum WGS84 donde se demuestre la delimitación de los sitios propuestos para la reubicación de flora y fauna. c) Metodología (considerar una metodología para el monitoreo de fauna silvestre mensual por lo menos a lo largo de un año con técnicas de captura y recaptura). d) Metodología para la realización de las labores de ahuyentamiento, considerando todos los grupos taxonómicos. e) Metodología para el rescate y reubicación de flora y fauna f) Cronograma de actividades. g) Personal calificado para las actividades. h) Formato de informes. De ser necesario podrá extender el programa a sitios cercanos al predio o en el ANP RB-Caribe Mexicano, coordinándose con la CONANP. 2. Reportar los resultados de la implementación del Programa de Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Fauna deberá de incluir la siguiente información y la demás que considere pertinente: a) Listado de especies definitivo de flora y fauna silvestre, que fueron rescatados y reubicados del área del Proyecto; mediante el cual, incluyan las actividades y/o acciones de urgente aplicación, metodologías, técnicas y/o procedimientos empleados con su debida justificación técnica. b) Demostrar mediante un registro fotográfico el ahuyentamiento y/o rescate/reubicación de flora y fauna silvestre sin que se afecte la etapa de reproductividad de los mismos. c) Registros de nidos de aves dentro del área del Proyecto y/o indicar si se llevó a cabo un monitoreo de nidos activos, considerando las especies sujetas a alguna categoría de riesgo de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010. d) Descripción de actividades específicas para el monitoreo y	de los Informes). 2. Cada 6 (seis) meses (Dentro de los Informes). 3. 3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 36 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Tabla 17. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			manejo de nidos activos, tomando en cuenta los cuidados necesarios, aclarando si se consideró la época reproductiva. e) Análisis, interpretación y características del área de reubicación de fauna y su distancia respecto al área del Proyecto. f) Presentar información cartográfica, vectoriales en formato shapefile (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM Zona 16 Norte, Datum WGS84 donde se demuestre la reubicación de la flora y fauna silvestre. g) Registro fotográfico y/o video donde se demuestre que las especies de fauna silvestre fueron rescatados y reubicados en el área elegida. h) Estas acciones deberán ser elaboradas y ejecutadas por personal capacitado en el manejo de flora y fauna silvestre. 3. La Promoviente deberá ingresar en original del Programa de Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Fauna a la DGVS para su aprobación, una vez autorizado deberá presenta copia a esta DGIRA. 4. La Promoviente deberá ingresar en original a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo y la DGVS, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas en dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto.	
6.	10.2	Fauna	1. De acuerdo a lo indicado por la DGVS, en la cercanía al sitio donde se pretende desarrollar el Proyecto existe presencia de sitio de anidación de tortugas. Por lo, que la Promoviente deberá considerar acciones específicas para su protección las cua, ejecutando las acciones descritas en el Programa de Monitoreo de Tortugas, avalado por la CONANP y la DGVS. En el que considere al menos lo siguiente: a) El objetivo del programa en mención. 2. Reportar los resultados de la implementación del Programa de Monitoreo de Tortugas, deberá de incluir la siguiente información y la demás que considere pertinente: a) Ubicación y superficies de las zonas en las que se hayan realizado las actividades de monitoreo. b) Cronograma de actividades; mediante el cual, indique las acciones y el tiempo de ejecución que se llevaron a cabo el monitoreo. c) Indicar el nombre y número de las especies observadas durante el monitoreo; lo anterior, evidenciándolo a través de	1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes). 2. Cada 6 (seis) meses (Dentro de los Informes). 3. 3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 37 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Tabla 17. Términos y plazos de la medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			fotografías a color con fecha de toma. d) Presentar la información cartográfica, vectoriales en formato.shp y .kml, mapas y/o coordenadas UTM en formato Excel, Datum WGS84 donde se evidencien los polígonos y/o los sitios en donde se aplicó el monitoreo de la especie a lo largo de la playa; así como las zonas de anidación. e) Designar el especialista que realizará los trabajos para la implantación del Programa, anexando las documentales que acrediten la experiencia de este. La Promoviente deberá ingresar en original a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas en dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto. La Promoviente deberá ingresar en original a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas en dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto.	
7.	10.1	Flora	1. Implementar las acciones Programa de mantenimiento de la flora existente en el área del Proyecto, propuesto por la Promoviente, considerando lo siguiente: a) Incluir listado de especies de flora contempladas en el Programa, el cual deberá considerar especies vegetales compatibles con el funcionamiento y estructura de los ecosistemas originales. 2. Reportar los resultados de la implementación de las acciones del Programa de mantenimiento de la flora existente en las áreas ajardinadas, reforestadas en las áreas colindantes al Proyecto, deberá de incluir la siguiente información y la demás que considere pertinente: a) Ubicación y superficies de las zonas en las que se hayan realizado actividades de mantenimiento al interior del predio del Proyecto. b) Cronograma de actividades; mediante el cual, indique las acciones y el tiempo de ejecución que se llevaron a cabo. c) Presentar la información cartográfica, vectoriales en formato.shp y .kml, mapas y/o coordenadas UTM en formato Excel, Datum WGS84 donde se evidencien los polígonos y/o los sitios en donde se aplicaron actividades de	1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes). 2. Cada 6 (seis) meses (Dentro de los Informes). 3. 3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa.



2026
año de
Margarita Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 38 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

Tabla 17. Términos y plazos de las medidas para el Proyecto

No	Considerando	Factor/Tema	Medida	Plazo de cumplimiento
			mantenimiento. d) Designar el especialista que realizará los trabajos de mantenimiento, anexando las documentales que acrediten la experiencia de este. 4. La Promoviente deberá ingresar en original a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas en dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto.	
8.	7	Residuos	1. Implementar las acciones del Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos Urbanos, de Manejo Especial y peligroso conforme a la normatividad aplicable. a) En el caso de los residuos sólidos urbanos deberá considerar utilizar contenedores a prueba de animales, a fin de persuadir a especies de fauna oportunista, por lo que deberá incluir fincha técnica de los contenedores. b) Incluir, descripción y características y ubicación de los contenedores empleados para el resguardo de residuos peligrosos. 2. Reportar los resultados de la implementación del Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos Urbanos, de Manejo Especial, en el que se incluya la siguiente información y la demás que considere pertinente: c) Acciones, metodologías, técnicas y/o procedimientos utilizados con su debida justificación técnica. d) Especificaciones de las acciones inmediatas tendientes a la reparación, recuperación y /o limpieza, que se implementaron en caso de un posible derrame de hidrocarburos. e) Análisis e interpretación de los resultados obtenidos. f) Acciones de urgente aplicación. 3. La Promoviente deberá ingresar en original a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de las actividades realizadas en dichas acciones, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en el Proyecto.	1. Preparación del Sitio, Construcción e Instalaciones (Dentro de los Informes). 2. Cada 6 (seis) meses (Dentro de los Informes). 3. 3 (tres) meses a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación legal de la presente Resolución Administrativa.
Operación y Mantenimiento del Proyecto				
No	Considerando	Tema	Medida	Plazo de



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

				cumplimiento
1.	7	Residuos	Implementar el Programa de Manejo Integral de Residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligroso conforme a la normatividad aplicable. a) Para los residuos sólidos urbanos deberá considerar utilizar contenedores a prueba de animales, a fin de persuadir a especies de fauna oportunista o exótica que debido a la proximidad a la ANP RB-Caribe Mexicano podrían ingresar y establecerse. Así como, contenedores colectivos, donde los residuos deberán ser mantenidos hasta su retiro. b) Considerar la instalación de contenedores empleados para el resguardo de residuos peligrosos, adecuados para evitar el posible derrame y contaminación del suelo.	En cualquier momento en que la autoridad ambiental requiera constatar su cumplimiento.
2.	10.2	Fauna	Dentro de las labores de mantenimiento y control de plagas deberá considerar un programa de prevención y control de plagas, que dé prioridad al uso de sustancias biodegradables. En el que deberá incluir información respecto al nombre y/o características de estas sustancias.	En cualquier momento en que la autoridad ambiental requiera constatar su cumplimiento.

CONDICIONANTE

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

2. La **Promovente** deberá presentar a esta **DGIRA** la propuesta de adquirente de un instrumento de garantía debidamente justificado, para su análisis y validación de manera previa al inicio de obras y actividades del **Proyecto**.

Una vez validado el **ETE** la **Promovente** deberá implementar la garantía, conforme a lo establecido en el **CONSIDERANDO 11** de la presente **Resolución Administrativa**, debido a que se el **Proyecto** incide sobre un ecosistema costero.

El tipo y monto de la garantía se soportará en el **ETE**, incluyendo el desglose del monto por anualidad requerido para realizar todos y cada uno de los programas, planes y acciones ambientales considerados en la presente Resolución Administrativa; así como, de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **Promovente** en la **MIA-R**, especificando los conceptos a realizar y el equipo y/o material requerido, así como, el monto que le corresponde a cada uno de manera individual. El **ETE** será revisado y en su caso avalado por esta Secretaría; asimismo, se comunica al **Promovente** que, una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, deberá ingresar el documento original mediante el cual se ratifique que el monto validado se encuentra asegurado por una compañía certificada para tales fines y a favor de la Tesorería de la Federación.

QUINTO. En caso de que la **Promovente** se le imposibilite el cumplimiento de los **RESUELVE**s y **Condicionantes** establecidas en la presente **Resolución Administrativa** conforme a los plazos establecidos deberá presentar a esta **DGIRA** un escrito; mediante el cual, señale los motivos y/o justificaciones técnicas que impidan su cumplimiento; por



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 40 de 42

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

lo que, podrá proponer a esta **SEMARNAT** proyectos integrales, equivalentes a las medidas establecidas en el presente **Resolución Administrativa**, encaminados a la rehabilitación y restauración de ecosistemas, la resolución de conflictos socio-ambientales y/o la recuperación de servicios ambientales, para determinar lo conducente, en cumplimiento al artículo 45 fracción II y penúltimo párrafo del **RLGEEPAMEIA**; lo anterior, deberá realizarlo con 10 (diez) días de anticipación previo al vencimiento del plazo establecido.

SEXTO. La presente **Resolución Administrativa** se emite únicamente en materia ambiental por las obras y actividades descritas en el **CONSIDERANDO 3** que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la construcción, operación y mantenimiento de un puente que se consideran vía general de comunicación de competencia federal, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 28 primer párrafo fracción I y X y 30 primer párrafo de la **LGEEPA**; 5 incisos B), O) y R) fracción I y 44 del **RLGEEPAMEIA**

SÉPTIMO. 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.

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

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

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

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

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

DUODÉCIMO. El **Promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente que integra dicho documento, incluyendo la **MIA-P** y la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06460-26

DECIMOTERCERO. De conformidad con los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; 3 fracción XV de la **LFPA** para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se le hace saber al **Promoviente** que podrá interponer ante el superior jerárquico de esta Autoridad el recurso de inconformidad en un término de **15 (quince) días** hábiles contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos su notificación, y/o impugnar en el mismo término de quince días hábiles, la presente **Resolución Administrativa** ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa mediante juicio de nulidad.

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

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

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

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

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

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

C.c.e.p.: **Iliana Villalobos Estrada.** - Titular de la Subsecretaría de Regulación Ambiental, Correo E. 42estion.sra@semarnat.gob.mx. - Presente.
Mariana Boy Tamborell. - Titular de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. Correo E.: mariana.boy@profepa.gob.mx. - Presente.
Leticia Quiñones Valdez. - Titular de la Subprocuraduría de Recursos Naturales en la PROFEPA. - leticia.quinones@profepa.gob.mx
María Elena Hermelinda Lezama Espinosa. - Gobernadora Constitucional del estado de Quintana Roo.- Correo electrónico: info@maralezama.com.- Presente.
Encargado del despacho de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo. - Presente.
Encargado del despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo. - Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Referencias DGIRA: Calve 23QR2023T0085.

Bitácora DGIRA2310807, DGIRA2404305, DGIRA2409235, DGIRA2506284 y DGIRA2621977

Elaboró
ECV

Revisó / Vó. Bo.
EAMM/JMHV

Validó
JAGV



2026
año de
Margarita
Maza

"Mayan Monkey Playa del Carmen"
MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. de C.V.
Página 42 de 42

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac 1 Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat