



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-07145-26

Ciudad de México a 28 de agosto de 2026

Consecutivo: 23QR2023U0035-9

No. de Expediente: 23QR2023U0035.

No. de Bitácora: 09/MG-0217/06/23.

Asunto: Resolución Administrativa.

C. MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Teléfono:

Correo electrónico:

VISTO. El expediente con clave 23QR2023U0035 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 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 veinte de junio de dos mil veintitrés, a solicitud de la **Promoviente** la C. María Del Roció Covadonga Uranga Carriles, promoviéndose así misma por su propio derecho y quien acredita su personalidad jurídica en el trámite que nos ocupa; mediante el cual, adjuntó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Regional (**MIA-R**) para el **Proyecto** denominado "*POSADA CASA MONTIEL*", consistente en la operación y mantenimiento un desarrollo turístico habitacional, distribuido en 3 (tres) módulos habitacionales, cada uno con 3 (tres) niveles y zonas de áreas verdes; el cual, se ubica en la Isla de Holbox, al interior del polígono de la Subzona XIII de Asentamientos Humanos Holbox, en el Municipio de Lázaro Cárdenas, en el Estado de Quintana Roo

RESULTANDO

I. Con fecha veinte de junio de dos mil veintitrés, la **Promoviente** ingreso ante esta **DGIRA**, un escrito sin referencia de fecha catorce de mismo mes y año; mediante el cual, de manera libre, voluntaria y de buena fe, ingresó la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** denominado "*Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional, que no incluye actividad altamente riesgosa*", presentando la **MIA-R** y anexos, para iniciar el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) correspondiente para el **Proyecto**.

II. Con fecha veintidós de junio de dos mil veintitrés, esta **DGIRA** integró el expediente del **Proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en el Centro de Información para la Gestión Ambiental (**CIGA**), ubicado en Av. Central # 300, Col. Carola, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01180, Ciudad de México. Asimismo, esta **DGIRA** incluyó el archivo electrónico de la **MIA-R** en el portal electrónico de esta **SEMARNAT** para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:

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



2026
año de
Margarita
Maza

"POSADA CASA MONTIEL"
MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES
Página 1 de 39

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-07145-26

III. Con fecha veintidós de junio 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/0028/23 Año XXI, de la Gaceta Ecológica denominada "*Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutive derivados del procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL*" (**Gaceta Ecológica**)¹ correspondiente al periodo comprendido del quince al veintiuno de junio de dos mil veintitrés (incluye extemporáneos), 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 de la **LGEEPA** y 37 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**).

IV. Con fecha veintisiete de junio de dos mil veintitrés, la **Promoviente** ingresó ante esta **DGIRA**, escrito sin número de fecha veintitrés de mismo mes y año; mediante el cual, presentó la plana completa original de la página 19 (diecinueve) del periódico "*Quequi*" con fecha de edición del veintitrés de junio de dos mil veintitrés, 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).

V. Con diversas fechas, esta **DGIRA** solicitó a diferentes Unidades Administrativas la opinión técnica fundada y motivada respecto a las actividades del **Proyecto** con la información presentada en la **MIA-R**, con la finalidad de que se pronunciaran en materia de su competencia; lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 4 fracción III, 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA** y 53, 54 y 55 de la **LFPA**.

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

Tabla 1. Opiniones Técnicas solicitadas por esta DGIRA.

Unidad Administrativa	Número de oficio	Fecha de notificación
Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)	SRA/DGIRA / DEPG-00219-23	20/07/2023
Comision Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)	SRA/DGIRA /DEPG-00218-23	21/07/23
Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMAEQR)	SRA/DGIRA/DEPG-00221-23	21/07/23
H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo	SRA/DGIRA /DEPG-00220-23	16/08/23
Dirección General de Restauración Ambiental (DGRA)	SRA/DGIRA /DG-06352-26	10/08/26

VI. Con diversas fechas, distintas Unidades Administrativas ingresaron ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA** diferentes oficios, correspondientes a las opiniones técnicas respectivas del **Proyecto** conforme a lo solicitado por esta **DGIRA** mediante los oficios referidos en la **Tabla 1** de la presente **Resolución Administrativa**; mismas que, se tienen por presentadas y debidamente integradas al expediente citado al rubro, y se enlistan a continuación:

Tabla 2. Opiniones de las Unidades Administrativas remitidas a esta DGIRA.

Oficio	Fecha de oficio	Unidad Administrativa	Fecha de ingreso ante esta DGIRA
SEOT/468/2023 (Oficio 468)	22/08/2023	CONABIO	22/08/2023

¹ Ver "*Listado de ingreso de proyectos y emisión de resolutive derivados del procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL*" publicado en la *Gaceta Ecológica* de la **SEMARNAT** correspondiente al periodo comprendido del quince al veintiuno de junio de dos mil veintitrés (incluye extemporáneos); sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetitas/archivos2024/gaceta_0016-24.pdf. Última consulta 28 de agosto de 2026.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

Tabla 2. Opiniones de las Unidades Administrativas remitidas a esta DGIRA.

Oficio	Fecha de oficio	Unidad Administrativa	Fecha de ingreso ante esta DGIRA
F00.9.DRPYyCM/UTCMR/599/2023 (Oficio 599)	18/08/2023	CONANP	22/08/2023
SBRA/DGRA/562/2026 (Oficio 562)	21/08/2026	DGRA	24/08/2026

CONSIDERANDO

I. PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y DERECHO A LA INFORMACIÓN

Proceso de consulta pública del Proyecto

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

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

De lo anterior, el plazo para la presentación de la solicitud antes referida se computó del veintiséis de julio al veintitrés de agosto de dos mil veintitrés; periodo dentro del cual, esta **DGIRA** recibió 1 (una) solicitud de Consulta Pública; de la cual, determinó dar inicio al Proceso de Consulta Pública mediante el Oficio No. SRA/DGIRA/DG-02794-23; por lo que, esta Unidad Administrativa le requirió a la **Promovente**, la publicación del extracto del **Proyecto** en un periódico de amplia circulación, bajo las previsiones establecidas en el Oficio No. SRA/DGIRA/DG-02795-23 antes referido.

3. Con fecha veinte de abril de julio de dos mil veintitrés, a través de la Gaceta Ecológica Año XXI, publicación número DGIRA/32/23, esta **DIGRA** determinó dar inicio al proceso de Consulta Pública y poner a disposición del público la **MIA-R** del **Proyecto**, durante el periodo comprendido del veintiséis de julio al veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, a fin de que cualquier interesado pudiera proponer el "*Establecimiento de medidas de prevención y mitigación adicionales, así como las que se consideren pertinentes*", de conformidad con lo establecido en el artículo 34 fracción IV de la **LGEEPA** y 41 fracción III de su **RLGEEPAMEIA**.

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

² Ver "DECRETO Promulgatorio del Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe, hecho en Escazú, Costa Rica, el cuatro de marzo de dos mil dieciocho" publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de abril de dos mil veintiuno. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5616505&fecha=22/04/2021#gsc.tab=0. Última consulta 01 de octubre de 2025.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

Tabla 3. Extracto publicado por la Promovente con motivo de la consulta pública del Proyecto.

Estado	Periódico			Fecha de publicación	Ingreso a la DGIRA
	Nombre	Idioma	Página		
Quintana Roo	<i>La Verdad Quintana Roo</i>	Castellano	22	24 de julio de 2023	27 de julio de 2023

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

4. En concordancia con lo anterior, el plazo de los 20 (veinte) días señalado en la fracción IV del artículo 34 de la **LGEEPA** y el artículo 41, fracción III de su **RLGEEPAMEIA**, que refiere al período en que la **MIA-R** fue puesta a disposición del público, quedó comprendido del veintisiete de julio al veintitrés de agosto de dos mil veintitrés, de conformidad con lo señalado en el Oficio No. 04/SGA/1321/2023, emitido por la **ORE-Quintana Roo** y en el cual, adjunto el **Acta Circunstanciada** con número AC/023/2023, siendo que en dicho periodo no se recibieron formatos de cuestionario para aportar observaciones o comentarios al **Proyecto**.

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

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

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

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



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

con los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones respectivas, señalando el plazo que corresponda para su cumplimiento, fundando y motivando el requerimiento; para lo cual, deberá señalarse al interesado que cuenta con un término de quince días para que exponga lo que a su derecho convenga y, en su caso, aporte las pruebas que considere procedentes en relación con la actuación de la Secretaría, posterior a la legal notificación.

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

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

1. Con fecha doce de junio de dos mil dieciocho, Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), a través de la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal en el Estado de Quintana Roo (**PROFEPA-QR**), emitió la Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00011-17/006-18, con número de expediente **PFPA/4.1/2C.27.5/00011-17**, derivado del incumplimiento de la Normatividad ambiental Federal, consistente en la violación al artículo 28 fracciones IX y X de la **LGEEPA** y el artículo 5 párrafo primero incisos O) fracción I, Q) y R) fracción I y S) del **RLGEEPAMEIA** en razón de que no se acreditó, durante la visita de inspección, contar con la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la **SEMARNAT**, para llevar a cabo la construcción de infraestructura en una superficie aproximada de 848.00 m² (ocho cientos cuarenta y ocho metros cuadrados) al respecto, en dicha resolución manifiesto conducente y textualmente lo siguiente:

"(...)

SEGUNDO.- Como resultado del Acta de Inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/011/17**, levantada el día trece de junio de dos mil diecisiete, se circunstanció lo siguiente, se asentaron a fojas dos a siete de veinte, los hechos y omisiones que probablemente sean constitutivos de infracciones a la normatividad ambiental en materia de Impacto Ambiental, mismos que a la letra rezan:

"CIRCUNSTANCIACION DE LOS HECHOS U OMISIONES QUE SE OBSERVAN DURANTE EL DESARROLLO DE LA VISITA DE INSPECCION:

La presente diligencia se realiza en materia de impacto ambiental, dando cumplimiento a la Orden de Inspección número PFPA/4.1/2C.27.5/011/17 de fecha nueve de junio del dos mil diecisiete, mismo que se recibió por el [REDACTED] quien dijo tener el carácter de encargado de la obra del proyecto "Posada Montiel" del inmueble ubicado en Av. Pedro Joaquín Coldwell, manzana 0047, predio 025 zona 002, en la isla de Holbox en el municipio de Lázaro Cárdenas, con coordenadas en proyección UTM DATUM WGS84 Z16Q X.- 460428, Y.- 2379967...

...

... Una vez en el sitio de inspección se observan las obras y actividades que a continuación se indican con descripción, superficies y volúmenes en su caso:

Nº	Nombre	Coordenada central	Descripción
1	Construcción principal	X-460367 Y-2379896	Obra con cimentación que abarca una superficie de 172.74 m2 con paredes de concreto, en la parte anterior colinda con la Av. Pedro Joaquín Coldwell, tiene dos columnas elaboradas a base de troncos de madera que



2026
año de
Margarita Maza

"POSADA CASA MONTEL"
MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES
Página 5 de 39

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-07145-26

			sostienen la terraza del segundo nivel. A un costado se observa una escalera construida en madera con un pilar central hecho de un tronco que da acceso a la segunda planta.
2	Construcción secundaria	X-460373 Y-2379901	Se observó obra con cimentación abarcando una superficie de 178.40 m2, la cual cuenta con dos plantas, las cuales serán usadas para la construcción de habitaciones. En la planta baja se encuentra ubicado un tinaco; enfrente de la edificación se encuentra la excavación de la obra que será la piscina.
3	Construcción menor	X-460388 Y-2379918	Obra de cimentación que abarca una superficie de 38.26 m2, la cual cuenta con dos plantas que no conectan entre sí, la planta superior presenta un pasillo que conecta la construcción terciaria con la secundaria.
4	Bodega provisional de materiales	X.-459502 Y.-2379204	Se observó una construcción hecha de tablas de madera y láminas de cartón negra la cual posee una superficie de 11.11 m2, en el cual resguardan los materiales usados en la construcción de la obra.
5	Piscina	X- Y-2379193	En el interior del predio se observó una excavación con medidas de un extremo de 5.70 m de ancho x 12.20 m de largo y 3.5 m de ancho por el otro extremo, con paredes elaboradas de piedra y cemento al nivel del suelo.
6	Cisterna	X-0459517 Y-2379187	Construcción subterránea ubicada bajo la primer construcción cuya entrada es por medio de pasillo que conecta la propiedad con el aeropuerto de holbox.
7	Tinaco principal	X-460358 Y-22379905	Ubicado en el interior del primer edificio junto a una columna elaborada a base de un poste de madera.
8	Tinaco secundario	X-460378 Y-2379899	Ubicado en el interior de la construcción secundaria.

TERCERO.- Con motivo de las irregularidades que se desprenden del Acta de Inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/011/17**, realizada el día trece de junio de dos mil diecisiete, y cuya parte medular ha sido transcrita para pronta referencia en el Considerando inmediato anterior, se emitió Acuerdo de Emplazamiento de fecha treinta de octubre de dos mil diecisiete, mismo que fue notificado previo citatorio el catorce de noviembre del mismo año, en el que se hizo del conocimiento a la **C. María del Rocío Covadonga Uranga Carriles**, propietaria del proyecto denominado **"Posada Montiel"**, que presumiblemente se configura el siguiente incumplimiento:

1. Presunto incumplimiento a las obligaciones contenidas en el artículo 28 fracciones VII, IX, X y XI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y su correlativo 5º párrafo primero incisos O) fracción 1, Q) y R) fracción I y S) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; en virtud de los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/011/17**, de fecha trece de junio de dos mil diecisiete, se desprende que probablemente **no cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental o, en su caso, con la exención correspondiente que para tal efecto emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la cual se hubiese autorizado**





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

llevar a cabo la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras instalaciones que integran el proyecto denominado "Posada Montiel" consistentes en:

- a).- Construcción principal
- b).- Construcción secundaria
- c).- Construcción menor
- d).- Bodega provisional de materiales
- e).- Piscina
- f).- Cisterna
- g).- Tinaco principal
- h).- Tinaco secundario
- i).- Postes de madera (30)

Toda vez que llevó a cabo los trabajos de preparación del sitio, así como obras en proceso de construcción dentro del predio inspeccionado, mismo que cuenta con una superficie aproximada de 848 metros cuadrados, sin contar para ello con la autorización en materia de impacto ambiental, que otorga la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la ejecución de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero con vegetación de manglar, y en el cual hay presencia de ejemplares de fauna y flora como lo son el mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) y la iguana espinosa rayada (*Ctenosaura similis*) que se encuentran enlistados en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta de diciembre de dos mil diez, con categoría de especies Amenazadas, por lo que resulta necesario su protección para garantizar la continuidad de su desarrollo y sobrevivencia para que en un futuro provean los servicios ambientales que proporcionan y dentro del Área Natural Protegida denominada Yum Balam, con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna, la cual fue declarada como tal a través del decreto publicado el seis de junio de mil novecientos noventa y cuatro."

2. Que, como parte de la Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00011-17/006-18, se señaló que, mediante el Acuerdo de Emplazamiento de fecha treinta de octubre de dos mil diecisiete, notificado previo citatorio el día catorce de noviembre del mismo año, se ordenó a la **Promovente** la adopción de medidas correctivas, derivado de la ejecución de las obras y actividades, consistentes en:

"(...)

Monto de multa \$403,000.00 (cuatrocientos tres mil pesos 00/100 M.N.)

Medidas Correctivas

1. Abstenerse de realizar cualquier obra o actividad distinta a las sancionadas. **Plazo de cumplimiento: Inmediato.**
2. Llevar a cabo la reparación de los daños ocasionados al ambiente a través de restituir a su estado base, la superficie afectada. **Plazo de cumplimiento: diez días hábiles**
3. Presentar la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental, para continuar con las obras en proceso, las aún no construidas, así como para la operación del proyecto. **Plazo de cumplimiento: diez días hábiles.**
4. Presentar un Programa de Reforestación con vegetación característica de humedal costero de manglar, en una superficie de 2,000m². **Plazo de cumplimiento: diez días hábiles.**

"(...)"

3. Que, dentro de la MIA-R del Proyecto, no obra evidencia alguna del seguimiento al procedimiento instaurado por la PROFEPA-QR para el Proyecto realizado sin previa autorización, respecto al cumplimiento de alguna de las medidas correctivas impuestas a la **Promovente**, previamente referidas.

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 7 de 39

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



2026
año de
**Margarita
Maza**



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

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

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

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

En este sentido, es relevante resaltar que, la **Promovente** formuló un "**allanamiento**" respecto al seguimiento de la multitudinaria Resolución Administrativa Resolución Administrativa PFFPA/4.1/2C.27.5/00011-17/006-18, por lo que es procedente considerar que la **Promovente** reconoce las irregularidades contenidas en el acta de inspección PFFPA/4.1/2C.27.5/00011-17 de fecha trece de junio de dos mil diecisiete y las imputaciones impuestas en ella, así como las contenidas en el Acuerdo de Emplazamiento.

Asimismo, derivado de dicho Acuerdo de Emplazamiento de fecha de fecha treinta de octubre de mismo año, la **Promovente** presento una propuesta ambiental para compensar de una manera efectiva la afectación causada por la ejecución de las obras y actividades del **Proyecto** sin contar con previa autorización en materia de impacto ambiental.

Conclusiones.

PRIMERA. Que de conformidad con lo expuesto en los numerales 1 y 2 de la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE LA EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL** y lo señalado en los apartados a) **Acciones realizadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, respecto del inicio de las obras y actividades del Proyecto sin previa autorización** y b) **Alcances y atribuciones de la SEMARNAT respecto de las autorizaciones administrativas que se expidan con posterioridad al inicio de las actividades ejecutadas sin previa autorización en materia de impacto ambiental** se trasgredió el principio preventivo de la Evaluación de Impacto Ambiental; no obstante se tienen por hechas



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

las manifestaciones de la **Promovente** y por presentada la **MIA-R**; de las cuales, se considera que no se cuenta con el seguimiento al procedimiento instaurado por la **PROFEPA-QR** por parte de la **Promovente**.

SEGUNDA. Que derivado del análisis realizado por esta **DGIRA** a las documentales señaladas anteriormente, se determina que las obras y actividades del **Proyecto** correspondientes a la etapa de preparación del sitio y construcción del **Proyecto**; mismas que, la **PROFEPA-QR** ha identificado y sancionado de conformidad con la legislación ambiental aplicable, destacando que la **Promovente** se encuentra vinculado al cumplimiento de todas y cada una de las medidas correctivas impuestas por dicha Unidad Administrativa; al respecto, no se omite mencionar que la solicitud de **MIA-R** del **Proyecto** corresponde únicamente a lo relativo a la etapa de operación y mantenimiento; de las que, esta **DGIRA** toma como objeto de la presente **Resolución Administrativa**.

III. EVALUACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Que en este caso resultan aplicables los artículos 4 párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 2, 3, 13, 16 fracción X, 53, 54 y 55 de la **LFPA**; 1 fracción I, 3, 4 párrafo primero, fracciones II, X, XI, XII y XXII, 15 fracciones I, II, III, IV, V, VI y XII, 28 primer párrafo y fracciones I, VII, 30 primer párrafo, 34 primer párrafo, 35 y 35 BIS 1 de la **LGEEPA**; 1, 2, 4 fracciones I, III, y VII, 5 incisos B), O) fracción I, 9, 10 fracción II, 11, 13, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 35 al 38 primer párrafo, 39 al 42, 45 y 47 del **RLGEEPAMEIA**; 1, 3 apartado A, fracción II, subinciso c), 8, 9 fracciones XXIII, XXV y XXXVII, 18 fracciones I, II y VIII del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** (**RISEMARNAT**); los cuales, se analizan de manera sistemática y armónica conjuntamente con las constancias que obran en el expediente citado al rubro, cuyos ordenamientos jurídicos en su parte conducente, tutelan el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, consideran la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, estableciendo la competencia y atribuciones de esta **DGIRA** para emitir autorizaciones en materia de impacto ambiental previo al cumplimiento de los requisitos a través de la evaluación técnica, administrativa y jurídica de los estudios de impacto ambiental y riesgo, con la finalidad de resolver sobre la procedencia de las obras o actividades que se pretendan ejecutar dentro del territorio nacional, considerando la naturaleza de la Evaluación de Impacto Ambiental como un instrumento de política ambiental de carácter preventivo, que sirve para evaluar los efectos al ambiente y los recursos naturales que se pueden generar por el desarrollo de obras y actividades 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.

2. Que en este caso resultan aplicables los artículos 35 Bis 1 de la **LGEEPA**, 35 y 36 del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, se analizan de manera sistemática y armónica conjuntamente con las constancias que obran en el expediente citado al rubro, cuyos preceptos jurídicos en su parte conducente, estipulan 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 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 generada, 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



2026
año de
**Margarita
Maza**

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 9 de 39



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales.

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

Tabla 4. Manifestación presentada en la MIA-R.

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

"(...) En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 35 BIS 1 de la Ley General de Equilibrio ecológico y Protección al Ambiente y al artículo 36 del Reglamento de la misma Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, los abajo firmantes, bajo protesta de decir verdad manifiestan que la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Regional del proyecto "Posada Casa Montiel", que se pretende desarrollar en Av. Pedro Joaquín Coldwell, Predio 025, Mz 0047, Zona 002, de la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo., promovido por la C. María del Rocio Covadonga Uranga Carriles, fue obtenida mediante la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, por lo tanto bajo su saber y leal entender, es real y fidedigna. Manifiestan también que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales. Asimismo saben de la responsabilidad en que incurrir los que declaran con falsedad ante la autoridad administrativa distinta de la judicial tal y como lo establece el artículo 247, fracción I del Código Penal Federal."

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 el **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.

3. Que la **MIA-R** del **Proyecto** se evalúan bajo los siguientes principios como rectores del Derecho Ambiental:

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





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

A. OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO

4. Que en este caso resultan aplicables los artículos 28 fracciones IX, X y XI, 30 y 35 tercer párrafo de la **LGEEPA** y 5 incisos, Q), R) y S), 44 fracciones I y II del **RLGEEPAMEIA**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente, determinan que la realización de obras y actividades que afecten ecosistemas costeros, o se realicen dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la Federación, están sujetas a la autorización previa en materia de impacto ambiental, previo al cumplimiento de los requisitos y 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 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 y teniendo en consideración que la **Promovente** realizó obras y actividades sin contar con previa autorización en Materia de Impacto Ambiental emitida por la **SEMARNAT**, las cuales se encuentran ejecutadas en su totalidad y fueron sometidas a un procedimiento administrativo por parte de la **PROFEPA-QR**, la **Promovente** manifestó que las actividades motivo del **Proyecto** corresponden únicamente a la etapa de operación y mantenimiento de las siguientes obras:

Tabla 5. Descripción de las obras existentes manifestadas por la Promovente.

Concepto		Superficie (m ²) / Porcentaje (%)		
Superficies del Terreno		895.00		
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)		0.59		
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)		1.13		
Número de Módulos		3		
Número de niveles por Módulo		3		
Niveles	Módulo I	Módulo II	Módulo III	Total
Superficie de construcción (m ²) Nivel 1	312.00	45.00	171.00	528.00
Superficie de construcción (m ²) Nivel 2	233.00	45.00	171.00	449.00
Superficie de construcción (m ²) Nivel 3	35.00	-	-	35.00
Total	580.00	90.00	342.00	1,012.00
Concepto		Descripción		
Módulo I		Construcción de tres niveles. El primer nivel se encuentra conformado por las áreas de cocina, comedor, sala, escaleras, baño de visitas, clóset de blancos y cuarto de lavado. Además, se contempla un área de terraza y una piscina. El segundo nivel comprende un loft con sala, cocina y comedor, y dos recamaras con balcón, baño y clóset cada una. El tercer nivel comprende un área de bar y dos bodegas. La altura máxima de este módulo es de 9.80 metros a partir del nivel natural del suelo, con una superficie de construcción en planta baja de 312 m2.		
Módulo II		Construcción de dos niveles, siendo el primer nivel una bodega y el segundo nivel una recamara con balcón, baño y clóset. Este concepto		





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

Tabla 5. Descripción de las obras existentes manifestadas por la Promovente .	
Concepto	Superficie (m ²) / Porcentaje (%)
	tiene una altura máxima de 7.50 metros a partir del nivel natural del suelo, con una superficie de construcción en planta baja de 45 m ² .
Módulo III	Construcción de dos niveles. El primer nivel cuenta con terraza, área comercial con cocina y baño, y dos recamaras con sala, desayunoador, baño y clóset cada una. El segundo nivel cuenta con terraza y cuatro recamaras con sala, desayunoador, baño y clóset. La altura máxima de este concepto es de 7.30 metros a partir del nivel natural del suelo, con una superficie de construcción en planta baja de 171 m ² .

Asimismo, la **Promovente** señalo en la **MIA-R** que como parte del **Proyecto**, se pretenden llevar a cabo actividades de albañilería, carpintería y acabados, así como la instalación hidrosanitaria y eléctrica, señalando que para dichas actividades, tendrá una duración de 8 (ocho) meses y para la etapa de operación y mantenimiento de las obras y actividades descritas en la tabla que antecede, de lo cual, la **Promovente** manifestó en su parte conducente, lo siguiente:

"(...)

I.1.3. Tiempo de vida útil del proyecto

De acuerdo con el Programa de Trabajo del proyecto "Posada Casa Montiel", la etapa de construcción abarcará un periodo de 8 meses, mientras que la vida útil del proyecto se considera permanente mediante un Programa de Mantenimiento adecuado."

Meses	Obras Ejecutadas		Obras Pendientes							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Preliminares*										
Albañilería*										
Carpintería										
Acabados										
Instalaciones Hidrosanitarias										
Instalaciones Eléctricas										
Ajardinado										

■ Avance de Obra ■ Obras pendientes

Imagen 1. Cronograma de actividades del Proyecto, prenotando por la **Promovente**.

Al respecto, la **Promovente** proporcionó las coordenadas las coordenadas UTM, Datum WGS84, zona 16, así como cartografía de la ubicación del predio en donde se llevó a cabo la construcción y se pretenden realizar las actividades del **Proyecto**:

Tabla 6. Coordenadas de la ubicación del Proyecto.		
Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	460354	2379890
2	460368	237978
3	460391	237906
4	460383	237912
5	460391	237922
6	460378	237926



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-07145-26



Imagen 2. Ubicación del predio en el que se realizarán las actividades del Proyecto, proporcionada por la **Promovente**.

En este sentido, de acuerdo con lo manifestado por la **Promovente**, el **Proyecto** cuenta con una superficie total de 367.00 m² (trescientos sesenta y siete metros cuadrados) destinados para Áreas Verdes; las cuales, presentan vegetación de Manglar de la especie *Conocarpus erectus*; la cual, se enlista en la categoría de Amenazada (A) dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; de lo cual, la **Promovente** manifestó en su parte conducente lo siguiente:

"(...)

*Con lo antes mencionado, el proyecto "Posada Casa Montiel" no considera la realización de ningún tipo de obra o actividad en la zona de manglar existente en la Isla de Holbox, así como, incorporará al proyecto la vegetación de mangle Botoncillo (*Conocarpus erectus*) que se localiza al interior del predio, por lo que las actividades propuestas en el presente documento **NO IMPLICAN NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN SOBRE EL ECOSISTEMA DE MANGLAR Y/O AFECTACIONES A INDIVIDUOS AISLADOS DE ESPECIES DE MANGLAR (CONOCARPUS ERECTUS).**"*

De lo anterior, cabe resaltar que, dentro de la información vectorial y/o cartográfica anexa dentro de la **MIA-R** del **Proyecto**, la **Promovente** no adjunto información referente a la ubicación de dichas zonas destinadas a Áreas Verdes.



2026
año de
**Margarita
Maza**

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 13 de 39

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-07145-26

VINCULACIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES

5. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículo 35 primer y segundo párrafo de la **LGEEPA** y 13 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, en su interpretación sistemática y armónica establecen que, para la autorización de las obras y actividades, la Secretaría se sujetará a lo establecido en la **LGEEPA**, el **RLGEEPAMEIA**, las normas oficiales mexicanas aplicables, así como en los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Al respecto, de acuerdo con las coordenadas de referencia de la ubicación de las actividades del **Proyecto** proporcionadas por la **Promovente**, esta **DGIRA** realizó un análisis dentro del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)³, herramienta de apoyo con la que cuenta esta autoridad, confirmando que las obras y actividades del **Proyecto** se realizarán en el municipio de León, en el Estado de Guanajuato.

Aunado de lo anterior, y como resultado del análisis realizado por esta **DGIRA**, resulta relevante señalar las disposiciones jurídicas específicas e incidencias a consideradas para el **Proyecto**, conforme a lo siguiente:

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

ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

- De acuerdo con el **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)**, el **Proyecto** incide en la Unidad Ambiental Biofísica 62 (sesenta y dos) denominada "*Karst de Yucatán y Quintana Roo*", de la Región 17.33 (diecisiete punto treinta y tres) con política ambiental de Restauración, Protección y Aprovechamiento Sustentable.
- 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 131 (ciento treinta y uno) denominada "*Área de Protección de flora y fauna Yum Balam*" (**UGA 131**) del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEMyRGMMyMC**)

ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL

- Área Natural Protegida "*Yum Balam*" I.D. 9.7.01.110 (**ANP-Yum Balam**), con categoría de manejo de protección de flora y fauna.
- Región Marina Prioritaria 62 (sesenta y dos) denominada "*Dzilam-Contoy*" (**RMP-62**), cuyas principales problemáticas ambientales son la fractura de arrecifes, remoción de pastos marinos y dragado, contaminación en los muelles y puertos, por petróleo, embarcaciones pesqueras, turísticas y de carga. En lo que respecta al uso de los recursos, existe presión sobre las langostas y el caracol rosado. Hay pesca ilegal, arrastres, trampas no selectivas y colecta de especies exóticas.
- Región Terrestre Prioritaria 146 (ciento cuarenta y seis) denominada "*Dzilam-Ría Lagartos-Yum Balam*" (**RHP-146**), donde la principal problemática ambiental son el crecimiento urbano desordenado en la zona costera.

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





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

- Se encuentra en área de importancia para la conservación de aves denominada "Yum Balam" (AICA 187). La región abarca la Laguna de Yalahau, los humedales y las selvas bajas y medianas de la porción norte del estado de Quintana Roo. Es la reserva de acuíferos más importante del noroeste de la península.

En este sentido, el **Promovente** propuso llevar a cabo una serie de medidas generales encaminadas a minimizar los efectos adversos que el desarrollo del **Proyecto** durante las etapas de construcción, operación y mantenimiento.

NORMA OFICIAL MEXICANA (NOM-022-SEMARNAT-2003).

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

Al respecto, la **Promovente** presentó la vinculación con los instrumentos jurídicos referidos en el presente **CONSIDERANDO**, manifestando que la vegetación de manglar se localiza casi en su totalidad fuera del polígono de Asentamientos Humanos Holbox establecido por el Programa de Manejo del **ANP-Yum Balam**; sin embargo, se debe señalar que si bien es cierto el **Proyecto** no incide dentro de uso de suelo de vegetación de Manglar, la **Promovente** manifestó que dentro del predio del **Proyecto**, se distribuye una superficie de 367.00 m² (trescientos sesenta y siete metros cuadrados) de vegetación de Manglar de la especie *Conocarpus erectus*; por lo cual, resulta aplicable implementar medidas de conservación, preservación y mejoramiento de esta vegetación en concordancia con los instrumentos normativos aplicables.

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

A. DISPOSICIONES JURÍDICAS GENERALES.

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

5.2. Que de 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

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

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





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

Naturales Protegidas deberán prever las disposiciones de la **LGEEPA** y para su exacta aplicación, se expidieron disposiciones jurídicas reglamentarias, que contienen la realización de los estudios justificativos, mismos que son elaborados por la **SEMARNAT** y dan sustento a los Decretos expedidos por el Ejecutivo Federal; por lo que, en relación a su manejo, se debe realizar una subdivisión que permita identificar y delimitar las porciones del territorio que la conforman, acorde con sus elementos biológicos, físicos y socioeconómicos.

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

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

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

CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIALIZADO APLICABLE AL ÁREA NATURAL PROTEGIDA (ANP) "ÁREA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA YUM BALAM".

a) Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

5.3 Que las Áreas Naturales Protegidas son zonas del territorio nacional y aquéllas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas y están sujetas al régimen previsto en la Ley de referencia, su establecimiento, protección y preservación tiene una causa de utilidad pública (artículos 2 fracción II, 3 fracción II y 44 de la **LGEEPA**).

5.4 Que debe entenderse que el establecimiento de las Áreas Naturales Protegidas es para preservar los ambientes naturales representativos de las diferentes regiones biogeográficas y ecológicas y de los ecosistemas más frágiles; salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la continuidad evolutiva, así como asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio nacional, en particular preservar las especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas, las raras y las que se encuentran sujetas a protección especial; asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de los ecosistemas, sus elementos, y sus funciones; proporcionar un campo propicio para la investigación científica y el estudio de los ecosistemas y su equilibrio; generar, rescatar y divulgar conocimientos, prácticas y tecnologías, tradicionales o nuevas que permitan la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio nacional; Proteger los entornos naturales de zonas, monumentos y vestigios arqueológicos, históricos y artísticos, así como zonas turísticas. (artículo 45 fracciones I, II, III, IV, V y VII de la **LGEEPA**).



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

Que las "Áreas de protección de flora y fauna" se encuentra dentro de las categorías de manejo de las áreas naturales protegidas, cuya regulación respecto de sus técnicos justificativos de las declaratorias para el establecimiento, administración y vigilancia de dichas áreas naturales está previsto en el TÍTULO SEGUNDO sobre "Biodiversidad", del Capítulo I de las "Áreas Naturales Protegidas", Sección I "Disposiciones Generales" a la Sección V "Establecimiento, Administración y Manejo de Áreas Destinadas Voluntariamente a la Conservación" de la **LGEEPA**.

5.5 Que las Dependencias de la Administración Pública Federal, los gobiernos de las entidades federativas y los municipios deberán considerar en sus programas y acciones que afecten el territorio de un área natural protegida de competencia federal; así como, en el otorgamiento de permisos, concesiones y autorizaciones para obras o actividades que se desarrollen en dichas áreas, las previsiones contenidas en la **LGEEPA**, los reglamentos, normas oficiales mexicanas que se expidan en la materia, en los decretos por los que se establezcan las áreas naturales protegidas y en los programas de manejo respectivos. (artículo 77 de la **LGEEPA**).

b) REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS (RLGEEPAMANP)

5.6 Que para la exacta aplicación de la **LGEEPA** se expidieron disposiciones jurídicas reglamentarias, que desarrollan la realización de los estudios que justifiquen la expedición de las declaratorias para el establecimiento de las áreas naturales protegidas, mismos que son elaborados por la **SEMARNAT** y dan sustento a los Decretos expedidos por el Ejecutivo Federal. (artículos 45 al 61 del **RLGEEPAMANP**).

5.7 Que la administración y el buen manejo del área natural protegida será a través de los programas de manejo que para tal efecto expida la **SEMARNAT** y se deberá publicar en el Diario Oficial de la Federación. (artículos 74 y 76 del **RLGEEPAMANP**).

5.8 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. (artículo 80 del **RLGEEPAMANP**).

5.9 Que se requerirá autorización por parte de la **SEMARNAT** para realizar dentro de las áreas naturales protegidas, atendiendo a las zonas establecidas y sin perjuicio de las disposiciones legales aplicables, las obras o actividades previstas en el artículo 88 de la **RLGEEPAMANP**.

c) Decreto de la creación del Área Natural Protegida denominada "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam (APFF Yum Balam)".

5.10 Con fecha seis de junio de mil novecientos noventa y cuatro se expidió el "DECRETO por el que se declara como área natural protegida, con carácter de área de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo" (**DECRETO**); publicado en **DOF**⁶; y que, tiene por objeto declarar Área Natural Protegida la región conocida como Yum Balam, con carácter de área de protección de flora y fauna, 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, SEXTO y DÉCIMO TERCERO** del mismo, se indica lo siguiente:

"(...)

⁶ Consultar **DECRETO** en la liga electrónica: https://www.diariooficial.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4700955&fecha=06/06/1994#gsc.tab=0





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

ARTÍCULO PRIMERO.- Por ser de interés público se declara como área natural protegida, con el carácter de Área de Protección de Flora y Fauna, la región conocida como "Yum Balam" con una superficie de 154,052-25-00 Has, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo...

ARTÍCULO SEXTO.- Las obras y actividades que se realicen en el Área de Protección de Flora y Fauna "Yum Balam", deberán sujetarse a los lineamientos establecidos en el programa de manejo del área y a las disposiciones jurídicas aplicables.

Todo proyecto de obra pública o privada que se pretenda realizar dentro del Área de Protección deberá contar previamente a su ejecución, con la autorización de impacto ambiental correspondiente, en los términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en materia de impacto ambiental...

ARTÍCULO DECIMO TERCERO. - Dentro del Área de Protección, queda prohibido modificar las condiciones naturales de los acuíferos, cuencas hidrológicas, cauces naturales de corrientes, manantiales riberas y vasos existentes, salvo que sea necesario para el cumplimiento del presente decreto; verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y en cualquier clase de corriente o depósitos de agua, y desarrollar actividades contaminantes... (Sic)

Lo subrayado y resaltado por esta DGIRA

d) Programa de Manejo "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam" (Programa de Manejo-Yum Balam).

5.11 Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), debe formular el programa de manejo del Área Natural Protegida, "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam" de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65 de la **LGEEPA**.

5.12 Con fecha cinco de octubre de dos mil dieciocho se expuso el "ACUERDO por el que se da a conocer el Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo" (**ACUERDO**); publicado en el **DOF**⁷; el cual, tiene por objeto conocer el Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam", donde establecieron las actividades, acciones, lineamientos y reglas para el manejo y la administración de dicha área, al respecto, se indicó lo siguiente:

"(...)

INTRODUCCIÓN

El Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam (APFF Yum Balam) ... integrada por un polígono general, que presenta ecotonos y ecosistemas con una gran biodiversidad neotropical, con especies endémicas, amenazadas y en peligro de extinción; en donde se encuentran selvas tropicales medianas, bajas y bajas inundables; bosques de manglar chaparro o mangle rojo; esteros; grandes zonas inundables;... algunas de ellas con categoría de riesgo de conformidad con 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 en el Diario Oficial de la Federación

Subzonas y Políticas de Manejo

Las políticas de manejo deben estar de acuerdo a los objetivos del área natural protegida, los cuales incluyen: asegurar la protección de los ecosistemas de la región; propiciar el desarrollo sustentable de la comunidad y brindar asesoría a sus habitantes para el aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales de la región.

Por lo antes expuesto, en el Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam se establecen las siguientes subzonas:

...

XIII. Subzona de Asentamientos Humanos Holbox, comprende una superficie total de 212.0833 hectáreas, conformada por un polígono.

...

⁷ Consultar **ACUERDO** en la liga electrónica: https://dof.gob.mx/nota_detalle_popup.php?codigo=5540179





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

Subzona de Asentamientos Humanos Holbox

Las principales actividades en el núcleo urbano son los servicios de hospedaje y servicios de apoyo para la comunidad de Holbox, estacionamiento y transporte de víveres, y sus pobladores se dedican además a prestar servicios turísticos y de transporte acuático.

Ahora bien, a fin de preservar los ecosistemas contenidos en esta subzona, así como en los que la rodean, y evitar su degradación por acumulación de residuos sólidos, incluyendo la formación de islas de basura en los cuerpos de agua, es necesario restringir el desecho de residuos sólidos, incluyendo popotes, bolsas de plástico, envases o recipientes elaborados de unicel, PET o plástico, debido a que los anteriores representan la mayor cantidad de residuos abandonados por visitantes y usuarios, los cuales al ser no biodegradables, se acumulan en los humedales y playas del Área de Protección de Flora y Fauna, y son arrastrados por las corrientes marinas, lo cual provoca impactos a la fauna silvestre, incluyendo a las tortugas marinas.

Asimismo, tomando en consideración la riqueza biológica del área natural protegida, es necesario restringir la introducción de especies exóticas, incluyendo las invasoras, así como las que se tornen ferales, dado que tales especies generan desequilibrios en el ecosistema y posibles pérdidas de especies, incluyendo aquellas consideradas en riesgo, por efecto de competencia de las especies introducidas, sustitución de nichos ecológicos y en ausencia de depredadores naturales, crecimiento de poblaciones exóticas, con la consecuente pérdida de especies nativas.

... de conformidad con lo establecido por el artículo 47 BIS, fracción II, inciso g), de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que las subzonas de asentamientos humanos son aquellas superficies donde se ha llevado a cabo una modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales, debido al desarrollo de asentamientos humanos, previos a la declaratoria del área protegida, y en correlación con lo previsto por los artículos Primero, Quinto, Sexto, Décimo Tercero y Décimo Sexto del Decreto por el que se declara como área natural protegida, con carácter de área de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 1994, es que se determinan las actividades permitidas y no permitidas en esta Subzona de Asentamientos Humanos Holbox, las cuales se indican en el siguiente cuadro:

Subzona de Asentamientos Humanos Holbox	
Actividades Permitidas	Actividades no permitidas
1. Campismo 2. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre 3. Colecta científica de recursos biológicos forestales 4. Construcción de obra pública y privada 5. Educación ambiental 6. Establecimiento de UMA 7. Investigación científica 8. Mantenimiento de infraestructura 9. Senderos interpretativos 10. Turismo de bajo impacto ambiental 11. Uso de vehículos terrestres	1. Destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies de vida silvestre 2. Alterar vestigios fósiles, arqueológicos o culturales 3. Apertura de bancos de material 4. Establecer sitios de disposición final de residuos sólidos 5. Establecimiento de campos de golf 6. Fragmentar el hábitat de anidación de tortugas o donde existan ecosistemas de manglares 7. Dañar o apropiarse de cualquier sistema de boyeo, balizamiento o señalamiento 8. Desechar, abandonar, arrojar, descargar, disponer finalmente, enterrar o verter residuos de cualquier tipo de material, incluyendo contenedores, recipientes, envases, bolsas, utensilios o cualquier otro elemento contaminante 9. Interrumpir, dragar, rellenar, desecar o desviar los flujos hidrológicos o cuerpos de agua 10. Introducir ejemplares o poblaciones exóticas incluyendo las invasoras, así como las especies que se tornen ferales tales como perros y gatos 11. Introducir organismos genéticamente modificados 12. Introducir recipientes o envases desechables o no biodegradables, incluyendo PET y bolsas de plástico 13. Modificar la línea de costa, la remoción o movimiento de dunas, así como rellenar, verter aguas residuales o talar zonas de manglares o humedales 14. Remover, rellenar, trasplantar o realizar cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema, de su productividad natural; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación; o bien de las interacciones entre el manglar, la duna, la zona marítima adyacente o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 19 de 39

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



2026
año de
**Margarita
Maza**



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

Subzona de Asentamientos Humanos Holbox	
Actividades Permitidas	Actividades no permitidas
	15. Tránsito de mascotas y animales domésticos, sobre la zona federal marítimo terrestre y la zona intermareal 16. Tránsito de vehículos en las playas, salvo los necesarios para la administración, operación y vigilancia del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam 17. Usar explosivos 18. Utilizar reflectores y lámparas dirigidos hacia la zona federal marítimo terrestre, salvo para actividades de inspección y vigilancia 19. Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de corriente o depósito de agua

REGLAS ADMINISTRATIVAS

El Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam y sus Reglas Administrativas, están basadas en las siguientes disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

Artículo 4o. párrafo quinto; que establece el derecho de todas las personas a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar y el deber del Estado de garantizar ese derecho fundamental...

Artículo 25 primer párrafo: que establece el deber del Estado de conducir un proceso de desarrollo nacional integral y sustentable. El párrafo sexto del mismo artículo prevé, bajo criterios de equidad social y productividad, el apoyo e impulso a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolos a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente.

Artículo 27, en cuyo párrafo tercero se establece el derecho de la Nación de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas (Convención de Ramsar)

...

El Artículo 4.1 de la Convención de Ramsar establece el compromiso de las Partes de fomentar la conservación de las zonas húmedas y de las aves acuáticas creando reservas naturales en los humedales, estén o no inscritos en la Lista del mismo Convenio, así como atender de manera adecuada su manejo y cuidado. El artículo 4.4. prevé también que las Partes se esforzarán, mediante su gestión, en aumentar las poblaciones de aves acuáticas en los humedales adecuados.

En este sentido, el Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam alberga humedales costeros con especies como mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle negro (*Avicennia germinans*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), especies en categoría de amenazada dentro 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. Estos humedales constituyen el principal sistema filtrador de nutrientes y sustenta las cadenas tróficas cercanas a la costa, es un estabilizador de la línea de costa que reduce el oleaje y las corrientes...

Es por lo anterior que con el establecimiento del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam se da cumplimiento a los objetivos de la Convención en cita por lo que la subzonificación, identificación de actividades permitidas, así como las reglas administrativas del presente Programa de Manejo para aquellas subzonas en donde se localicen ecosistemas de manglar, serán congruentes con los objetivos internacionales de protección de este tipo de ecosistemas...

Legislación Nacional

(...)

Por otra parte, tratándose de las obras y actividades dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, resulta necesario establecer diversas reglas administrativas, atendiendo al tipo de obra o actividad de que se trate, considerando en todo momento el objeto de la





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

declaratoria correspondiente, como las características físicas y biológicas de los elementos naturales objeto de conservación dentro del área natural protegida...

Ahora bien, la vegetación presente en el Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, está caracterizada por ecosistemas en los que la altura máxima del dosel no supera los 10.50 metros. Por lo anterior, y con la finalidad de evitar la fragmentación del paisaje, la altura máxima de las edificaciones no deberá exceder esa altura. Además, debe considerarse la altura de 10.50 metros antes señalada como un referente importante en materia de seguridad, pues el área natural protegida integra subzonas ubicadas en superficies con una alta incidencia de fenómenos hidrometeorológicos, razón por la cual el dosel del arbolado constituye una barrera natural que protege a las construcciones en caso de presentarse tales fenómenos. En este mismo sentido, debido a que algunas superficies de la Subzona de Asentamientos Humanos son contiguas a áreas sujetas a inundación, las mismas deben establecerse a una altura de 1.5 metros con respecto al nivel del suelo, con la finalidad de que al presentarse los fenómenos antes referidos, las mismas no sean afectadas por la subida de la marea, dando como resultado una altura máxima de 12 metros, lo anterior con la finalidad de mantener el paisaje natural con la menor fragmentación y consecuentemente con la pérdida del servicio ambiental proveído...

Por otro lado, con la finalidad de impulsar las prácticas de edificación sustentable que han demostrado beneficios en el desempeño ambiental y energético, logrando una operación eficiente con estándares de excelencia y menores gastos para los usuarios, en las subzonas de Asentamientos Humanos Holbox y Chiquilá se deberán de utilizar materiales aislantes, y no se podrán usar materiales peligrosos, contaminantes y/o de manejo especial...

... En este mismo sentido, y aunado al hecho de que los sitios cercanos a la costa naturalmente se consideran como sitios propensos a inundación, es necesario que las construcciones, a fin de preservar la integridad de los habitantes y visitantes al área natural protegida, tengan un diseño elevado respecto al nivel del terreno.

... De igual manera, con la finalidad de que las superficies para viviendas y la infraestructura destinada a servicios a la población reduzcan su impacto en los ecosistemas del área natural protegida, se disminuyan los efectos de los cambios de uso del suelo, y tomando en consideración que en el área natural protegida inciden fenómenos meteorológicos extremos como tormentas tropicales y huracanes, eventos en los cuales se presenta una fuerte precipitación en periodos cortos de tiempo, es necesario que ciertas superficies mantengan cobertura forestal y queden libres de materiales que impidan la infiltración del agua al suelo, lo anterior con la finalidad de que el agua de la lluvia se filtre, no se obstruyan los flujos de agua naturales, y el patrón de escurrimiento se mantenga, lo cual evitará las inundaciones en estas áreas, previniendo la contaminación por el arrastre de materiales contaminantes y residuos sólidos por el agua...

... es indispensable utilizar materiales y metodologías de construcción que garanticen la sustentabilidad de la isla, así como el uso de técnicas y medidas de bajo impacto ambiental que permitan mantener las condiciones deseables de los ecosistemas, que no modifiquen la estructura natural de los cuerpos de agua ni del paisaje, y que por ende no provoquen contaminación ni fragmentación al hábitat de las especies silvestres que alberga esta zona de interacción biológica...

Ahora bien, con la finalidad de salvaguardar los ecosistemas marinos del área natural protegida, es necesario que existan condicionantes a la construcción, toda vez que las instalaciones costeras y muelles contribuyen a la pérdida del hábitat de tortugas marinas, al haber suspensión de sedimentos, cambios en la composición química y circulación de las corrientes.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Regla 1. Las presentes reglas administrativas son de observancia general, y obligatorias para todas aquellas personas físicas o morales que realicen obras o actividades dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 154,052-25-00 hectáreas.

Regla 2. La aplicación de las presentes reglas corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a otras dependencias del Ejecutivo Federal, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables...

CAPÍTULO XVIII

DE LAS SANCIONES

Regla 126... (Sic)

Lo subrayado y resaltado por esta DGIRA

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 21 de 39

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



2026
año de
**Margarita
Maza**



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

En este sentido, esta **DGIRA** determina que si bien el **Proyecto**, se encuentra dentro de la zona de influencia de la **ANP Yum-Balam**, esta debe ser considerada como un área en donde existen interacciones ambientales entre ecosistemas, derivado de la conectividad ecológica presente, significativamente marcada al tratarse de un ecosistema costero en donde habita una gran biodiversidad de especies de diferente orden, tales como fauna y flora sensibles a perturbaciones, y en donde la constante incidencia antrópica, derivado de desarrollos turísticos y habitacionales, ha provocado la pérdida de hábitas y desplazamiento de especies, propiciando se encuentren en algún estatus de riesgo conforme la **NOM-059-SMANRAT-2010**; en tal virtud, es de gran importancia cumplir con las medidas establecidas por la **PROFEPA-QR**, señaladas en el Resolutivo Administrativo FPA/4.1/2C.27.5/00011-17/006-18.

Al respecto, a fin de contar con mayores elementos para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** solicitó la opinión técnica a diferentes unidades administrativas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables; de lo cual, la **CONANP** manifestó respecto a las actividades del **Proyecto**.

Opinión CONANP, Oficio 599

"(...)

TERCERO. – Derivado del análisis realizado a la MIA-P y considerando su vinculación con el marco jurídico que regula el Área Natural Protegida de carácter federal "Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam", se tiene lo siguiente:

- En la documentación anexa al proyecto de MIA-R no se encuentran los documentales que comprueben que la promovente ha dado cumplimiento a la Resolución Administrativa PFFA/4.1/2C.27.5/00011-17/006-18 de fecha 12 de junio de 2018, puntualmente: la reparación del daño, la presentación de un Programa de reforestación y el pago de la multa.
- Si bien la subzona de Asentamientos Humanos Holbox permite la construcción de obra pública y privada, el promovente no realiza la vinculación de la MIA-R con el Programa de Manejo del Área Natural Protegida, en razón de lo establecido en la **Regla 1**. "Las presentes reglas administrativas son de observancia general, y obligatorias para todas aquellas personas físicas o morales que realicen obras o actividades dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 154,052-25-00 hectáreas". Por lo cual se carecen de elementos para el análisis y la congruencia de las obras, en relación al instrumento normativo aplicable.

I. CONCLUSIÓN

...

En conclusión, esta Dirección Regional OPINA **QUE EL PROYECTO NO ES CONGRUENTE** de acuerdo con lo referido en el PÁRRAFO TERCERO de la presente opinión, en cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Decreto y el Programa de Manejo del APFF Yum Balam. (...)"

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

6. De lo expuesto en el **CONSIDERANDO 5**, en concordancia con el análisis realizado por 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 señaladas en para el **POEGT, POEMyRGMyMC**, así como con el **Acuerdo y Programa de Manejo Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam**; toda vez que, ninguno prohíbe o limita las actividades 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.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

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

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

Con relación a lo referido en los párrafos que anteceden, la **Promovente** señaló en la **MIA-R** que para establecer el Sistema Ambiental Regional (**SAR**) se consideraron elementos ambientales y socioeconómicos en el sitio a intervenir, definiendo una superficie para el **SAR** de 541.40 ha (quinientos cuarenta y uno punto cuarenta hectáreas); y definiendo dos áreas de influencia directa e indirecta, de 895.00 m² (ochocientos noventa y cinco metros cuadrados) y 212.08 ha (doscientos doce punto cero ocho hectáreas), respectivamente.

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 de las actividades 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

8. Que en atención a los artículos 1 fracción VI, 3 fracción VII, XXXII, XXXIII, 5 fracción VI, 134 fracción II, 135 fracción III, 136 fracciones I, II y IV, 151, 152 BIS de la **LGEEPA**; 1 fracción II, V y X, 3 fracción I, 5 fracciones IX, XVII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXV, XXXVIII, XXXIX, XL, 6, 7 fracción II, IV, V y IX, 18, 19 fracción VII, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 56, 67 fracción V de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**); 2 fracción I, XV y XVII, 35, 40, 42, 43, 46, 75 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**RLGPGIR**); las Normas Oficiales Mexicanas; **NOM-052-SEMARNAT-2005**; **NOM-054-SEMARNAT-1993**; **NOM-138-SEMARNAT/SSA1-2012**; **NOM-161-SEMARNAT-2011**; la estrategia 12 del **POEGT**; las acciones A069, A068 Y A062 del **POEMyRGMyc**; los cuales, en un contexto de interpretación sistemática y armónica en su parte conducente, distribuyen competencias concurrentes entre los distintos órdenes de gobierno para expedir reglamentos, normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas para regular el manejo integral de los residuos dentro de su ámbito de competencia con la finalidad de prevenir y controlar la contaminación del ambiente y la protección de la salud humana, especialmente al suelo de porciones terrestres sujetas a regímenes especiales de protección, conservación, restauración y desarrollo, donde los residuos son

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 23 de 39

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



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

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 V denominado "*Identificación, Descripción y Evaluación de los Impactos Ambientales, Acumulativos y Residuales del Sistema Ambiental Regional*" de la **MIA-R**, identificó los principales impactos que ocasionó la ejecución de las obras; sin embargo, respecto a la etapa de operación y mantenimiento del **Proyecto**, la **Promovente** no identificó la generación de impactos ambientales.

En este sentido, esta **DGIRA** de la revisión hecha a la **MIA-R** y de las obras con las que cuenta el **Proyecto**, considera relevante mencionar durante el mantenimiento de éstas, se requerirá del uso de cloro y/u otros químicos que derivado de un mal manejo, podrían ocasionar contaminación al subsuelo durante su proceso de limpieza; asimismo, por los riegos periódicos, utilización de fertilización y/o pesticida, representan una contaminación del subsuelo y por consiguiente a los mantos acuíferos.

No se omite mencionar que cualquier tipo de mantenimiento o rehabilitación a la infraestructura puede generar residuos impregnados de químicos como pinturas, disolventes, impermeabilizantes, materiales de construcción, para el uso y mantenimiento de equipos el uso de aceites, lubricantes, refrigerantes y/o combustibles, dichas son actividades que potencialmente pueden ocasionar contaminación al suelo y mantos acuíferos en el caso de fuga, derrame o mal manejo de los residuos mencionados; por lo que, se deberá considerar el manejo y disposición adecuada de esos residuos.

Ahora bien, de una revisión exhaustiva a la información de carácter técnico presentada por la **Promovente** correspondiente a las medidas de prevención, mitigación y/o compensación 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; por lo que, el **Promovente** conforme a lo siguiente:

Tabla 7. Medidas de prevención, mitigación y/o compensación en materia de suelo dictadas por esta **DGIRA para las actividades del **Proyecto**.**

Etapa del Proyecto	Medidas complementarias dictadas por esta DGIRA
Operación y mantenimiento	• Llevar a cabo el manejo integral de los residuos sólidos urbanos que serán generados, realizando acciones encaminadas al fomento de su separación y adecuada disposición a la a la población flotante. • Manifestar y justificar detalladamente las actividades de mantenimiento, así como el equipo y sustancias a utilizar en la limpieza de albercas u otra instalación que requiera la utilización de sustancias peligrosas. • Presentar y ejecutar acciones y medidas enfocadas en el Manejo de sustancias que serán empleadas durante las actividades de limpieza de la alberca, con finalidad de evitar su vertimiento indiscriminado sobre el suelo. • Implementar medidas de urgente aplicación para remediar la filtración de contaminantes al subsuelo en caso de derrames accidentales. • Realizar las medidas específicas y puntuales para el manejo integral de sustancias peligrosas que puedan ser utilizados para llevar a cabo la limpieza; asimismo, presentar las bitácoras de su manejo durante el desarrollo del Proyecto de conformidad con la normatividad aplicable. • Presentar dentro del Cronograma de medidas, aquellas relativas a la prevención y restricción de





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

arrojamiento o depósito de residuos, sustancias u objetos ajenos a las Áreas Verdes.

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

AIRE.

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

En razón de lo anterior, la **Promovente** presentó el Capítulo V denominado "*Identificación, Descripción y Evaluación de los Impactos Ambientales, Acumulativos y Residuales del Sistema Ambiental Regional*" de la **MIA-R**; mediante el cual, identifico las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, que resultan en afectaciones directas e indirectas a los atributos ambientales del factor aire; como la generación de gases y/o malos olores por inadecuada disposición de residuos sólidos o aguas residuales domésticas, el aumento en la emisión de gases, partículas suspendidas y aumento en los niveles de ruido por el tránsito vehicular.

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 ambientales orientadas a prevenir y mitigar los impactos ambientales adversos susceptibles de generarse por las actividades del **Proyecto** sobre el factor en análisis; asimismo, esta **DGIRA** realizó una revisión exhaustiva de la información técnica presentada por la **Promovente**; identificando que las acciones propuestas son adecuadas; no obstante, no son suficientes, por lo que, se determina establecer medidas adicionales para garantizar la conservación del suelo; por lo que, la **Promovente** deberá garantizar el fiel y total cumplimiento a lo siguiente:

Tabla 8. Medidas de prevención, mitigación y/o compensación en materias de aire dictadas por esta **DGIRA** para las actividades del **Proyecto**.

Etapa del Proyecto	Medidas complementarias dictadas por esta DGIRA
Operación y mantenimiento	• Cuando sea necesario implementar el uso de equipos o maquinaria para el mantenimiento de alguna área se deberán instalar barreras acústicas para mitigar los niveles de ruido o bien, controlar los horarios o tiempo de uso. • Implementar un reglamento interno de conducta y horarios para la operación del bar y terraza (enfocado en evitar ruido excesivo y por periodos prolongados). • Instalar sistemas de luminosidad tipo filamento amarillo, lo que genera un mínimo flujo luminoso, direccionada hacia abajo, así como, sensores en áreas que así lo permitan, con la finalidad de



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

Tabla 8. Medidas de prevención, mitigación y/o compensación en materias de aire dictadas por esta **DGIRA** para las actividades del **Proyecto**.

	implementar medidas de ahorro de energía.
--	---

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**.

AGUA.

10. Que en atención a los artículos 1 fracciones V y VI, 117 fracción I y V 120 fracción VII de la **LGEPA**, 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**; Regla 8 del **Programa de Manejo de del Área de Protección de Flora y Fauna "Yum Balam"**; los cuales, interpretados de manera sistemática y armónica en su parte conducente establecen que, es de orden público e interés social la distribución y control de la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales y la preservación de su cantidad y calidad para lograr su manejo y desarrollo integral sustentable; así como, el mejoramiento de la calidad de las aguas residuales, la recirculación y su reúso objetivo, para prevenir y controlar la contaminación, mediante la construcción y operación de obras que permitan dicho cumplimiento, antes de su descarga en cuerpos receptores, a fin de evitar impactos negativos en los ecosistemas y en la salud pública; asimismo, respecto al manejo y confinamiento de los lodos resultantes del tratamiento de aguas residuales, se establece que se deberán disponerse o manejarse en sitios adecuados, de acuerdo con la calidad de los mismos y el uso que les sea dado.

En este sentido y conforme a la información presentada por la **Promovente**, para la descripción de **SAR**, resulta relevante destacar que el **Proyecto** está inmerso en el núcleo urbano denominado "**Isla de Holbox**", que por su ubicación geográfica está regido por el **Plan de Manejo** de la **ANP Yum-Balam**; asimismo, el sitio del **Proyecto** se ubica en la Región Hidrológica "**Yucatán Norte**".

En razón de lo anterior, el **Promovente** presentó el Capítulo V denominado "**Identificación, Descripción y Evaluación de los Impactos Ambientales, Acumulativos y Residuales del Sistema Ambiental Regional**" de la **MIA-R**; mediante el cual, identificó las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, que resultan en afectaciones directas e indirectas a los atributos ambientales del factor agua; por la inadecuada disposición de las aguas residuales.

Asimismo, esta **DGIRA** realizó una revisión exhaustiva de 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 agua; identificando que las acciones propuestas son adecuadas; más no suficientes; al respecto, con la finalidad de garantizar la conservación del factor agua, se deberán implementar las medidas complementarias dictadas por esta **DGIRA** conforme a lo siguiente:





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

Tabla 9. Medidas de prevención, mitigación y/o compensación en materias de aire dictadas por esta **DGIRA** para las actividades del Proyecto.

Etapas del Proyecto	Medidas complementarias dictadas por esta DGIRA
Operación y mantenimiento	• Presentar el Proyecto Ejecutivo de abastecimiento, funcionamiento y limpieza de la alberca; en el cual, se indique de donde provendrá el agua utilizada para su llenado, las sustancias que serán empleadas para su limpieza y en su caso, a donde se llevará a cabo el manejo y disposición final del vaciado de las aguas sucias, garantizando, que éstas no serán dispuestas en cuerpos de agua y/o arrojadas al subsuelo. • Instalar dispositivos ahorradores de agua en regaderas, lavabos y retretes. • Ejecutar un Programa de limpieza; mediante el cual, se prohíba la utilización de químicos agresivos, con la finalidad de evitar la contaminación de cuerpos de agua y subsuelo. • Implementación de un sistema de riego automatizado por goteo y aspersión con temporizadores controlados para la optimización del recurso hídrico en las áreas verdes.

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

BIODIVERSIDAD

11. Que en atención a los artículos 1 fracción IV, 2 fracción III, 15 fracción IV, 79 fracciones I, II y III, 84 de la **LGEEPA**; 51 fracción II del **RLGEEPAMEIA**; 3, 9 fracciones IV, V, VII, 15, 19, 20, 27 BIS, 58, 63 de la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**); 2 fracciones I y II del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre (**RLGVS**); 4 fracciones I y II y 93 párrafo cuarto de la **LGDFS**; 141 fracciones IV y IX del **RLGDFS**; la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**; la **MODIFICACIÓN** del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010; así como los Criterios de Regulación Ecológica de la estrategia 12 del **POEGT**; los criterios ZMC-02 y las acciones específicas A0311, A018, A017 y A063 del **POEMyRGMMyMC**; y lo establecido en el **Decreto y Programa de Manejo de la ANP del Área de Protección de Flora y Fauna "Yum Balam"**; 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 SILVESTRE.

11.1. Con la finalidad de determinar la diversidad de especies, la **Promoviente** dentro de la **MIA-R** manifestó que dentro del predio del **Proyecto** se encuentran zonas de Áreas Verdes una superficie de 367.00 m² (trescientos sesenta y siete metros cuadrados) de vegetación de Manglar de la especie *Conocarpus erectus*; misma que dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2019** se encuentra enlista como especie Amenaza (A).

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 27 de 39

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



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

En razón de lo anterior, la **Promovente** presentó el Capítulo V denominado "*Identificación, Descripción y Evaluación de los Impactos Ambientales, Acumulativos y Residuales del Sistema Ambiental Regional*" de la **MIA-R**; mediante el cual, identifico las relaciones causa-efecto de las obras y actividades del **Proyecto**, que resultan en afectaciones directas e indirectas a los atributos ambientales del factor biodiversidad.

Asimismo, esta **DGIRA** realizó una revisión exhaustiva de 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; identificando que las acciones propuestas son adecuadas; más no suficientes; al respecto, con la finalidad de garantizar la conservación del factor agua, se deberán implementar las medidas complementarias dictadas por esta **DGIRA** conforme a lo siguiente:

Tabla 10. Medidas de prevención, mitigación y/o compensación en materias de aire dictadas por esta DGIRA para las actividades del Proyecto.	
Etapas del Proyecto	Medidas complementarias dictadas por esta DGIRA
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 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). • Realizar, presentar y ejecutar acciones socioambientales, para la concientización y educación de los trabajadores y de la población flotante de del Proyecto, que considere al menos: - Concientización de la importancia del mantenimiento y prevención de la vegetación existente en las Áreas Verdes. - Inducir a la población en la participación del cuidado, manejo y mejoramiento de las Áreas Verdes.

Aunado a lo anterior, de conformidad con lo señalado en la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE LA EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, la **PROFEPA-QR** solicita a la **Promovente** la reforestación con vegetación característica de humedal costero de mangla, tal como se refiere a continuación:

"(...)

Monto de multa \$403,000.00 (cuatrocientos tres mil pesos 00/100 M.N.)

Medidas Correctivas

1. Abstenerse de realizar cualquier obra o actividad distinta a las sancionadas. **Plazo de cumplimiento: Inmediato.**
2. Llevar a cabo la reparación de los daños ocasionados al ambiente a través de restituir a su estado base, la superficie afectada. **Plazo de cumplimiento: diez días hábiles**
3. Presentar la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental, para continuar con las obras en proceso, las aún no construidas, así como para la operación del proyecto. **Plazo de cumplimiento: diez días hábiles.**
4. Presentar un Programa de Reforestación con vegetación característica de humedal costero de manglar, en una superficie de 2,000m². **Plazo de cumplimiento: diez días hábiles.**

(...)"

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



2026
año de
Margarita
Maza

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 28 de 39



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

FAUNA

11.2 La Promovente dentro de la **MIA-R** no realizó una descripción propiamente en materia de fauna silvestre del **SAR**; sin embargo, de lo manifestado por la **PROFEPA-QR** en el Acta de Inspección citada dentro de la Resolución Administrativa PFPA/4.1/2C.27.5/00011-17/006-18; en la cual, se registró un avistamiento de fauna de una iguana espinosa rayada de la especie *Ctenosaura similis*, misma que se encuentra listada dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** en el estatus de Amenazada (A).

En este sentido, es evidente que el **Promovente** rebaso el carácter preventivo del **PEIA** y por lo tanto no implemento ningún método de muestreo de fauna que permitiera elaborar un listado de especies que evidenciara la riqueza y abundancia de la diversidad del sitio previo a su intervención. Por tanto, lo presentado en el Capítulo IV "*Descripción del Sistema Ambiental Regional y Señalamiento de Tendencias del Desarrollo y Deterioro de la Región*" de la **MIA-R**, es enteramente la transcripción de lo observado por la **PROFEPA-QR**.

Por otra parte, en su Capítulo V "*Identificación, Determinación y Evaluación de los Impactos Ambientales, Acumulativos y Residuales del Sistema Ambiental Regional*" de la **MIA-R** identifico los siguientes impactos para las etapas de operación y mantenimiento: 1) proliferación de fauna nociva por inadecuada disposición de residuos sólidos y 2) mantenimiento de vegetación nativa para favorecer a la fauna silvestre.

Por otra parte, con la finalidad de contar con elementos técnicos suficientes para la formulación de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** solicitó la opinión técnica a la **CONABIO**; en la cual, se describen las incidencias y caracterización ambiental en los que incide el predio en el que se llevará a cabo las actividades del **Proyecto**.

Asimismo, esta **DGIRA** realizó una revisión exhaustiva de 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 fauna; identificando que las acciones propuestas son adecuadas; más no suficientes; al respecto, con la finalidad de garantizar la conservación del factor flora, se deberán implementar las medidas complementarias dictadas por esta **DGIRA** conforme a lo siguiente:

Tabla 11. Medidas de prevención, mitigación y/o compensación en materias de aire dictadas por esta **DGIRA** para las actividades del **Proyecto**.

Etapas del Proyecto	Medidas complementarias dictadas por esta DGIRA
Operación y mantenimiento	• Evitar la introducción, establecimiento y dispersión de especies exóticas e invasoras a la zona del Proyecto ya sea intencional o accidentalmente. En caso de registro de dichas especies se deberá de realizar el control de estas mediante personal especializado. • Presentar medidas específicas de acción emergente a ejecutar, en los casos de acceso de la fauna al sitio de almacenamiento de residuo. • Evitar el uso de la luz blanco-azulada durante la noche; asimismo, la luz que sea requerida será dirigida únicamente a las superficies que se requiera iluminar. • Queda prohibido molestar o extraer ningún ejemplar de fauna que se encuentre en el sitio • Implementar platicas de concientización en materia de fauna como parte del programa de capacitación y difusión ambiental • Hacer el retiro de residuos periódicamente del sitio del proyecto para evitar la proliferación de fauna nociva. • Colocar señalamientos en las calles principales donde se ubica el proyecto, indicando límites de velocidad y cruces de fauna.



2026
año de
Margarita Maza

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 29 de 39

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-07145-26

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

CONSIDERACIÓN PARTICULAR PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA MEDIDA EQUIVALENTE

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4 párrafo sexto de la **CPEUM**; 3 fracción XXXIV, 15 fracciones IV y XI, 35 y 78 de la **LEGEEPA**; 45 fracción II **RLGEEPAMEIA** y 18 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que analizados de manera sistemática y armónica, establecen que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. Por lo anterior, la **DGIRA**, en el marco de sus atribuciones podrá autorizar total o parcialmente la realización de las obras o actividades de que se trate, de manera condicionada, sujetando la realización de las mismas, al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, en las cuales puede incluir acciones que deberá ejecutar la **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 **DGIRA** en el ámbito de su competencia y en el ejercicio de sus atribuciones, manifestó que adicionalmente las medidas de compensación deberán considerar lo enfoque de restauración derivados del Programa Nacional de Restauración Ambiental (**PNRA**) conforme a lo siguiente:

"(...)

III. Medidas adicionales para mitigar o compensar impactos ambientales

De manera enunciativa, más no limitativa, esta Dirección General señala que las medidas adicionales de compensación ambiental deberán considerar los enfoques de restauración ambiental derivados del Programa Nacional de Restauración Ambiental, orientados a la recuperación de la funcionalidad ecológica, a la reducción de presiones antrópicas y atención a las causas de la degradación. Dichos enfoques incluyen la regeneración natural asistida, mediante la protección de áreas con capacidad de recuperación; la restauración ecológica y la rehabilitación de ecosistemas forestales, ribereños y humedales, priorizando el uso de especies nativas, el control de invasoras y el manejo de suelos y escurrimientos; el saneamiento forestal y ambiental, a través de acciones fitosanitarias, mejora de la calidad del agua y prevención de la contaminación; la restauración productiva, mediante prácticas agroecológicas o silvopastoriles; así como la reforestación y la refaunación, enfocadas en el restablecimiento de la cobertura vegetal, los hábitats clave y la conectividad ecológica. Asimismo, podrán considerarse acciones de remediación ambiental en sitios severamente impactados, orientadas a la eliminación de contaminantes y a la recuperación de la productividad ecológica.

Para tal efecto, el promovente deberá:

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

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

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

ANEXO 1

Programa de Gestión Integral de Remediación- Residuos- Mitigación para el Área de

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 30 de 39

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

2026
año de
Margarita
Maza





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

**Protección de Flora y Fauna de Yum Balam (Isla Holbox) y su zona de influencia turística
en la Zona Maya del Norte de Quintana Roo (ZMNQ)**

... Líneas estratégicas para la gestión y mitigación ambiental

Actividad	Descripción
Etapas inicial de la restauración	• Realizar un estudio detallado para caracterizar la generación de residuos tanto de la población residente como de la flotante (RSU, RME, RP) así como un mapeo de actores involucrados e infraestructura existente. Con esta información, se establecerá una línea base y mapeará todo el flujo de residuos, desde su generación hasta su destino final. • Realizar un estudio para identificar la situación de los sistemas de dotación del agua de uso humano, con el cual, se podría definir qué tipo de infraestructura (con la menor cantidad de gasto de energía) debe tenerse para mantener limpia y en su caso potable, el agua traída desde tierra firme, pasando por el uso sanitario, de consumo en el hogar y del agua servida hacia los equipos de potabilización, que permitan tener como resultado final, agua 100% potable. • Identificar las principales descargas, tipo y destino, así como la infraestructura existente para el tratamiento de aguas residuales. • Para el caso de la pérdida de playa, que perjudica gravemente la afluencia turística, es necesario el estudio topográfico del frente de playa, para recuperar este espacio lúdico para los turistas, un estudio de parásitos encontrados en la arena de la playa y los medios de control y en su caso exterminio de los parásitos. Para poder colocar nueva arena, limpia sanitariamente en 2 km. • Jornadas de limpieza y retiro de sargazo, incluyendo la adquisición de infraestructura como buques sargaceros, para garantizar su aprovechamiento y no solo su retiro o disposición final.
Modernización de la infraestructura para residuos	• Regularizar ante las autoridades competentes cada uno de los espacios que se utilizan actualmente en las comunidades para acopiar los RSU, RME, RP. • En los procesos de modernización deben contemplarse áreas para el almacenamiento temporal de RME y RP conforme a los resultados de la caracterización de residuos. • Modernización de la Estación de Transferencia con la instalación de bandas mecánicas para la separación de los materiales reciclables y asegurar su reciclaje, así como garantizar el manejo adecuado de lixiviados. • Instaurar un programa de recolección sustentable comunitaria cero emisiones, sin uso de animales de acarreo, para la recolección domiciliar en la isla. • Instalación de composteros comunitarios para el tratamiento de residuos orgánicos domiciliarios y evitar su disposición en la Estación de Transferencia.
Fomento de la economía circular y el reciclaje	• Crear programas de reciclaje con el sector hotelero y comercios para que los materiales aprovechables no entren al sistema de recolección de la isla. • Para las 22 comunidades de la ZMNQR, se debe aprovechar el acopio de las empresas recicladoras, para sumar la cantidad de insumos desechados. Aprovechando el sitio de colecta ubicado en la cabecera municipal del Municipio Lázaro Cárdenas para tenerlo como sitio de acopio y distribución. • Jornadas de limpieza de la playa procurando el aprovechamiento de los residuos recuperados o introducirlos en un sistema de simbiosis industrial.
Reducción y manejo de la contaminación por plásticos	• Implementar un programa de "cero plásticos de un solo uso" en la isla y la Laguna Yalahau, incluyendo embarcaciones turísticas. • Instalar señalización informativa en la zona de ferris de Chiquilá, con el objetivo de sensibilizar al turismo y prevenir el ingreso de plásticos de un solo uso a la isla, disminuyendo los niveles de contaminación de plástico. • Gestionar alianzas con empresas para promover el uso generalizado de envases retornables en la isla. • Crear un programa complementario para la recuperación de redes de pesca abandonadas ("redes fantasmas") y así proteger la fauna marina.
Reforestación	• Reforestación con especies nativas de diversos tipos de selva (mediana subperennifolia, baja subperennifolia, selva baja inundable) con diferentes especies de árboles, arbustos, palmas, cactáceas y plantas rastreras, así como mantenimiento para evitar incendios para evitar la pérdida de carbono (verde) ya capturado en ellas. • Reforestar los alrededores de los cuerpos de agua dulce que están poblados por vegetación de pantano como

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 31 de 39

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



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

	<i>los bejucos, corrales, pastizales y manglares, los cuales pueden ingresar a los proyectos de captura de carbono (azul), beneficiando (con su contabilización de Carbono), a las comunidades y al medio ambiente global.</i>
Participación comunitaria y educación ambiental	<i>• Continuar con los programas de educación ambiental y turismo de naturaleza desarrollados en colaboración con la CONANP y organizaciones como Canche, Puerta Verde y Yum Balam A.C., en las 22 comunidades que conforman la Zona Maya del Norte de Quintana Roo (ZMNQR). Estos esfuerzos, han promovido la capacitación comunitaria en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) relacionadas con el turismo de naturaleza.</i>
Gestión unificada para los productos turísticos	<i>• Hacer un Programa de Promoción del circuito de la ZMNQR, que sea cuidadoso de los diferentes productos que tienen las 22 comunidades, para que no compitan deslealmente y respeten la calidad del Circuito Turístico.</i>

En concordancia con lo anterior, esta **DGIRA** determina ordenar medidas de compensación ambiental equivalentes, dentro del marco del **PNRA** que de atención, a la restauración ambiental y conservación de sitios con alto valor ambiental, ecológicamente degradado o estratégico para la conectividad ecosistémica y los servicios ambientales. Para lo cual, previo a cualquier continuidad en las obras y actividades del **Proyecto**, la **Promovente** deberá presentar ante la **DGIRA** para su validación, una propuesta de valoración económica, por la ejecución de medidas adicionales alineadas a los sitios, acciones y/o proyectos que dicha dependencia coordina; en consecuencia, esta **DGIRA** determina y ordena los términos y condicionantes que se establecen en la presente **Resolución Administrativa**.

13. Que bajo el principio de buena fe previsto en el artículo 13 de la **LFPA**, esta **DGIRA** tiene por hechas las manifestaciones de la **Promovente** bajo protesta de decir verdad, consciente de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental; asimismo, se tiene por presentada la solicitud del trámite "Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa" del **Proyecto**, la **MIA-R** y las opiniones técnicas proporcionadas; las cuales, se integran al expediente en que se actúa de conformidad con el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA**.

BASES ARGUMENTATIVAS QUE SUSTENTAN LA RESOLUCIÓN DEL PROYECTO

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

- I. La información proporcionada por la **Promovente**, respecto a los datos generales y descripción del mismo, incluyendo su vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, se ajusta a lo establecido en la legislación aplicable y cumple con los requisitos previstos en los ordenamientos jurídicos en materia de impacto ambiental; lo cual, permite a esta autoridad contar con elementos técnicos y jurídicos suficientes para su análisis y resolución conforme al marco normativo vigente; por lo que, esta **DGIRA** determina que, el desarrollo del **Proyecto** no contraviene ninguna normativa ambiental vigente, al cumplir con los criterios técnicos y legales aplicables.
- II. La **Promovente** manifestó que para la realización del **Proyecto**, se requiere ejecutar actividades que por su naturaleza podrían generar impactos ambientales; los cuales, han sido identificados de manera congruente con la naturaleza, magnitud y temporalidad de las acciones previstas, siendo técnicamente factible su prevención, mitigación y/o compensación, mediante las medidas presentadas por la **Promovente**, permitiendo una adecuada valoración de los impactos ambientales generados por las actividades del **Proyecto**.
- III. Con base en el análisis lógico, jurídico y técnico de los impactos ambientales analizados por factores ambientales (suelo, agua, aire, vegetación y fauna), atendiendo al principio de especificidad técnica y al enfoque ecosistémico, esta **DGIRA** determina que, las medidas ambientales propuestas por la **Promovente** han sido consideradas y adecuadas conforme



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-07145-26

al nivel del impacto ambiental proyectado por las obras y actividades del **Proyecto**; sin embargo, el **Promoviente** deberá de implementar las medidas ambientales complementarias indicadas por esta **DGIRA** en la presente **Resolución Administrativa**.

- IV.** Esta **DGIRA** determina que el desarrollo del **Proyecto** es viable, siempre y cuando se implementen adecuadamente las medidas ambientales establecidas por esta Unidad Administrativa dentro 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**; asimismo, determina y ordena las medidas, términos y/o condicionantes que se establecen en el presente resolutivo de observancia obligatoria para la **Promoviente** como principio rector de salvaguarda de las especies que se encuentren en estatus de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y su conservación.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

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

De conformidad con lo establecido en los artículos 1, 2, 4 párrafo quinto, 8, 14, 16 párrafo segundo, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1, 2, 3, 4 primer párrafo, 5 fracciones II, V, X, XI y XXII, 7 fracciones II, XVI y XXII, 15 fracciones I 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 O), 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**; lo dispuesto en el **POEGT**, el **POEMyRGMyc**, los decretos y programas de manejo de la **ANP- Yum Balam**; 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 VI** y con base en los **CONSIDERANDOS del 1 al 13** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** tiene por acreditada la personalidad jurídica del **Promoviente** 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 I al VI** y con base en los **CONSIDERANDOS del 1 al 13**, conforme **CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE LA EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL**



2026
año de
Margarita Maza

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 33 de 39

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

PROYECTO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, las **BASES TÉCNICAS** y el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, se otorga a favor de la **Promovente**, la autorización parcial condicionada en materia de impacto ambiental para la etapa de acabados, operación y mantenimiento del **Proyecto**, en los términos indicados en la presente **Resolución Administrativa**; quedando vinculada la **Promovente** al cumplimiento de las medidas, condicionantes y términos establecidos en la presente **Resolución Administrativa**.

TERCERO. De lo establecido en el **RESUELVE SEGUNDO**, no se omite señalar, que dicha autorización parcial no alcanzara su eficacia en tanto no se cumpla con lo ordenado en por la **PROFEPA Q-R** y se demuestre fehacientemente dicho cumplimiento y en su caso se sujetara a la consecuencia administrativa que en el mismos señala.

Para lo anterior, se establece como condición suspensiva sujeto a término, presentar dichas constancias dentro de un plazo de **60 (sesenta)** días hábiles contados a partir a la fecha de la legal notificación de la presente **Resolución Administrativa**; en caso de omisión, se actualizará la figura de la extinción 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.

No se omite señalar que, dicho plazos se podrá ampliar por única ocasión hasta por un plazo igual al previamente otorgado; asimismo, en caso de hacer caso omiso a lo señalado anteriormente y continuar con alguna de las etapas del **Proyecto** sin haber acreditado el cumplimiento ante la **PROFEPA Q-R**, se activaran los mismos efectos de la extinción antes señalados.

CUARTO. En lo que refiere a la vigencia del **Proyecto**, el **Promovente** manifiesta que el tiempo de vida útil del proyecto será *permanente*; sin embargo, al no especificar periodo alguno, está **DGIRA** a fin de tutelar los alcances de esta **Resolución Administrativa** se le otorga un periodo de **10 (diez) años** de vigencia para las etapas de acabados, operación y mantenimiento. Plazo que comenzará a surtir efecto a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente **Resolución Administrativa**.

Dicho periodo podrá ser prorrogado a solicitud de la **Promovente**, presentando el trámite **SEMARNAT-04-008**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes aplicables para etapa del presente resolutivo, así como de las medidas 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 del oficio resolutivo en mención, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos y Condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, el cual deberá estar firmado bajo protesta de decir verdad.

El informe referido deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

QUINTO. Conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS I al VI** y con base en los **CONSIDERANDOS del 1 al 13**, las **BASES TÉCNICAS** y el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** establece las medidas ambientales en la presente **Resolución Administrativa**, vinculando jurídicamente a la **Promovente** a su



2026
año de
Margarita
Maza

"POSADA CASA MONTIEL"

MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES

Página 34 de 39

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-07145-26

estricta ejecución y cumplimiento, a fin de prevenir, mitigar y compensar cualquier efecto negativo al ambiente y ampliar los servicios ambientales en el área de influencia del **Proyecto**, vinculando jurídicamente a la **Promoviente** a su estricta ejecución y cumplimiento conforme a lo siguiente:

Tabla 12. Términos y plazos de las medias ordenadas para las actividades del Proyecto.

No	Término	Plazo de cumplimiento
1.	Informar la fecha de inicio de la continuidad del Proyecto para su etapa de acabados; así como, del inicio de la etapa de operación y mantenimiento dentro del periodo de vigencia de la presente Resolución Administrativa .	10 (diez) días hábiles posteriores a que suceda dicho supuesto.
2.	Presentar ante esta DGIRA , previo al inicio de las actividades, un cronograma de la implementación de la frecuencia de aplicación de las medidas de la etapa de operación y mantenimiento del Proyecto , en el que se enlisten todas y cada una las medidas de prevención, mitigación y compensación, considerando las propuestas por la Promoviente y las determinadas por esta DGIRA .	Previo al inicio de actividades, dentro del periodo de vigencia de la presente Resolución Administrativa .
3.	Reportar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación propuestas por el Promoviente, así como las ordenadas por esta Unidad Administrativa, referidas en los CONSIDERANDOS de los factores suelo, aire, agua y biodiversidad de la presente Resolución Administrativa; así como aplicar acciones del Programa de supervisión Ambiental avaladas por un especialista en la materia de la totalidad de las medidas ambientales mediante Informes de cumplimiento con el contenido mínimo siguiente: a. Fecha en la que se iniciaron las actividades del Proyecto. b. Periodo de reporte y de ejecución de las actividades del Proyecto. c. Descripción de las actividades realizadas durante el periodo reportado. d. Descripción de las acciones realizadas para el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la presente autorización condicionada, acreditando cada una de las medidas en términos de lo establecido en la presente Resolución Administrativa con los documentales idóneos. e. Acreditar la implementación y cumplimiento de cada una de las medidas con anexos fotográficos, planos o mapas georreferenciados, videos, imágenes y/o documentales, según corresponda, de acuerdo con lo señalado en los CONSIDERANDOS. f. Reporte del cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental, referidas en el MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA y las demás que resulten aplicables; así como, de las disposiciones de la legislación sobre recursos naturales aplicable vigente a las actividades del Proyecto, anexando la documentación que lo sustente. En cuanto a las acciones del Programa de supervisión Ambiental, el Promoviente deberá considerar la siguiente información y la demás que considere pertinente: 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. Incorporar las metas, objetivos, alcances, reporte de los resultados que persiga y obtenga por la	En el primer informe, presentado 3 (tres) meses posteriores al inicio de actividades del Proyecto y de manera semestral dentro de los informes durante la etapa de operación y mantenimiento y de manera anual durante la vida útil del Proyecto.





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

Tabla 12. Términos y plazos de las medias ordenadas para las actividades del Proyecto.

No	Término	Plazo de cumplimiento
	instrumentación de dichas acciones	

CONDICIONANTES

1. Conforme a lo señalado en la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR SOBRE LA EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**; así como, el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** establece como condición suspensiva la obligación de la **Promoviente** para que acredite el cumplimiento a todas y cada una de las medidas impuestas en la **Resolución PFFA/4.1/2C.27.5/011-17/006-18**; al respecto, el **Promoviente** deberá de presentar ante esta **DGIRA** por escrito y anexando copia simple y el original para su debido cotejo de la liberación de dichas medidas que para su efecto emita la **PROFEPA-QR**, dentro de los **10 (diez) días hábiles** siguientes a su obtención y previo al inicio de actividades del **Proyecto**.

- a) Programa de reforestación ambiental, avalado por la **PROFEPA**, el cual tendrá que ser aplicable a la recuperación, rehabilitación o restauración de una superficie de 2,000 m² (dos mil metros cuadrados).

Anexando de manera particular:

- b) Estudio de uso del hábitat del manglar para las especies de fauna vertebrada y algunos invertebrados indicadores de la salud del ecosistema.
- c) Desarrollar una propuesta metodológica para restaurar una superficie de 2,000 m² (dos mil metros cuadrados) por el proyecto. Incluir listado de especies de flora contempladas en el Programa, el cual deberá considerar especies vegetales compatibles con el funcionamiento y estructura de estos ecosistemas.
- d) Presentar información cartográfica, vectoriales en formato shapefile (.shp), mapas y/o coordenadas en Excel UTM Zona 16 Norte, Datum WGS84 donde se demuestre la ubicación de la superficie de manglar que será destinada para la regeneración ecológica del manglar.
- e) Reportar los resultados de la implementación del **Programa de reforestación**, deberá de incluir la siguiente información y la demás que considere pertinente:

2. De acuerdo con la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR PARA LAS MEDIDAS DE COMPENSACIÓN ORIENTADAS A LA RESTAURACIÓN AMBIENTAL ÚNICA**, la **Promoviente** deberá realizar las gestiones correspondientes ante la **DGIRA** a fin de que ésta, determine las acciones y/o mecanismos de adhesión a las acciones orientadas a la restauración y compensación; para lo cual, deberá presentar ante esta **DGIRA** la documentación que acredite la solicitud de la **Promoviente** para contribuir a la realización de algún proyecto de restauración ambiental; lo anterior en un plazo de **30 (treinta) días hábiles** posteriores a la notificación de la presente **Resolución Administrativa**.

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

Una vez que se lleve a cabo la medida establecida en la **CONSIDERACIÓN PARTICULAR PARA LAS MEDIDAS DE COMPENSACIÓN ORIENTADAS A LA RESTAURACIÓN AMBIENTAL**, deberá presentar ante esta **DGIRA** las documentales emitidas por la **DGIRA** que acrediten el cumplimiento de dicha medida y su liberación; en caso de que la **Promoviente** incurra en el incumplimiento de lo anterior, la presente **Resolución Administrativa** se extingue de pleno derecho conforme al artículo 11 fracción III de la **LFPA**, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

podieran 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.

3. La **Promovente** deberá elaborar y ejecutar un Programa de Conservación, Preservación, Mantenimiento y promover el incremento de la densidad de Manglar existente en las Áreas Verdes del **Proyecto**; lo anterior, encamando dichas prácticas en apego a lo establecido en la **NOM-022-SEMARNAT-2003** y al artículo 60 TER de la **LGVS**, así como demás disposiciones jurídicas aplicables; de lo cual, la **Promovente** deberá presentar ante esta Autoridad, dentro de un plazo de **30 (treinta) días hábiles**, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente **Resolución Administrativa**, la propuesta de dicho Programa deberá contener como mínimo lo siguiente:

- Delimitación y señalización de las Áreas Verdes que presentan Manglar.
- Monitoreo periódico de la superficie, cobertura, estado fitosanitario y regeneración natural del manglar.
- Medidas de mantenimiento como es el retiro de residuos sólidos y materiales que puedan afectar el desarrollo del Manglar.
- Control y prevención de especies exóticas o invasoras que compitan con el Manglar dentro de las Áreas Verdes.
- Mantenimiento de las condiciones hidrológicas naturales, evitando obstrucciones, rellenos o modificaciones que alteren el flujo de agua hacia las áreas de Manglar.

4. La **Promovente** deberá presentar el Proyecto Ejecutivo del sistema de tratamiento de aguas residuales que serán, con capacidad suficiente para tratar la totalidad de las aguas residuales generadas durante la etapa de operación y mantenimiento del **Proyecto**, de manera que el efluente cumpla con los parámetros y límites máximos permisibles establecidos en la normatividad y demás disposiciones jurídicas aplicables; así como, con los requisitos establecidos por el organismo operador del sistema de alcantarillado municipal. Asimismo, se deberá considerar la obtención de los permisos que sean necesarios, emitidos por la Autoridad competente en la materia.

Lo anterior, previo al inicio de la operación y mantenimiento del Proyecto y dentro de un plazo de **10 (diez) días hábiles**, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente **Resolución Administrativa**.

SEXTO. De conformidad con el apartado **A. OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO** de la presente **Resolución Administrativa**, existen otros elementos que no corresponden a lo descrito para los tres módulos que conforman el **Proyecto**; por lo tanto, no se tiene la certeza de las características que los conforman; por lo que, esta **DGIRA** no ampara ningún obra no prevista en dicho apartado, ni la instalación de ningún otro elemento distinto a los descritos en las obras y actividades de la **MIA-R**.

SÉPTIMO. La **Promovente**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al trazo del **Proyecto**, por la existencia de líneas de transmisión en operación, deberá solicitar la autorización respectiva a esta **DGIRA**, en los términos previstos en el artículo 28 del **RLGEEPAMEIA**, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios propuestos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como, lo establecido en los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** de la presente **Resolución Administrativa**. Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades del **Proyecto** que se pretendan modificar, la **Promovente** deberá notificar dicha situación a esta **DGIRA**, con base en el trámite con número de homoclave **SEMARNAT-04-008**.

OCTAVO. La **Promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del **RLGEEPAMEIA**, en caso de que decida no realizar las obras y actividades del **Proyecto**, motivo de la presente autorización, para que esta





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

DGIRA proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

Para lo anterior, deberá presentar a esta **DGIRA**, el trámite **SEMARNAT-04-005 "Aviso de desistimiento de la autorización en materia de impacto ambiental"**, el cual deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** emitida por la **PROFEPA**, en donde indique que ha dado cumplimiento a los **Términos y Condicionantes** del presente resolutivo.

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

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

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

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

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

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

DECIMOCUARTO. 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





SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental
Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07145-26

siguiente al que surta efectos su notificación, y/o impugnar en el mismo término de quince días hábiles, la presente Resolución Administrativa ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa mediante juicio de nulidad.

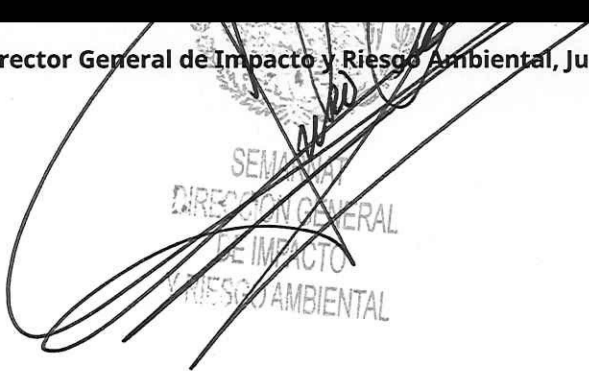
Así mismo, se informa que si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (SIDE), ingrese a:

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

UNDÉCIMO. 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.

DUODÉCIMO. Con fundamento en los artículos 2, 19 párrafos segundo y tercero, 35 fracciones II, 36, 38 y 39 de la LFPA; notifíquese la presente **Resolución Administrativa al Promoviente** o a las personas autorizadas para tal efecto, los CC. Tomás Bernal Velázquez, Gerardo Hernández Gudíño, 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.


SEMARNAT
DIRECCIÓN GENERAL
DE IMPACTO
Y RIESGO AMBIENTAL

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

C.c.e.p.: **Iliana Villalobos Estrada.** - Titular de la Subsecretaría de Regulación Ambiental. Correo E. 39estión.sra@semarnat.gob.mx. - Presente.
Mariana Boy Tamborell. - Titular de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. Correo E.: mariana.boy@profepa.gob.mx. - Presente.
Leticia Quiñones Valadez. - Titular de la Subprocuradora de Recursos Naturales en la PROFEPA. - leticia.quinones@profepa.gob.mx
María Elena Hermelinda Lezama Espinosa. - Gobernadora Constitucional del estado de Quintana Roo.- Correo electrónico: info@maralezama.com.- Presente.
Diego Castañón Trejo. - Presidente Municipal de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.- Presente.
Encargado del despacho de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo. - Presente.
Encargado del despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo. - Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Referencias DGIRA: Calve 23QR2023U0035.

DGIRAS: DGIRA2305644, DGIRA2305914, DGIRA2306519, DGIRA2307400, DGIRA2307301, DGIRA2307363, DGIRA2503540, DGIRA2508077 y DGIRA2623837

Elaboró
ASR

Revisó / Vo. Bo.
JMHV

Validó
JAGV



2026
año de
**Margarita
Maza**

"POSADA CASA MONTIEL"
MARIA DEL ROCIO COVADONGA URANGA CARRILES
Página 39 de 39

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