SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07436-26
Ciudad de México a 10 de septiembre de 2026

CONSECUTIVO: 23QR2023U0078-10

Expediente: 23QR2023U0078
Bitácora: 09/MG-0287/10/23
Asunto: Resolución administrativa

C. ADOLFO EDGAR CEBALLOS CÁRDENAS
Representante Legal
Operadora Beste Boden S.A.P.I. de C.V.
[redacted]
Teléfono: [redacted]
Correos electrónicos: [redacted]

VISTO. El expediente con clave 23QR2023U0078 que se encuentra en el archivo de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**) adscrita a la Subsecretaría de Regulación Ambiental, perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), integrado con motivo de la solicitud de trámite **SEMARNAT-04-003-A** *"Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa."* modalidad Regional, ingresado ante el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de la **SEMARNAT** el veintiséis de octubre de dos mil veintitrés por la persona moral Operadora Beste Boden, S.A.P.I. de C.V. (**Promovente**) a través de su **Representante Legal** el C. Adolfo Edgar Ceballos Cárdenas, quien tiene acreditada su personalidad jurídica ante esta **DGIRA**; mediante la cual, presentó la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Regional (**MIA-R**), para el **Proyecto** denominado *"Construcción y operación del proyecto "Kantal" en el municipio de Solidaridad, Quintana Roo"* consistente en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un complejo habitacional-turístico compuesto por 55 (cincuenta y cinco) lotes para su aprovechamiento para uso habitacional, turístico y/o comercial, una vialidad con una superficie de 10,051.64 m² (diez mil cincuenta y uno punto sesenta y cuatro metros cuadrados), una ciclovía con una superficie de 2,595.81 m² (dos mil quinientos noventa y cinco punto ochenta y un metros cuadrados), banquetas con una superficie de 5,666.10 m² (cinco mil seiscientos sesenta y seis punto diez metros cuadrados), un área verde con superficie de 3,409.61 m² (tres mil cuatrocientos nueve punto sesenta y un metros cuadrados), el cual, contará con bardas para el acceso principal, áreas de control y accesos principales y secundarios en una superficie de 169.8 m² (ciento sesenta y nueve punto ocho metros cuadrados), esto en un predio de 81,269.72 m² (ochenta un mil doscientos sesenta y nueve punto setenta y dos metros cuadrados); de los cuales solicita el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (**CUSTF**) en una superficie de 65,486.671 m² (sesenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y seis punto seiscientos setenta y un metros cuadrados) de selva median subperennifolia (**VSa/SMQ**), con pretendida ubicación en el municipio de Playa del Carmen en el estado de Quintana Roo.

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, CP.11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel: 55 5490 0900 www.gob.mx/semarnat

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07436-26

RESULTANDO

I. Con fecha veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante la **ECC** de la **SEMARNAT** la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** a la que adjuntó la **MIA-R** y sus anexos, remitida a esta **DGIRA** en la misma fecha.

II. Con fecha primero de noviembre de dos mil veintitrés, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA** con fecha la de su presentación; mediante el cual, presentó el original de la página 5 (cinco) del periódico "*Novedades de Quintana Roo*" de fecha veintiocho de octubre del mismo año, en la cual se publicó el extracto del **Proyecto**.

III. Con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, esta **DGIRA** emitió el Oficio número SRA/DGIRA/DG-04439-23 notificado legalmente a la **Promovente** el siete de diciembre de dos mil veintitrés (**Oficio 04439-23**); mediante el cual, se le previno respecto a los requisitos faltantes correspondientes al trámite de la solicitud **SEMARNAT-04-003-A**, con la finalidad de estar en posibilidad de iniciar con el **PEIA** del **Proyecto**, otorgando su cumplimiento un plazo de 15 (quince) días.

IV. Con fecha tres de enero de dos mil veinticuatro, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, un escrito de misma fecha; mediante el cual, anexó la información solicitada en atención al **Oficio 04439-23**.

V.Con fecha cuatro de enero de dos mil veinticuatro, publicó en la página electrónica del portal de la **SEMARNAT**[1], a través de la separata número DGIRA/0001/24 Año XX de la separata de la **Gaceta Ecológica** el listado del ingreso de proyectos; así como, la emisión de resolutivos derivados del Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el período comprendido del quince de diciembre de dos mil veintitrés al tres de enero de dos mil veinticuatro (incluye extemporáneos), entre los cuales se incluyó el ingreso y breve descripción del **Proyecto**, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la **LGEEPA**, y 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**).

VI. Con fecha dieciocho de abril de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** solicitó a diferentes entidades de la administración publica su opinión técnica fundada y motivada respecto al **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 artículos4 fracción III, 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y 53, 54 y 55 de la Ley del Procedimiento Administrativo (**LFPA**).

En la siguiente tabla se indican las opiniones técnicas solicitadas:

[1] Ver Gaceta Ecológica en su página 5: https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta_0001-24.pdf.

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07436-26

Tabla 1. Solicitudes de Opinión Técnica emitidas por esta **DGIRA.**			
Número de Oficio	**Solicitud**	**Entidad**	**Fecha de notificación**
SRA/DGIRA/DEPG-00225-24 **(Oficio 00225-24)**	Opinión técnica y notificación del ingreso del **Proyecto.**	Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo **(SEMAGEQR)**	29-04-2024
SRA/DGIRA/DEPG-00226-24 **(Oficio 00226-24)**	Opinión técnica respecto la congruencia del **Proyecto** con lo establecido ene le **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad**, específicamente en la **UGA 18** y el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Solidaridad 2010-2050.**	H. Ayuntamiento de Solidaridad	
SRA/DGIRA/DEPG-00227-24 **(Oficio 00227-24)**	Opinión técnica respecto a la viabilidad e implicaciones de las obras y actividades del **Proyecto**, considerando la vulnerabilidad de Sistema Ambiental Regional.	Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático**(INECC)**	24-04-2024
SRA/DGIRA/DEPG-00228-24 **(Oficio 00228-24)**	Opinión técnica respecto a la viabilidad de la medida de reforestación propuesta por la **Promovente.**	Comisión Nacional Forestal **(CONAFOR)**	25-04-2024
SRA/DGIRA/DEPG-00229-24 **(Oficio 00229-24)**	Opinión técnica respecto a las posibles afectaciones a especies de flora y fauna silvestres dentro de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** derivado del desarrollo del **Proyecto.**	Dirección General de Vida Silvestre **(DGVS)**	24-04-2024
SRA/DGIRA/DEPG-00230-24 **(Oficio 00230-24)**	Opinión técnica respecto a la posibilidad de que las obras de construcción de pozos de absorción y rechazo para una planta de ósmosis inversas y pozos pluviales pudieran ocasionas afectaciones sobre algún cuerpo de agua subterráneo.	Comisión Nacional del Agua **(CONAGUA)**	
SRA/DGIRA/DEPG-00231-24 **(Oficio 00231-24)**	Congruencia del **Proyecto** respecto al **Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe.**	Dirección General de Gestión Forestal Suelos y Ordenamiento Ecológico **(DGGFSOE)**	

VII. Con diversas fechas se recibieron en la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, las siguientes opiniones solicitadas:

Tabla 2. Opiniones técnicas recibidas para el **Proyecto.**			
Número de Oficio	**Fecha de oficio**	**Unidad Administrativa**	**Fecha de ingreso ante esta DGIRA**
B00.7.01.-046 **(Opinión 046)**	16-05-2024	**CONAGUA**	17-05-2024
CGCR/0567/2024 **(Opinión0567/2024)**	19-06-2024	**CONAFOR**	19-06-2024
SPARN/DGGFSOE/418/2918/2024 **(Opinión 2918/2024)**	30-09-2024	**DGGFSOE**	08-10-2024

A la fecha de emisión de la presente **Resolución Administrativa**, no se encontró en el expediente de mérito constancia de respuesta por parte de la **SEMAGEQR**, el H. Ayuntamiento de Solidaridad, el **INECC**, la y la **DGVS**, a lo solicitado en el **Oficio 00225-24**, el **Oficio 00226-24**, el **Oficio 00227-24** y el **Oficio 00229-24** cuyo plazo de respuesta ha fenecido en demasía; por lo que, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a dichas Autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias, se procede a la emisión de la presente **Resolución Administrativa**.

VIII. Con fecha cuatro de junio de dos mil veinticuatro, esta **DGIRA** emitió el Oficio número SRA/DGIRA/DG-02147-24 notificado el cinco del mismo mes y año a la persona autorizada para oír y recibir notificaciones por parte de la **Promovente** (**Oficio 02147-24**); mediante el cual, se le requirió información técnica faltante de la **MIA-R** con la finalidad de continuar con el **PEIA** del **Proyecto**; suspendiendo el plazo para la resolución del mismo hasta contar con dicha información o al término de 60 (sesenta) días hábiles.

IX. Con fecha veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro, la **Promovente** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, un escrito de con misma fecha; mediante el cual, anexó **Información Adicional** a la **MIA-R** del **Proyecto** en atención al **Oficio 02147-24**.

CONSIDERANDO

A. Evaluación de Impacto Ambiental

1. Que los artículos 1, 4 párrafo sexto y 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 Bis, fracciones I, III, XI, XII, XIII y XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 1 fracciones I y II, 5 fracción X y XIX y 28 primer párrafo fracción VII y IX y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); 5 inciso O) y Q), 9, 10 fracción I y XI del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**); 18 fracciones I y II inciso e) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**) vigente; que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito; los cuales en su parte conducente, tutelan el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar; así como, la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico; para lo cual, la evaluación de impacto ambiental constituye un instrumento de política ambiental de carácter preventivo a cargo de la **SEMARNAT**; que tiene por objeto establecer las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, correspondiendo a esta **DGIRA** de la **SEMARNAT**, la evaluación y resolución de las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad regional.

En este orden de ideas, la **Promovente** presentó ante esta autoridad, de manera libre, voluntaria y de buena fe, la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A**, a la que anexó la **MIA-R** del **Proyecto**, el cual contempla la realización de obras y actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento para de un complejo

habitacional-turístico compuesto por 55 (cincuenta y cinco) lotes para su aprovechamiento para uso habitacional, turístico y/o comercial, vialidades, áreas verdes y áreas comunes con (**CUSAF**) en una superficie de 65,486.671 m^2 (sesenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y seis punto seiscientos setenta y un metros cuadrados) de selva median subperennifolia (**VSa/SMQ**); en este sentido y conforme a lo referido en el párrafo que antecede, la evaluación y resolución de la solicitud antes referida es competencia de esta **DGIRA**.

B. Prestador de servicios de evaluación de impacto ambiental

2. Que los artículos 35 Bis 1 de la **LGEEPA**, 35 y 36 del **RLGEEPAMEIA**, que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, establecen que los estudios de impacto ambiental podrán ser elaborados por los interesados o por cualquier persona física o moral, siendo responsables de su contenido, para lo cual deberán observar lo establecido en la **LGEEPA**, el **RLGEEPAMEIA**, las normas oficiales mexicanas y los demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables y declararán bajo protesta de decir verdad que en dicho estudio se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas de prevención y mitigación más efectivas; en este sentido, si se comprueba que en la elaboración de los estudios de impacto ambiental la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con lo señalado en el Capítulo IV del Título Sexto de la **LGEEPA**, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

Al respecto, la **Promovente** presentó una carta responsiva firmada por la persona responsable de su elaboración, manifestando en su parte conducente lo siguiente:

> *"(...) CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 35 BIS 1 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DEL ARTÍCULO 36 DE SU REGLAMENTO EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS RESULTADOS DEL PRESENTE MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD REGIONAL, SE OBTUVIERON A TRAVÉS DE LA APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS ADECUADOS Y DEL USO Y ANÁLISIS DE LA MAYOR INFORMACIÓN DISPONIBLE REFERENTE AL DESARROLLO DEL PROYECTO, SIENDO REAL Y FIDEDIGNA. LAS MEDIDAS Y ESTRATEGIAS SUGERIDAS, SON LAS ADECUADAS PARA LA MITIGACIÓN Y CONTROL DE LOS IMPACTOS A GENERAR EN LAS DIFERENTES ETAPAS DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO "KANTAL" EN EL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO, PROMOVIDO POR OPERADORA BESTE BODEN SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.*
>
> *ASIMISMO, EN LA ELABORACIÓN DE LA PRESENTE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD REGIONAL, SE OBSERVÓ LO ESTABLECIDO EN LAS LEYES, SUS REGLAMENTOS, LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y LOS DEMÁS ORDENAMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS APLICABLES." Sic.*

C. Integración de expediente y derecho a la información

3. Que los artículos 34 fracción I y 35 primer párrafo de la **LGEEPA**; 21, 37, 38 y 39 del **RLGEEPAMEIA**, que se interpretan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, establecen en su parte conducente que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, esta **DGIRA** revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas e integrará el expediente en un plazo no mayor a diez días,

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, CP.11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel: 55 5490 0900 www.gob.mx/semarnat

posteriormente pondrá la manifestación de impacto ambiental a disposición del público y publicará la solicitud de autorización en su Gaceta Ecológica; asimismo, la promovente deberá publicar a su costa dentro del plazo de cinco días contados a partir de la fecha en que se presente la manifestación de impacto ambiental, un extracto del proyecto de la obra o actividad en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa de que se trate.

En este orden de ideas, esta **DGIRA** realizó la revisión de la solicitud **SEMARNAT-04-003-A** del **Proyecto**, la **MIA-R** y sus anexos, por lo que se integró el expediente respectivo, poniendo la **MIA-R** a disposición del público; asimismo, se publicó en la separata de la **Gaceta Ecológica** y en la página electrónica del portal de la **SEMARNAT**, el ingreso al **PEIA** de la **MIA-R**; aunado a lo anterior, la **Promovente** presentó la página del periódico donde se publicó el extracto del **Proyecto**, tal y como se refiere en el **RESULTANDO II** de la presente **Resolución Administrativa**.

Es importante señalar que, dentro del expediente de mérito, no se encontró constancia de que algún ciudadano haya solicitado a esta autoridad la realización de una consulta pública conforme a las bases establecidas en la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA**.

D. Descripción del Proyecto

4. Que conforme a lo referido en los **RESULTANDOS I** al **IX**, a efecto de proseguir con la evaluación de la **MIA-R** del **Proyecto**, a continuación se describe su ubicación, características, dimensiones y alcances, de acuerdo con la información proporcionada por la **Promovente** en la **MIA-R**, sus anexos y en la **Información Adicional**.

4.1. Características, dimensiones y alcances del Proyecto

El **Proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción y operación de las obras y actividades para la lotificación y urbanización de un predio con una superficie de 81,269.72m² (ochenta un mil doscientos sesenta y nueve punto setenta y dos metros cuadrados), en el que se establecerá y desarrollará un complejo habitacional-turístico; el cual estará compuesto por 55 (cincuenta y cinco) lotes para su aprovechamiento con la finalidad de destinarse a uso habitacional, turístico y/o comercial, una vialidad, una ciclovía, banquetas, un área verde, bardas para el acceso principal, áreas de control y accesos principales y secundarios (**Tabla 2**); así como la dotación de infraestructura para los servicios básicos como la red de agua potable, red sanitaria, red eléctrica, alumbrado público y establecimiento de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (**PTAR**); para lo cual se solicita el **CUSTF** en una superficie de 65,486.671 m² (sesenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y seis punto seiscientos setenta y un metros cuadrados) de **VSa/SMQ**.

Tabla 2. Superficies de las obras a realizar del **Proyecto**, conforme lo indicado por la **Promovente** en la **Información Adicional**.

Tipo de Obra	Superficie (m²)	Porcentaje
Área de aprovechamiento de lotes	59,135.79	72.76
Vialidad	10,051.64	12.37
Ciclovía	2,595.81	3.19
Banqueta	5,666.10	6.97
Área verde	3,409.61	4.19
Bardas perimetrales	251.08	0.31
Barda de acceso principal	57.53	0.07

2026 año de Margarita Maza

Tabla 2. Superficies de las obras a realizar del **Proyecto**, conforme lo indicado por la **Promovente** en la **Información Adicional.**		
Tipo de Obra	**Superficie (m²)**	**Porcentaje**
Control y caseta de acceso principal	102.16	0.13
Total	81,269.72	100

Cabe resaltar que, la **Promovente** indicó en la **Información Adicional** que las construcciones de hoteles, condominios, residencias y/o comercios dentro de los 55 (cincuenta y cinco) lotes serán construidos por inversionistas privados terceros a la **Promovente**, por lo que las gestiones de las autorizaciones correspondientes a las construcciones dentro de estos lotes estarán a cargo de cada comprador.

Asimismo, la **Promovente** manifestó en la **Información Adicional** que dentro del sitio del **Proyecto** se encuentran construcciones preexistentes en una superficie total de 14,549.332 m² (catorce mil quinientos cuarenta y nueve punto trescientos treinta y dos metros cuadrados) como se resume en la **Tabla 3**, de las cuales la **Promovente** no presenta evidencia de alguna autorización en materia de impacto ambiental. Sin embargo indicó en la **Información Adicional** que dichas obras son ajenas a la actual **Promovente**.

Tabla 3. Superficie de obras existentes en el área del **Proyecto.**		
Tipo de Obra	**Superficie (m²)**	**Porcentaje (%)**
Área Impactada	8,475.204	10.43
Áreas Sin Vegetación	1,433.881	1.76
Casa	115.510	0.14
Camino Existente	4,305.532	5.30
Cisternas	117.193	0.14
Letrero	18.016	0.02
Pozo de Agua Actual	55.413	0.07
Medidor CFE	26.253	0.03
Registros	2.330	3
Total	**14,549.332**	**17.90**

Asimismo, la **Promovente** presentó en el Capítulo II de la **MIA-R** una imagen en la cual, se muestran las construcciones existentes descritas anteriormente:

SIN TEXTO

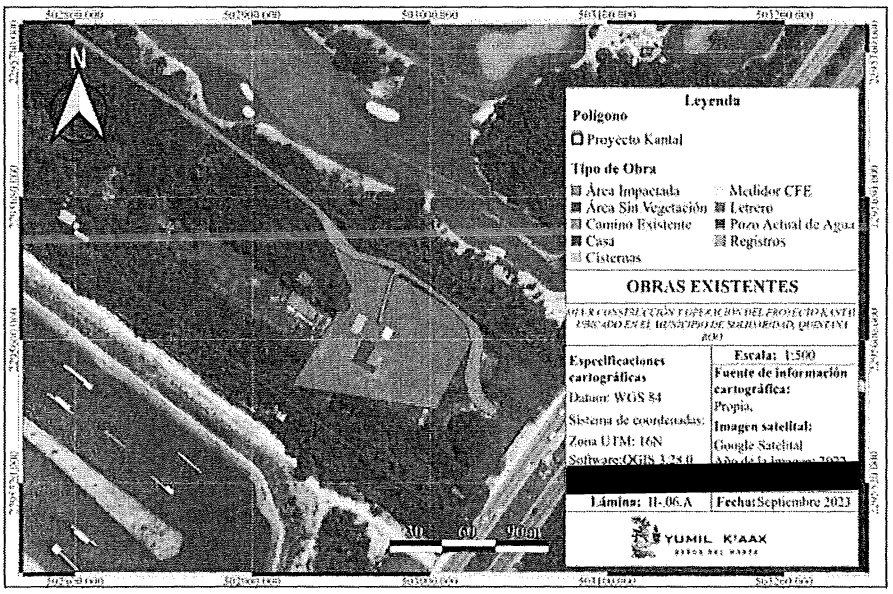


Imagen 1. *"Ubicación de obras existentes en el predio"*

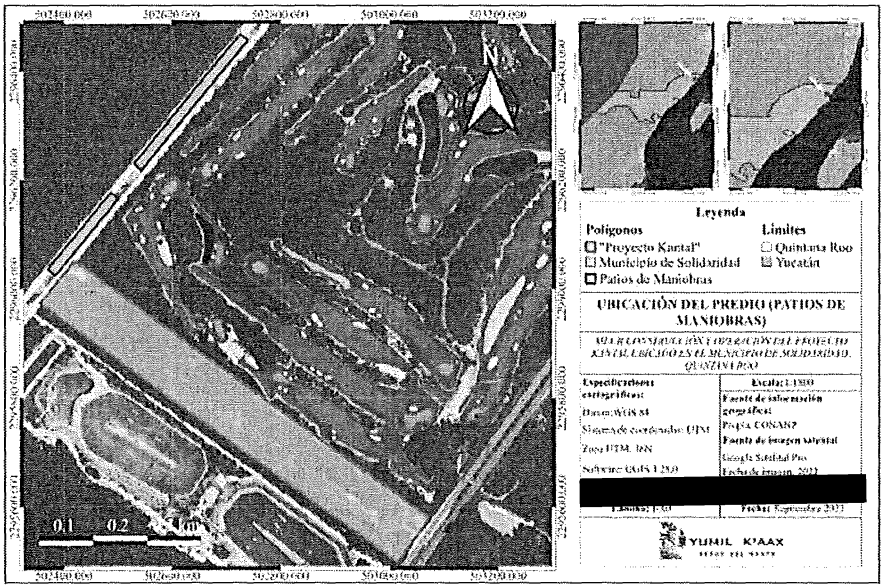


Imagen 2. *"Ubicación de obras existentes en el predio"*

2026 año de Margarita Maza

Para realizar las obras anteriores, la **Promovente** pretende habilitar 2 (dos) áreas de obras temporales con superficie de 3,376.667 m² (tres mil trescientos setenta y siete punto seiscientos sesenta y siete metros cuadrados) (Patio de maniobras 01) y 5,725.573 m² (cinco mil setecientos veinticinco punto quinientos setenta y tres metros cuadrados) (Patio de maniobras 02) que serán empleadas como patios de maniobras, sitios para sanitarios portátiles para los trabajadores, colocación de oficinas y almacenes temporales de materiales y residuos; estos a establecerse en un área previamente impactada fuera del polígono del predio del **Proyecto (Imagen 2)**.

4.2. Ubicación

La **Promovente** manifestó que las obras y actividades del **Proyecto** se llevarán a cabo en el municipio Playa del Carmen, estado de Quintana Roo, proporcionando 521 (quinientas veintiún) coordenadas de referencia de ubicación de los componentes del **Proyecto**: 55 (cincuenta y cinco) lotes, áreas verdes, vialidades y áreas comunes de las cuales fueron indicadas de la página treinta y tres a la página cuarenta y cinco del Capítulo II de la **MIA-R.** Asimismo, la **Promovente** indicó las coordenadas de ubicación del predio conforme a lo siguiente:

Tabla 4. Coordenadas UTM de referencia de ubicación de los componentes del Proyecto

Vértice	X	Y
3	2,296,050.9510	502,419.3570
41	2,295,973.0992	502,355.3710
8	2,295,851.4090	502,524.1230
7	2,295,511.8130	502,995.4190
6	2,295,498.4018	503,014.0312
5	2,295,579.5978	503,073.2274
4	2,295,763.6950	502,817.5630

SIN TEXTO

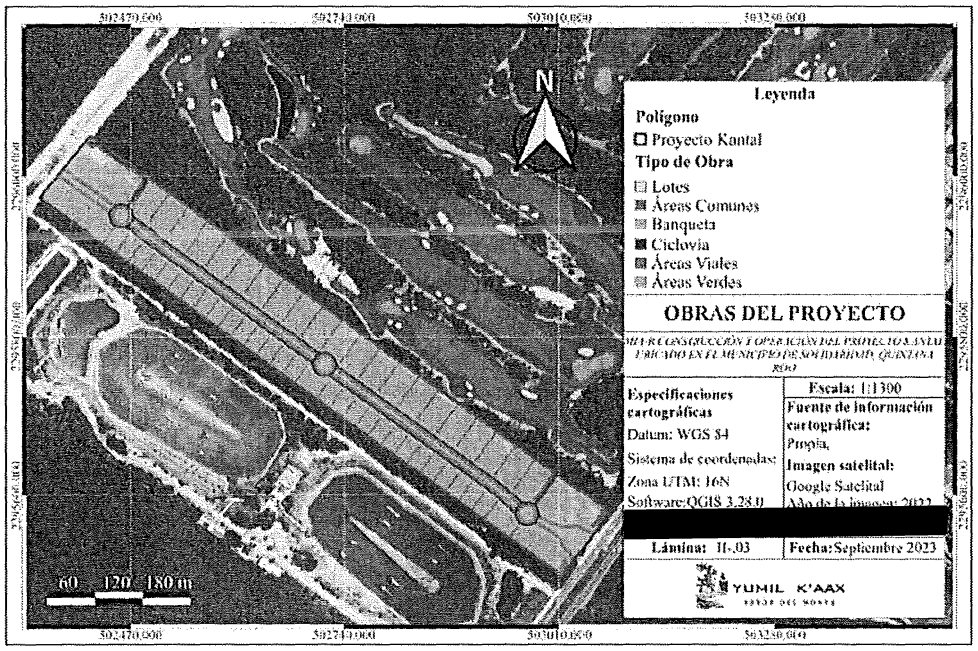


Imagen 3. *"Ubicación del proyecto"*

E. Congruencia normativa con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental

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

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

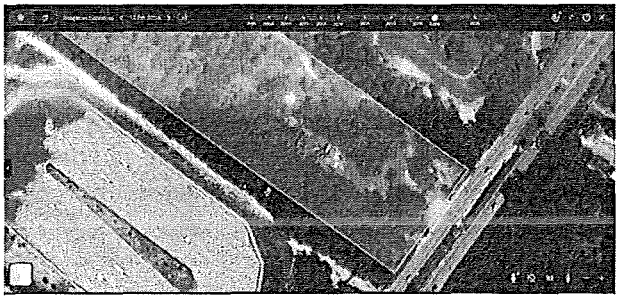
E.1 Congruencia con las disposiciones de la LGEEPA y el RLGEEPAMEIA

5.1. Que los artículos 4 párrafo sexto de la **CPEUM**; 1 fracciones I, II, V, VI y VIII, 2 fracción III, 3 fracciones XIII Bis, XXI y XXVI, 5 fracciones I, II y X, 15 fracciones IV y VI, 28 y 30 de la **LGEEPA** y 5 del **RLGEEPAMEIA**, que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que la **LGEEPA** es una ley marco reglamentaria de las disposiciones de la **CPEUM** que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente con objeto de propiciar el desarrollo sustentable; en este sentido, para la formulación y conducción de la política ambiental se debe considerar 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; asimismo, que la prevención de las causas que los generan, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos; en este orden de ideas, la Evaluación de Impacto Ambiental se constituye como un instrumento de política ambiental de carácter **preventivo** que tiene por objeto para evaluar los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades, previo a su ejecución, a fin de evitar o reducir al mínimo los 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.

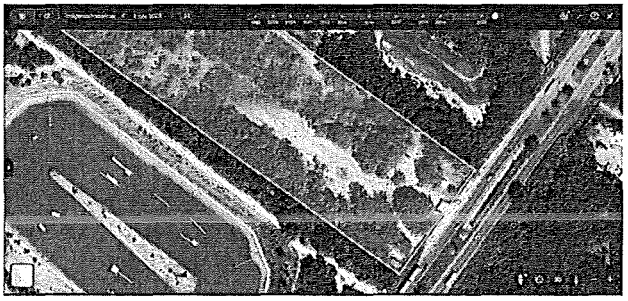
Al respecto, de la revisión y análisis de la **MIA-R** en conjunto con la **Información Adicional**, proporcionada por la **Promovente**, cuyas actuaciones se refieren en los **RESULTANDOS I** al **IX** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** en ejercicio de sus atribuciones de evaluación, realizó un análisis comparativo multitemporal sobre el polígono de intervención del **Proyecto** proporcionado por la **Promovente** de acuerdo con las coordenadas de referencia señaladas en la **Tabla 4** de la presente **Resolución Administrativa** , con el uso del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)[2], herramienta de apoyo con la que cuenta esta autoridad, e imágenes satelitales de la aplicación *Google Earth*, constatando el inicio de obras y actividades de preparación del sitio del **Proyecto**, en particular a los elementos *"Rotonda 01"* y parte de la *"vialidad 01"*, como se observa en las **Imágenes 4 A** y **4B** ; donde se observa que se retiró vegetación en ese sitio (**Imágenes 4 A** y **4B**); actividades consideradas dentro de la preparación del sitio; sin embargo, esta autoridad no encontró constancia de autorización otorgada previamente en materia de impacto ambiental de dichas actividades. Por otro lado, si bien dichas actividades se llevaron a cabo dentro del área del **Proyecto** con uso de suelo desprovisto de vegetación (**ADV**) conforme la Serie VII, 2018 del **INEGI** (**Imagen 4**). También es cierto que, conforme lo observado en las **Imágenes 4 A** y **4B**, se observa que previamente dicha área estaba compuesta por elementos forestales.

SIN TEXTO

[2] Tomado de https://servicios.semarnat.gob.mx/sigela-web/#/visor/0



4.A. Imagen de un fragmento del predio de fecha trece de febrero de dos mil veinticuatro, donde se observa vegetación en el predio.



4.B. Imagen de un fragmento del predio de fecha del tres de noviembre de dos mil veinticinco donde se observa el retiro de vegetación.

Imagen 4. Imágenes satelitales de un fragmento del predio obtenidas por *Google Earth*.

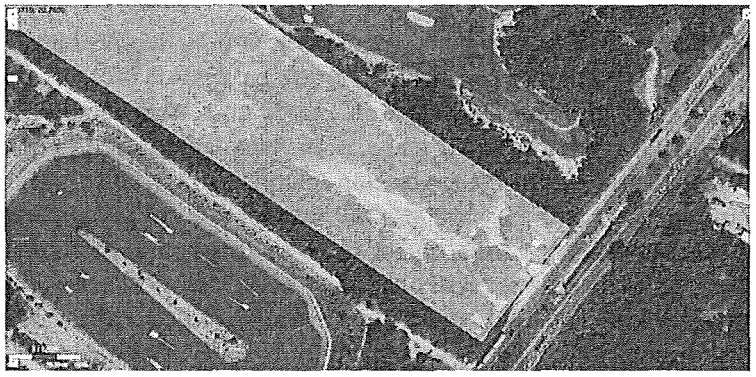


Imagen 5. Imagen obtenida en el **SIGEIA**, donde se observa que la zona que se cataloga como desprovista de vegetación según la serie VII del **INEGI** cuenta con vegetación forestal.

En virtud de lo anterior, esta **DGIRA** concluye que se contraviene con las disposiciones de la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA** en materia de evaluación de impacto ambiental referidas en el presente **CONSIDERANDO**; así como, con la naturaleza preventiva de este instrumento de política ambiental, derivado de la realización de las obras y actividades del **Proyecto** sin contar previamente con la autorización correspondiente emitida por esta autoridad.

E.2. Congruencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico

5.2. De acuerdo con las coordenadas de referencia de la ubicación del **Proyecto** proporcionadas por la **Promovente** y lo en la **MIA-R** e **Información Adicional**, esta **DGIRA** realizó un análisis dentro **SIGEIA**, constatando lo siguiente:

a) De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio[3] (**POEGT**), el **Proyecto** se encuentra en la Unidad Ambiental Biofísica 62 (**UAB 62**) denominada *"KARST DE YUCATÁN Y QUINTANA ROO"*, perteneciente a la región ecológica 17.33 con política ambiental de restauración, protección y aprovechamiento sustentable, cuyas estrategias están enfocadas a la sustentabilidad ambiental del Territorio, mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana y fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional.

b) De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEMRGMMC**) se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental número 139 (**UGA 139**) denominada *"Solidaridad"* de tipo Regional con criterios aplicables de Zona Costera Inmediata Mar Caribe.

c) De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad (**POEL-SOL**) se ubica en la **UGA 18** denominada *"CORREDOR NORPONIENTE"* con política ambiental de Aprovechamiento Sustentable.

Al respecto, esta **DGIRA** observó que en el **POEL-SOL**, para la **UGA 18** se consideran como usos de suelo **incompatibles** el forestal, el agroforestal, el agropecuario, el urbano, el turístico y el marino.

En este sentido, con la finalidad de estar en posibilidad de contar con mayores elementos de juicio respecto a los ordenamientos aplicables al sitio del **Proyecto**, a solicitud de esta autoridad administrativa recibió la **Opinión 2918/2024** emitido por la **DGGFSOE** referido en el **RESULTANDO VII** de la presente **Resolución Administrativa**, en la cual dicha autoridad refirió lo siguiente:

> *"(...) Tras revisar la MIA-R respecto de la normatividad establecida para la **UGA marina 139** del **POEMyR-GMMC** se encontró que el promovente no cumple con los siguientes criterios de regulación ecológica:*
>
> ***G055.-** La remoción parcial o total de vegetación forestal para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, o para el aprovechamiento de recursos maderables en terrenos forestales y preferentemente forestales, sólo podrá llevarse a cabo de conformidad con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y demás disposiciones jurídicas aplicables.*
> ***A006.-** Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.*
> ***A017.-** Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas.*
> ***A018.-** Promover acciones de protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección considerando en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo (NOM-059 SEMARNAT-2010).*
> ***A057.-** Evitar el establecimiento de zonas urbanas en zonas de riesgo industrial, zonas de riesgo ante eventos naturales, zonas susceptibles de inundación y derrumbe, zonas de restauración ecológica, en humedales, dunas costeras y manglares.*
>
> *En cuanto a la **UGA 18** del **POEL-SOL** los CRE que aplican al proyecto son:*

[3] Publicado el siete de septiembre de dos mil veintidós en el Diario Oficial de la Federación.

CG-02.- *Antes del inicio de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar el rescate selectivo de vegetación en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de las especies, el número de individuos por especie a rescatar y la densidad mínima de rescate, los métodos y técnicas aplicables, así como el monitoreo del programa, se determinarán y propondrán en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las actividades de rescate de vegetación deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.*

CG-03.- *Previo al inicio de cualquier obra o actividad de cada proyecto se deberán ejecutar medidas preventivas orientadas a la protección de los individuos de fauna silvestre presentes en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de los métodos y técnicas a aplicar se determinará con base en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las medidas deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.*

CG-05.- *Con la finalidad de evitar el fraccionamiento de los ecosistemas y el aislamiento de las poblaciones, se deberán agrupar las áreas de aprovechamiento y mantener la continuidad de las áreas con vegetación natural. Para lo cual, el promovente deberá presentar un estudio de zonificación ambiental que demuestre la mejor ubicación de la infraestructura planteada por el proyecto, utilizando preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.*

CG-12.- *Los proyectos que se realicen fuera de los centros de población, en predios mayores a 5 hectáreas, deberán llevar a cabo un monitoreo del desempeño ambiental del proyecto, el cual deberá sustentarse en un estudio técnico o programa en el que se establezcan los indicadores de calidad ambiental que permitan identificar la eficacia de las medidas sobre los principales componentes de la biota, así como los métodos, técnicas que permitan medir tales indicadores y los tiempos y mecanismos para la interpretación de los resultados. Este estudio deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. El promovente deberá entregar copia de los reportes a la SEDUMA para su inclusión en la Bitácora Ambiental.*

CG-20.- *El establecimiento de viviendas o unidades de hospedaje de cualquier tipo, deberá ubicarse a una distancia mayor a 1,000 metros medidos a partir del pozo de extracción de agua potable de la red pública para abasto urbano más cercano.*

CG-25.- *La superficie que se permite ocupar en un predio será el área de aprovechamiento máxima permitida para el desplante de las obras provisionales o definitivas proyectadas, incluyendo obras de urbanización (red de abasto de agua potable, red de alcantarillado sanitario, planta de tratamiento de aguas residuales o fosas sépticas, red de electrificación y alumbrado, obras viales interiores, estacionamientos y las que se requieran para la incorporación del proyecto a la red vial), las obras o edificaciones de que conste el proyecto, así como los jardines, áreas públicas, albercas y áreas verdes. La superficie restante deberá mantenerse en condiciones naturales siendo responsabilidad del propietario su preservación y protección. No se contabilizan los senderos, brechas o andadores peatonales al interior de las áreas naturales que se conserven dentro del predio y que sirvan para intercomunicar las diferentes áreas de instalaciones o servicios dentro del proyecto. Las áreas previamente desmontadas o sin vegetación dentro del predio podrán formar parte del área de aprovechamiento permitida y deben considerarse en primer lugar para el desplante de las obras que se proyecten. Cuando por motivo del diseño y funcionalidad de un proyecto no resulte conveniente el uso de las áreas previamente desmontadas, podrá solicitarse el aprovechamiento de otras áreas siempre que el promovente se obligue a reforestar las áreas afectadas que no utilizará, situación que deberá realizar de manera previa a la etapa de operación del proyecto. Cuando el área afectada dentro del predio sea mayor al área de aprovechamiento máxima permitida en el mismo, el propietario deberá implementar medidas tendientes a la restauración ambiental de la superficie excedente de manera previa a la conclusión de la etapa de construcción. Dichas medidas deberán sustentarse en un estudio técnico o programa de restauración que deberá acompañar al manifiesto de impacto ambiental o al informe preventivo aplicable al*

2026 año de Margarita Maza

proyecto. Las actividades de restauración ambiental deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.

CE-07.- *En la zona continental sólo se permite el establecimiento de caminos a base de materiales permeables y con anchura máxima de 6 m. La superficie que ocupe el camino se restará proporcionalmente a la superficie de aprovechamiento permitida para cada predio que atraviese.*

CE-30.- *La superficie máxima de aprovechamiento no podrá exceder del 5% del predio en donde se realizará el desplante de las edificaciones, obra exterior, circulaciones, áreas verdes y cualquier otra obra o servicio relativo al uso permitido. La superficie restante deberá mantenerse en condiciones naturales.*

CE-78.- *Con objeto de minimizar la fragmentación de los ecosistemas y mantener corredores biológicos, se deberá establecer una franja verde perimetral en los predios o parcelas, cuya superficie mínima será equivalente a 20 % del área del predio. Esta franja se establecerá del límite de la propiedad o parcela hacia el interior de la misma y deberá conservar la vegetación natural de manera permanente. En esta franja se permite la conformación de accesos al predio. Se exceptúa este criterio para vías de comunicación federal y estatal.*

En virtud de que el proyecto denominado ***"Construcción y operación del proyecto Kantal en el municipio de Solidaridad, Quintana Roo"*** *incumple con los usos del suelo permitidos en la* ***UGA 18*** *del* ***POEL-SOL*** *y con los criterios de regulación ecológica* ***CG-02, CG-03, CG-05, CG-12, CG-20, CG-25, CE-07, CE-30*** *y* ***CE-78****, sobre todo los referentes a la presentación de los estudios técnicos sobre la ubicación del proyecto, la fragmentación de los ecosistemas, las medidas de prevención, mitigación y restauración de la cobertura vegetal. Además, no atiende las disposiciones establecidas para la UGA marina 139 del* ***POEMyR-GMMC****, específicamente en los CRE:* ***G055, A006, A017, A018*** *y* ***A057****, esta Dirección General determina que el proyecto* ***no es congruente****.*

(...)" (Sic)

En este sentido, la **DGGFSOTE** en el ámbito de su competencia determinó que el **Proyecto** no es congruente con lo establecido en el **POEL-SOL** y el **POEMyR-GMMC**, en tanto que incumple con los criterios de regulación ecológica **CG-02**, **CG-03**, **CG-05**, **CG-12**, **CG-20**, **CG-25**, **CE-07**, **CE-30** y **CE-78**, así como, el uso de suelo permitidos en la **UGA 18**; de igual manera, porque incumple con los criterios de regulación ecológica **G055**, **A006**, **A018** y **A057**.

En virtud de lo anterior, esta **DGIRA** concluye que se contraviene con las disposiciones del **POEL-SOL**, para la **UGA 18** en materia de ordenamiento territorial referidas en el presente **CONSIDERANDO**; derivado de la incompatibilidad de los usos pretendidos para el **Proyeto** con dichos ordenamientos.

F. Biodiversidad

6. Que los artículos 79 fracciones I, II y III y 84 de la **LGEEPA**, así como la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** y la **MODIFICACIÓN** del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que, para la preservación y aprovechamiento sustentable de la fauna silvestre, se considerarán como criterios la preservación y conservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción; la continuidad de los procesos evolutivos de las especies de fauna y demás recursos biológicos; así como, la preservación de las

especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, entre otros referidos en el artículo 79 de la **LGEEPA**; en este sentido, la **SEMARNAT** expedirá las normas oficiales mexicanas para la preservación y aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestre y otros recursos biológicos.

Flora

En este sentido, la **Promovente** manifestó dentro de la Tabla 11 de la página 29 (veintinueve) de la **Información Adicional** denominada "*Especies bajo alguna categoría de amenaza de acuerdo con la NOM-059, IUCN y CITES en el predio del proyecto*" que dentro de los muestreos realizados en el predio se encontraron 5 (cinco) especies que se encuentran en alguna categoría de riesgo conforme la norma oficial mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, las cuales se indican a continuación, conforme a lo referido por la **Promovente**:

Tabla 5. Especies catalogadas en una categoría de riesgo conforme la **NOM-059-SEMARNAT-2010** encontradas en el predio conforme lo manifestado por la **Promovente** en la **Información Adicional** del **Proyecto**.

Número	Especie	Nombre común	Estatus conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010
1	*Astronium graveolens* Jacq.	Amargoso	A (Amenazada)
2	*Roystonea regia* (Kunth) O.F. Cook	Palma real	Pr (Sujeta a Protección Especial)
3	*Thrinax radiata* Lodd. ex Desf.	Guano de costa	A (Amenazada)
4	*Cedrela odorata* L.	Cedro	Pr (Sujeta a Protección Especial)
5	*Beaucarnea piliabilis* (Baker) Rose	Despeinada	A (Amenazada)

En este sentido, si bien la **Promovente** en la tabla denominada "*Tabla 25. Número de individuos a remover*" de la página 52 (cincuenta y dos) de la **Información Adicional** no indicó individuos a remover de las especies indicadas en la **Tabla 5.** que se encuentren dentro de alguna categoría de riesgo de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; también es cierto que se pretende desmontar y realizar el **CUSTF** en 6.584 ha (seis punto quinientos ochenta y cuatro hectáreas) del predio, lo cual equivale a un porcentaje de 80.57 % (ochenta punto cincuenta y siete por ciento) del área total del predio, conforme lo indicado por la **Promovente** en la página 70 (setenta) de la **Información Adicional**. Por lo que, información presentada, no acredita fehacientemente la no afectación de las poblaciones de especies en algún estatus de riesgo de la norma oficial mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**; asimismo, tampoco presenta las medidas ambientales específicas que aseguren que los efectos que causará el **Proyecto** sobre las especies indicadas en la **Tabla 5**, puedan ser mitigables, prevenibles o compensados.

Asimismo, en este sentido esta **DGIRA**, solicitó a la **CONAFOR** emitir, su opinión técnica en el ámbito de su competencia respecto a las medidas de mitigación y compensación propuestas por la **Promovente**, en este sentido la **CONAFOR** emitió su opinión técnica **Opinión 0567/2024** conforme a lo siguiente:

"(...)

- *El planteamiento de los impactos ocasionados al ambiente, presenta inconsistencias toda vez que en la duración del proyecto (20 años) se pretende eliminar la totalidad de la vegetación presente en el predio para dar paso a un desarrollo Residencial-Turístico.*
- *Las medidas de mitigación y compensación deberán plantearse para las 8.1 ha del proyecto (superficie total) y no solo a las 2.2 ha planteadas a desmontar en los primeros 2 años del proyecto.*
- *Para el programa de rescate y ubicación de flora, omite indicar el número de individuos de cada especie a reubicar, no describe los métodos de rescate, fechas de recolección, técnicas de trasplante, no indica el sitio de reubicación y no se presentan las medidas de mantenimiento y seguimiento para asegurar el establecimiento de los individuos reubicados.*

(...)

- *No se describen las características del vivero temporal a establecer (periodo de vida útil, lugar de ubicación, dimensiones).*
- *La superficie que la empresa promovente donará al municipio de Solidaridad, Q. Roo (9,152 m²) no se puede considerar como superficie compensatoria a los daños causados al ambiente, si bien, dicha superficie puede actuar como contribución para mejorar el entorno, no contrarresta el daño que se causará al ecosistema.*

(...)" (Sic)

En este sentido, considerando dicha opinión técnica y el análisis realizado por esta **DGIRA** para el factor flora, esta Unidad Administrativa determina que la **Promovente** no presentó información donde se asegure fehacientemente que las poblaciones de las especies dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** que se ubican en el predio no se verán afectadas por el desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, y por otro lado, las medidas de mitigación y compensación propuestas por la **Promovente** no acreditan la recuperación óptima de los servicios ecosistémicos que brindan las especies silvestres vegetales del sitio ni que se mantengan las interacciones ecológicas que permite el área del **Proyecto.**

Bases argumentativas que sustentan la presente resolución

7. Que derivado de la revisión, análisis, evaluación y confrontación técnica, administrativa y jurídica referida en los considerandos que anteceden; a continuación se expresan las bases argumentativas que sustentan la presente resolución:

7.1. El inicio y realización de las obras y actividades del **Proyecto**, sin contar previamente con la autorización correspondiente emitida por esta autoridad, contraviene con las disposiciones en materia de impacto ambiental de la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA**, de acuerdo con lo referido en el **CONSIDERANDO 5.1**; en particular con las disposiciones previstas en los artículos 15 fracciones IV y VI y 28 de la **LGEEPA** y 5 del **RLGEEPAMEIA**; así como, con los principios preventivo y precautorio de este instrumento de política ambiental.

7.2. Con base en lo referido en el **CONSIDERANDO 5.2**, y la opinión técnica de la **DGGFSOE**, el **Proyecto** resulta incompatible con los usos de suelo permitidos en la **UGA 18** del **POEL-SOL**, asimismo incumple los criterios aplicables **CG-02**, **CG03**, **CG-05**, **CG-12**, **CG-20**, **CG-25**, **CE-07**, **CE-30** y **CE-78**; asimismo, también incumple con los

criterios de regulación ecológica **G055**, **A006**, **A017**, **A018** y **A057** del **POEMyR-GMMC**; situación que se encuadra en el supuesto de negativa previsto en el inciso a) de la fracción III del artículo 35 de la **LGEEPA**.

7.3. Con base en lo referido en el **CONSIDERANDO 5** de conformidad con la evaluación realizada por esta **DGIRA**, a la información presentada por la **Promovente** y considerando la opinión técnica emitida por la **CONAFOR**, esta Autoridad administrativa determina que la **Promovente** no acreditó fehacientemente la no afectación de la viabilidad de las poblaciones de las especies encontradas dentro del predio del **Proyecto** enlistadas dentro de alguna categoría de riesgo conforme la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y la **MODIFICACIÓN**, durante el desarrollo de las etapas del desarrollo del **Proyecto**. Asimismo, tampoco presentó medidas ambientales de prevención, mitigación y compensación que aseguren que la alteración de dichos individuos no alterará la viabilidad de las poblaciones de las especies amenazadas o sujetas a protección especial encontradas en el predio, situación que se encuadra en el supuesto de negativa previsto en el inciso b) de la fracción III del artículo 35 de la **LGEEPA**.

En virtud de lo anterior, con base en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS** que anteceden y con fundamento en los artículos 35 fracción III inciso a) y b) de la **LGEEPA** y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**, esta **DGIRA** concluye que existen elementos técnicos y jurídicos por los que se actualiza la hipótesis para negar la autorización de impacto ambiental solicitada para la realización del **Proyecto**, por contravenir con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

8. Que bajo el principio de buena fe previsto en el artículo 13 de la **LFPA**, esta **DGIRA** tiene por hechas las manifestaciones de la **Promovente** bajo protesta de decir verdad, consciente de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental; asimismo, se tiene por presentada la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** del **Proyecto**, el **MIA-R**, sus anexos y la **Información Adicional**; los cuales, se integran al expediente en que se actúa de conformidad con el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA**.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

Con el propósito de robustecer el análisis técnico-jurídico descrito en los **CONSIDERANDOS** que anteceden, a continuación, se 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 sexto, 8, 14, 16 párrafo segundo, 17, 27 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1, 2 fracción I, 14, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis fracciones I, II BIS, III, XI y XLV de la **LOAPF**; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 16 fracción X, 35 y 57 fracción I de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo (**LFPA**); 1 fracciones I, II y último párrafo, 2, 3, 4 primer párrafo, 5 fracciones II, V, X, XI y XXII, 7 fracciones II, XVI y XXII, 15 fracciones IV y VI, 28 primer párrafo, fracción VII y IX, 30, 34 primer párrafo fracción I, 35 fracción III inciso a) y b), 160 primer y segundo párrafo y 176 de la **LGEEPA**; 1, 2, 3 fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, y VII, 5 inciso O) y Q), 9, 10 fracción I, 13, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 35, 36, 37 y 38 primer párrafo, 42, 44 y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA**; 1, 2 fracción

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07436-26

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 fracción II inciso e) del **RISEMARNAT** vigente; el **POEGT**, el **POEMyR-GMC** y el **POEL-SOL**; esta **DGIRA**, es competente para emitir la presente **Resolución Administrativa**; en tal virtud es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. Conforme a lo referido en los **RESULTANDOS I** al **IX** y con base en los **CONSIDERANDOS 1**, **2**, **3**, **4** y **5** de la presente **Resolución Administrativa**, esta **DGIRA** tiene por acreditada la personalidad jurídica de la **Promovente** y por presentada y admitida la solicitud del trámite **SEMARNAT-04-003-A** del **Proyecto**, la **MIA-R** y sus anexos, la **Información Adicional** presentada, integrándolas debidamente al expediente en que se actúa.

SEGUNDO. De acuerdo con los elementos técnicos y documentales que obran en el expediente de mérito, conforme a lo referido en los **RESULTANDOS I** al **IX**; con base en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1** al **8**, las **Bases argumentativas que sustentan la presente resolución** y con fundamento en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** y sustanciado el **PEIA** en todas sus etapas, esta **DGIRA** determina **negar** la autorización de impacto ambiental del **Proyecto** con fundamento en los artículos 35 fracción III inciso a) y b) de la **LGEEPA** y 45 fracción III del **RLGEEPAMEIA** por contravenir con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

TERCERO. Con fundamento en el artículo 57 fracción I de la **LFPA**, esta **DGIRA** pone fin al procedimiento administrativo en que se actúa, ordenándose el cierre del expediente de mérito para su archivo como un asunto total y definitivamente concluido, una vez que se alcance la firmeza de la presente **Resolución Administrativa**.

CUARTO. Se apercibe a la **Promovente**, que hasta en tanto no cuente con la autorización respectiva en materia de impacto ambiental, no podrá realizar ninguna obra o actividad relacionada con el **Proyecto**, incluida la operación y mantenimiento del mismo, y que de hacerlo se hará acreedor a las sanciones que establezca la **LGEEPA** y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan.

En este sentido, se comunica a la **Promovente** que cualquier obra o actividad que se realice, haya realizado o continúe realizando sin autorización previa en materia de impacto ambiental, constituirá posibles daños al ambiente.

QUINTO. Esta **DGIRA** garantiza la tutela efectiva del derecho de petición de la **Promovente**; por lo que, de considerarlo conveniente y en caso de persistir con la realización del **Proyecto**, podrá ingresar nuevamente la solicitud del trámite SEMARNAT-04-003-A denominado *"Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa"* cumpliendo con los requisitos previstos en la normatividad aplicable vigente, considerando las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo, una vez subsanada la responsabilidad de reparar los daños al ambiente que haya ocasionado, así como asumir los costos de dicha afectación de acuerdo con el artículo 15 fracción IV de la **LGEEPA**, con relación a la ejecución sin previa autorización en materia de impacto ambiental del **Proyecto**.

En este sentido, al presentar la solicitud del trámite SEMARNAT-04-003-A, deberá incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva, las medidas de restauración ambiental propuestas; así como, las obras y actividades pendientes

por realizar para su evaluación en materia de impacto ambiental, a efecto de que esta autoridad determine lo que conforme a derecho corresponda.

SEXTO. La presente **Resolución Administrativa** se emite en el ámbito de competencia en materia de impacto ambiental de esta **DGIRA**; por lo que, no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo en otras materias; por lo cual, la **Promovente** deberá tramitar y obtener ante las autoridades Federales, Estatales y Municipales los permisos, licencias, concesiones, autorizaciones y resoluciones administrativas en el ámbito de sus respectivas competencias y en el ejercicio de sus atribuciones, que en cada caso proceda.

SÉPTIMO. Con fundamento en el artículo 13 de la **LFPA** se tiene por hecho bajo protesta de decir verdad lo manifestado por parte de la **Promovente**, consciente de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal; en este sentido, de conformidad con el artículo 36 del **RLGEEPAMEIA**, la **Promovente** y la persona responsable de la **MIA-R** del **Proyecto** y de la **Información Adicional**, 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.

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

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

https://sidec.buengobierno.gob.mx/#!/

NOVENO. Con fundamento en el artículo 19 de la **LFPA**, esta **DGIRA** tiene por reconocida a los CC., Blanca Graciela Guraieb Murillo, Gabriela Jocelyn Palacios Mejorada, Brayam Alexis Rosado Perera, Enrique Rivera Monroy, Gabriela Villanueva Gómez, Jwataf Salcedo Ávila, Aarón Octavio García Sansobres, como personas autorizadas por la **Promovente** para para oír y recibir notificaciones en el presente asunto.

DÉCIMO. Con fundamento en los artículos 1, 19, 35, 36, 38 y 39 de la **LFPA**; notifíquese el contenido de la presente **Resolución Administrativa** a la **Promovente** a través de su **Representante legal** o bien sus personas autorizadas, en el domicilio señalado para tal efecto ubicado [redacted]

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07436-26

[redacted] o por alguno de los medios legales señalados para tal efecto dentro de la **LFPA** para los efectos legales a que haya lugar.

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**, a efecto de que realice en el ámbito de su competencia y en el ejercicio de sus atribuciones, los actos de inspección y vigilancia ambiental en el sitio de intervención del **Proyecto**, y en caso de constatar posibles incumplimientos a la legislación ambiental aplicable, inicie el procedimiento administrativo en el que se cumplan las formalidades esenciales previstas en dicha legislación y ordene las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan.

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

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

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

Referencia: Bitácora: **09/MG-0287/10/23** Clave: **23QR2023U0078**, DGIRA2409236, DGIRA2407754, DGIRA2405640, DGIRA2404690, DGIRA2404672, DGIRA2400028 y DGIRA2309694

Elaboró	Revisó/Vo.Bo.	Validó
AMP	MSSA/GRM	JAGV/LAPA