



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Recibo original de 36 Fojas
Virginia Yazareth Soto Victoria

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26
Ciudad de México a 30 de julio de 2026

04/08/26

C. ALAN ESPARZA ZAMARRÓN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA.
TRICOBLOCKS DEL SURESTE, S.A. de C.V.

CONSECUTIVO: 23QR2024M0101-17

TELÉFONOS: 556 721 4435; 551 885 6961.
CORREOS E:

AUTORIZANDO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES A LOS CC.
GRACIELA VIRIDIANA CONTRERAS GONZÁLEZ, LUIS MANUEL LÓPEZ
MARTÍNEZ, CARLOS ELISEO GONZÁLEZ SILVA, CLAUDIA BOLAÑOS
SÁNCHEZ, DANYA AHISLLIN PERALTA CARRANZA, ÁNGEL MARTIN PIÑA
LÓPEZ, MARÍA ISABEL ARRIAGA FLORES, LUIS ANTONIO MERINO
GONZÁLEZ, VIRGINIA YAZARETH SOTO VICTORIA, MASSIEL BEATRIZ
CONTRERAS GONZÁLEZ Y/O CESAR FELICIANO RODRÍGUEZ.

Una vez analizado y evaluado el Documento Técnico Unificado, modalidad B-Regional (DTU-BR) y la Información Adicional (IA) del **proyecto** denominado **"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"** (proyecto), promovido por empresa **Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V. (promovente)**, con pretendida ubicación en el Municipio de Playa del Carmen (antes denominado Solidaridad¹), Estado de Quintana Roo; y

RESULTANDO:

- I.** Que el 22 de diciembre de 2010, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el *Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, mediante*

¹ El 13 de marzo de 2025, el Pleno del congreso del estado de Quintana Roo aprobó un proyecto de iniciativa de reforma de ley para cambiar la denominación del municipio de «Solidaridad» a «Playa del Carmen», consolidándose mediante publicación del Decreto 108 por el que se modifica a Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, entrando en vigor dicho cambio de nombre el 20 de marzo de 2025.

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 1 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

el cual se establece el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, que es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental y el de cambio de uso de suelo forestal, en lo sucesivo el Acuerdo.

- II. Que el 02 de diciembre de 2024, fue ingresado en esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), el comunicado sin número de fecha 04 de noviembre del mismo año; por el que la **promovente** ingresó para su análisis y evaluación en materia de Impacto Ambiental y por excepción el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (**CUSTF**), el **DTU-BR**, con la finalidad de obtener la autorización correspondiente, para las diferentes obras y/o actividades que involucran el **proyecto**, mismo que quedó registrado con la clave **23QR2024M0101**.
- III. Que el 09 de diciembre de 2024, fue recibido en esta **DGIRA** el comunicado sin número ni fecha; mediante el cual, la **promovente** presentó una página del periódico *Novedades* (página 7) del Estado de Quintana Roo, en su edición de fecha 04 de diciembre de 2024, en el que se llevó a cabo la publicación del extracto del **proyecto**, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).
- IV. Que el 16 de diciembre de 2024, mediante el oficio SRA/DGIRA/DG-04645-24, esta **DGIRA**, con fundamento en los artículos 17-A, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**); 1, 2, fracción V, 3, párrafo inicial, apartado A, fracción II, inciso c), 8, 9, fracciones XXIII, XXV, y XXXIII, y 20, fracción II, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) [**RISEMARNAT**], previno a la **promovente** para que presentara información faltante del **DTU-BR** del **proyecto** y realizara las precisiones correspondientes; lo anterior, con objeto de dar continuidad al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**).
- V. Que el 15 de enero de 2025, en atención al oficio de prevención número SRA/DGIRA/DG-04645-24 de fecha 16 de diciembre de 2024, señalado en el **RESULTANDO INMEDIATO ANTERIOR** de la presente Resolución Administrativa, fue recibido en esta **DGIRA**, el comunicado sin número ni fecha, a través del cual, la **promovente** presentó lo solicitado en el oficio de prevención.
- VI. Que el 15 de enero de 2025, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 35 de la **LGEEPA** y 21 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), esta **DGIRA** integró el expediente del **proyecto**, y conforme al artículo 34 primer párrafo de la **LGEEPA**, lo puso a disposición del público en el Centro de Información para la Gestión Ambiental (**CIGA**), ubicado en Avenida Central número 300, Colonia Carola, Código Postal 01180, Alcaldía Álvaro Obregón, Bioparque San Antonio, en la Ciudad de México.

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 2 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

- VII. Que el 30 de enero de 2025, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I de la **LGEEPA**, que dispone que esta Secretaría publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), se publicó a través de la Separata Electrónica de la Gaceta Ecológica número **DGIRA/0004/25**, el listado del ingreso de Trámites Unificados de Cambio de Uso de Suelo y/o Aprovechamiento Forestal ingresados al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) en la **DGIRA**, del 23 al 29 de enero de 2025 (incluye extemporáneos), entre los cuales se incluyó el **proyecto**.
- VIII. Que el 07 de febrero de 2025, ingresó en la Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo (**ORE-SEMARNAT-QRoo**), el comunicado sin número de fecha 31 de enero de 2025; el cual fue recibido en esta **DGIRA**, el día 13 de febrero de 2025; a través del cual, un miembro de la comunidad del municipio de Playa del Carmen, estado de Quintana Roo, presuntamente afectado por la realización del **proyecto**, por su propio derecho, con fundamento en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 del **RLGEEPAMEIA**, solicitó que el **proyecto** se sometiera al Proceso de Consulta y Reunión Pública de Información.
- IX. Que el 20 de febrero 2025, esta **DGIRA** emitió el oficio número SRA/DGIRA/DG-00874-25 mediante el cual notificó al miembro de la comunidad afectada del municipio de Playa del Carmen, estado de Quintana Roo, que su solicitud de Consulta Pública cumplió con los requisitos de tiempo y forma, ante lo cual esta Unidad Administrativa determinó dar inicio al Proceso de Consulta Pública del **proyecto**, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 41 del **RLGEEPAMEIA**, con relación a su solicitud señalada en el **RESULTANDO INMEDIATO ANTERIOR** de la presente Resolución Administrativa.
- X. Que el 20 de febrero de 2025, esta **DGIRA** emitió el oficio número SRA/DGIRA/DG-00875-25 mediante el cual notificó a la **promovente**, la determinación de dar inicio a la consulta pública del **proyecto**, en virtud de que la solicitud interpuesta por un miembro de la comunidad del municipio de Playa del Carmen, estado de Quintana Roo, presuntamente afectado por la realización del **proyecto**, cumplió con las formalidades de tiempo y forma; solicitándole llevar a cabo la publicación del extracto del **proyecto**, en un periódico de amplia circulación en el estado de Quintana Roo; así como, proporcionar 1 (una) copia impresa adicional del **DTU-BR**, para su puesta a disposición en la **ORE-SEMARNAT-QRoo**, debiendo remitir a esta **DGIRA** las páginas de los diarios o periódicos en los que se publicó el citado extracto, de conformidad con lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA**, 41 y 42 del **RLGEEPAMEIA**.

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 3 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

- XI. Que el 20 de febrero de 2025, esta **DGIRA** emitió el oficio número SRA/DGIRA/DG-00875-25, mediante el cual hizo del conocimiento de la **ORE-SEMARNAT-QRoo** que, derivado de la apertura de la Consulta Pública, deberían de poner a disposición de la ciudadanía para su consulta, el **DTU-BR** del **proyecto**.
- XII. Que el 13 de marzo de 2025, esta **DGIRA** en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la **LGEEPA**, y 37 del **RLGEEPAMEIA**, dio a conocer a través de la Publicación número DGIRA/0012/25, de la Separata Electrónica de la Gaceta Ecológica la determinación de dar inicio a la "Consulta Pública" del **proyecto**, cuyo periodo de realización fue del 14 de marzo al 11 de abril de 2025.
- Cabe señalar que durante el periodo de Consulta Pública del **proyecto**, no se recibieron observaciones tanto por el Cuestionario disponible en la página electrónica del portal de esta Secretaría en la sección de Trámites y Servicios: Consultas Públicas de Proyectos de Impacto Ambiental Vigentes (<http://consultaspublicas.semarnat.gob.mx/cuestionario/23QR2024M0101>); así como, por otros medios.
- XIII. Que el 07 de marzo de 2025, fue recibido en esta **DGIRA** el comunicado sin número ni fecha; a través del cual, la **promovente** presentó una página del periódico *Novedades* (página 2) del estado de Quintana Roo, en su edición de fecha 03 de marzo de 2025, en el que se llevó a cabo la publicación del extracto del **proyecto**, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, tercer párrafo, fracción I de la **LGEEPA**.
- XIV. Que el 28 de marzo de 2025, se recibió en esta **DGIRA** el oficio número 04/SGA/0340/2025 de fecha 13 de marzo de 2025, a través del cual, la **ORE-SEMARNAT-QRoo** remitió el Acta Circunstanciada con número de oficio A/002/2025, con la que se evidenció que se puso a disposición del público el **DTU-BR** del **proyecto**, con la finalidad de que pueda ser consultada dentro del Procedimiento de Consulta Pública.
- XV. Que el 13 de mayo de 2025, esta **DGIRA** emitió el oficio número SRA/DGIRA/DG-02836-25, por el que solicitó a la **promovente** la presentación de **IA** con respecto al contenido del **DTU-BR** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 BIS de la **LGEEPA** y 22 del **RLGEEPAMEIA**, otorgándole un plazo de 60 (sesenta) días hábiles para que ingresara la información solicitada conforme a los lineamientos y términos previstos en los preceptos antes invocados.
- XVI. Que el 04 de agosto de 2025, fue recibido en esta **DGIRA** el comunicado sin número ni fecha; a través del cual, la **promovente** presentó la **IA** solicitada en el **RESULTANDO INMEDIATO ANTERIOR** de la presente Resolución Administrativa.
- XVII. Que el 03 de septiembre de 2025, esta **DGIRA** notificó el ingreso del **proyecto** y emitió, de conformidad con lo establecido en los artículos 24, primer párrafo, y 25 del **RLGEEPAMEIA**, las solicitudes de opinión

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 4 de 36



2026
año de
Margarita
Maza

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, 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-06238-26

técnica del **proyecto** a las siguientes instancias gubernamentales y de esta Secretaría, con la finalidad de que las mismas se pronunciaran en materia de su competencia, lo anterior, a través de los siguientes oficios:

Número de oficio	Unidad Administrativa	Fecha de notificación
SRA/DGIRA/DG-06561-25	H. Ayuntamiento del Municipio de Playa del Carmen, Quintana Roo	11/09/2025
SRA/DGIRA/DG-06563-25	Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo (SEMA-Q. Roo)	12/09/2025
SRA/DGIRA/DG-06564-25	Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSyOE)	08/09/2025
SRA/DGIRA/DG-06565-25	Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)	05/09/2025
SRA/DGIRA/DG-06566-25	Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)	08/09/2025
SRA/DGIRA/DG-06567-25	Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)	08/09/2025
SRA/DGIRA/DG-06568-25	Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas (INPI)	08/09/2025
SRA/DGIRA/DG-06569-25	Instituto Mexicano de Tecnología del Agua (IMTA)	10/09/2025
SRA/DGIRA/DG-06570-25	Consejo Estatal Forestal del Estado de Quintana Roo (CEF Q. Roo)	12/09/2025
SRA/DGIRA/DG-06571-25	Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)	08/09/2025

En dichos oficios se les otorgó a las unidades administrativas citadas en la tabla anterior, un plazo de 15 (quince) días para emitir sus observaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**).

- XVIII.** Que el 18 de septiembre de 2025, fue recibido en esta **DGIRA**, el oficio número CGDI/DPC/2025/0F/245 día 10 de mismo mes y año, por el que el **INPI** emitió su opinión técnica con respecto al **proyecto**, de conformidad con lo señalado en el **RESULTANDO XVII** de la presente Resolución Administrativa, y en la cual, señaló una serie de observaciones respecto al desarrollo del **proyecto**.
- XIX.** Que el 30 de septiembre de 2025, fue recibido en esta **DGIRA**, el oficio número SEOT/410/2025 de día 23 de mismo mes y año, por el que la **CONABIO** emitió su opinión técnica con respecto al desarrollo del **proyecto**, de conformidad con lo señalado en el **RESULTANDO XVII** de la presente Resolución Administrativa.
- XX.** Que el 06 de octubre de 2025, fue recibido en esta **DGIRA**, el oficio número B00.7.01.-042 de fecha 29 de septiembre del mismo año, a través del cual la **CONAGUA** emitió su opinión técnica con respecto al desarrollo del **proyecto**, de conformidad con lo señalado en el **RESULTANDO XVII** de la presente Resolución Administrativa.

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 5 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

- XXI. Que el 09 de octubre de 2025, fue recibido en esta **DGIRA**, el oficio número MPDC-SMASyCC-0418-2025 del 26 de septiembre del mismo año, a través del cual la Dirección de Normatividad y Evaluación de Impacto Ambiental adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente Sustentable y Cambio Climático del H. Ayuntamiento de Playa del Carmen, emitió su opinión técnica con respecto al desarrollo del **proyecto**, de conformidad con lo señalado en el **RESULTANDO XVII** de la presente Resolución Administrativa.
- XXII. Que el 09 de octubre de 2025, fue recibido en esta **DGIRA**, el oficio número RJE.02.-098 del día 06 de mismo mes y año, a través del cual el **IMTA** emitió su opinión técnica con respecto al desarrollo del **proyecto**, de conformidad con lo señalado en el **RESULTANDO XVII** de la presente Resolución Administrativa.
- XXIII. Que el 21 de octubre de 2025, fue recibido en esta **DGIRA**, el oficio número F00.9.DRPYYCM/SUTCMR/364/2025 del día 06 de mismo mes y año, por el que la Dirección Región Península de Yucatán y Caribe Mexicano, adscrita a la **CONANP**, emitió su opinión técnica con respecto al desarrollo del **proyecto**, de conformidad con lo señalado en el **RESULTANDO XVII** de la presente Resolución Administrativa.
- XXIV. Que el 14 de noviembre de 2025, se recibió en esta **DGIRA** el oficio número SBRA/DGGFSOE/418/241/2025 del día 12 de mismo mes y año; mediante el cual, la **DGGFSyOE**, remitió su opinión técnica con respecto al desarrollo del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en el **RESULTANDO XVII** de la presente Resolución Administrativa.
- XXV. Que el 09 de diciembre de 2025, se recibió en esta **DGIRA** el oficio número SEMA/SGPA/DPMF/0194/2025 de fecha 31 de octubre de mismo año; mediante el cual, la Subsecretaría de Gestión y Políticas Ambientales, remitió las Actas circunstanciadas número R/XLI/2025 y R/XLII, correspondientes a la Cuadragésima Primera, Cuadragésima Segunda Sesión del Comité Técnico para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, ambas efectuadas el 17 de octubre, debidamente firmada por los que en ellas intervinieron, para la emisión de la opinión de los integrantes del comité respecto al **proyecto**, de conformidad con lo establecido en el **RESULTANDO XVII** de la presente Resolución Administrativa.
- XXVI. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del **RLGEEPAMEIA**, la documentación relativa al **proyecto**, se integró al expediente administrativo del mismo.
- XXVII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución Administrativa y sin perjuicio de lo establecido en otros ordenamientos jurídicos administrativos, esta **DGIRA** no obtuvo respuesta de las solicitudes de opinión técnica emitidas a la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 6 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

Quintana Roo y la Dirección General de Vida Silvestre señaladas en el **RESULTANDO XVII** de la presente Resolución Administrativa; por lo anterior, transcurrido el plazo establecido en los oficios señalados en el resultando antes citado, esta **DGIRA** procede a determinar lo conducente conforme a las atribuciones que le son conferidas en el **RISEMARNAT**, la **LGEEPA** y el **RLGEEPAMEIA**; y

CONSIDERANDO:

1. Que esta **DGIRA** es competente para revisar, evaluar y resolver el **DTU-BR**, de conformidad con lo dispuesto en los lineamientos Segundo, fracciones II, y V y Cuarto, Séptimo, Noveno y Décimo del **Acuerdo**; en los artículos 5 fracciones II, VI, X, XI y XIV, 28 primer párrafo y fracciones III y VII, 30, 34 y 35 párrafos primero, segundo y último y 35 Bis-3 de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones I, IX, XII, XIII, XIV, XVI, y XVII, 4 fracciones I, III, VI y VII, 5 incisos O), fracción I, y R), fracción I, 13, 14, 17, 18, 21, 22, 24, 25, 37, 41, 42, 43, 44, 45 y 46 del **RLGEEPAMEIA**; 7, fracción VI, 10, fracción XXX, 14 fracción XI, 69 fracción I, 93, 95 y 98 de la **LGDFS**; 120 y 127 del **RLGDFS**; 14, 26 y 32-bis fracciones I, III, XI, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**); , 2, fracción VII, 3, párrafo primero, apartado A, fracción II, inciso c), 8, 9, fracciones II, XXIII, XXV y XXXVII, y 18, fracciones II, inciso a), y VII del **RISEMARNAT**.
2. Que el **proyecto** se encuentra dentro de los supuestos previstos en la **LGEEPA** en su artículo 28, párrafo primero, fracción VII, de la **LGEEPA**; en el artículo 5, inciso O), del **RLGEEPAMEIA**; así como en el artículo 93 de la **LGDFS** y demás disposiciones aplicables de su Reglamento, toda vez que para su ejecución se requiere la remoción de vegetación forestal y el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de **204,388.22 m²**, equivalente a 20.44 ha, correspondiente a dos áreas de extracción de roca caliza y dos caminos de acceso. En consecuencia, el **proyecto** es de competencia federal y requería contar, previamente a la ejecución de las obras y actividades que implicaran la transformación del terreno forestal, con las autorizaciones en materia de impacto ambiental y **CUSTF** emitidas por la Secretaría.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en los lineamientos Cuarto y Décimo del **Acuerdo**, al artículo 35 de la **LGEEPA** una vez presentado el **DTU-BR**, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en la **LGEEPA** y la **LGDFS** así, como en sus Reglamentos, las normas oficiales mexicanas aplicables y los propios lineamientos; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Dirección General se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a 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; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 7 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizará lo referido en el artículo 35 de la **LGEEPA** y 93 de la **LGDFS**, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes.

3. Que con el objeto de analizar que el **DTU-BR** para el **proyecto** se ajustara a las formalidades previstas en los artículos 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, 9, 13, 14, 17, 18, 36, 44 y 45 del **RLGEEPAMEIA**, 93 de la **LGDFS**, 120, 121 fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, y 122 del **RLGDFS**; así como a los lineamientos Segundo fracción II y V, Séptimo, Noveno y Décimo del **Acuerdo**, esta **DGIRA** procedió tal y como lo disponen los artículos 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y 93 de la **LGDFS**.
4. Que el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, modalidad B Particular del **proyecto**, es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras y actividades señaladas en la fracción VII más las descritas en cualquier otra fracción del artículo 28 de la **LGEEPA**, excepto la prevista en la fracción V de dicho numeral y el trámite de autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales a que se refiere el artículo 93 de la **LGDFS**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de las obras y actividades que puedan causar un desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción cuando no se comprometa la biodiversidad, no se provoque la erosión de los suelos o el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y que los usos alternativos del suelo propuestos por la **promovente**, sean más productivos a largo plazo.
5. Que derivado del Convenio 169 "Convenio Sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes", establecido por la Organización Internacional del Trabajo (**OIT**), los artículos 1 y 2 de la **CPEUM** y las Recomendaciones 37/2012 y 56/2012 emitidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos (**CNDH**), respecto a que previo "[...] a la emisión de cualquier autorización, concesión o permiso que incida sobre las tierras o territorios indígenas se incluya el procedimiento de consulta a los pueblos y comunidades que puedan verse afectados por la realización de determinadas obras o actividades"; al respecto, es importante señalar que, derivado del análisis de la información presentada, así como de la información disponible y de dominio público emitida por el Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas (**INPI**) en su "Catálogo Nacional de Pueblos y Comunidades Indígenas y Afromexicanas" (disponible en <https://catalogo.inpi.gob.mx/>), el Municipio de Playa del Carmen (Playa del Carmen) no cuenta con comunidades indígenas y/o afromexicanas.

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 8 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

En este tenor, el **INPI**, en su opinión técnica emitida para el **proyecto (RESULTANDO XVIII)** de la presente Resolución Administrativa) señaló lo siguiente: "[...] Por lo ya expuesto, al no identificarse comunidad indígena titular del Derecho a la Consulta, resulta innecesario analizar si la medida que nos ocupa puede generar un impacto significativo y menos aún determinar la procedencia de un proceso de consulta previa, libre e informada."

Bajo esta perspectiva, y de acuerdo con lo antes señalado, se puede prever que el desarrollo del **proyecto**, no tendrá incidencia sobre tierras o territorios indígenas y en consecuencia, en este momento, no es necesario llevar a cabo ningún protocolo encaminado a realizar la Consulta Indígena a que hace referencia el Convenio 169 de la **OIT**.

6. Que esta Unidad Administrativa, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA** y una vez presentado el **DTU-BR**, así como la **IA**, procedió a verificar que la solicitud se ajustara a las formalidades y requisitos previstos en la **LGEEPA**, la **LGDFS**, sus respectivos Reglamentos, el Acuerdo y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables. Integrado el expediente respectivo, esta **DGIRA** llevó a cabo la evaluación del **proyecto** con sujeción a dichos ordenamientos, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias y programas de manejo de las Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo, analizó los posibles efectos de las obras y actividades sobre el o los ecosistemas involucrados, considerando el conjunto de los elementos que los conforman y no únicamente los recursos que serían objeto de aprovechamiento o afectación.

Descripción de las obras y/o actividades del proyecto.

7. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en el artículo 13, fracción II del **RLGEEPAMEIA**, el cual impone la obligación a la **promovente** de incluir una descripción del **proyecto**. En este sentido, una vez analizada la información presentada en el **DTU-BR** y la **IA**, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** consiste en la explotación de roca caliza por debajo del nivel del manto freático en el predio denominado "Che-hum", ubicado en el municipio de Playa del Carmen, estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie total de 500,000.00 m², equivalente a 50.00 ha.

Coordenadas del predio		
Vértice	X	Y
1	494081.274	2291755.200
2	494407.385	2292159.690

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 9 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

Coordenadas del predio		
Vértice	X	Y
3	493612.476	2292729.361
4	493309.036	2292308.950
5	493373.074	2292263.030

Coordenadas UTM WGS84 del predio Che-hum.

Para la ejecución del **proyecto** se requiere la remoción de vegetación forestal y el consecuente Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de 204,388.22 m², equivalente a **20.44 ha**, específicamente tratándose de vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia, correspondiente a las dos áreas destinadas a la extracción y a los caminos de acceso. Por tanto, la competencia federal en materia de evaluación del impacto ambiental se actualiza en razón de que las obras y actividades implican el cambio de uso de suelo de áreas forestales, y no por la extracción de roca caliza considerada de manera aislada.

Las actividades de aprovechamiento fueron planteadas en dos polígonos irregulares, denominados *Área de extracción 1* y *Área de extracción 2*, con superficies de 106,371.60 m² y 95,232.60 m², respectivamente, que en conjunto comprenden 201,604.20 m². Asimismo, el **proyecto** considera dos caminos de acceso con superficies de 2,693.67 m² y 90.34 m², destinados a la circulación de maquinaria, equipo y vehículos utilizados para la carga y el transporte del material pétreo.

En consecuencia, la superficie total destinada al desarrollo de las obras y actividades asciende a 204,388.22 m², equivalente a 20.44 ha y al 40.88 % del predio. Los 295,611.78 m² restantes, equivalentes a 29.56 ha y al 59.12 % del predio, fueron señalados por la **promovente** como área de conservación.

Las superficies manifestadas por la **promovente** se desglosan de la siguiente manera:

Área u obra	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	Porcentaje del predio (%)	Superficie sujeta a CUSTF
Área de extracción 1	106,371.60	10.64	21.27	106,371.60 m ²
Área de extracción 2	95,232.60	9.52	19.05	95,232.60 m ²
Subtotal de áreas de extracción	201,604.20	20.16	40.32	201,604.20 m²
Camino de acceso 1	2,693.67	0.27	0.54	2,693.67 m ²
Camino de acceso 2	90.34	0.01	0.02	90.34 m ²
Subtotal de caminos	2,784.01	0.28	0.56	2,784.01 m²
Superficie total de aprovechamiento	204,388.22	20.44	40.88	204,388.22 m²

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 10 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

Área u obra	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	Porcentaje del predio (%)	Superficie sujeta a CUSTF
Área de conservación	295,611.78	29.56	59.12	No aplica
Superficie total del predio	500,000.00	50.00	100.00	204,388.22 m²

Superficies y dimensiones del proyecto.

La relación entre las superficies, el uso propuesto y la vegetación forestal reportada puede resumirse de la siguiente manera:

Área o componente	Uso propuesto	Condición de vegetación reportada
Área de extracción 1	Explotación de roca caliza por debajo del manto freático	Vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia
Área de extracción 2	Explotación de roca caliza por debajo del manto freático	Vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia
Camino de acceso 1	Circulación de maquinaria y acarreo de material	Vegetación forestal comprendida en el polígono de aprovechamiento
Camino de acceso 2	Acceso y comunicación interna	Vegetación forestal comprendida en el polígono de aprovechamiento
Área de conservación	Conservación de la cobertura vegetal	Vegetación que permanecería sin aprovechamiento
Total propuesto para CUSTF		20.44 ha

Para efectuar el **CUSTF**, la **promovente** contempló la delimitación topográfica de las superficies de aprovechamiento, la ejecución de acciones de rescate y reubicación de flora y fauna, la remoción de la vegetación forestal, el despalme de la capa superficial del terreno, el acopio temporal del suelo orgánico y la habilitación de caminos y áreas de circulación. Conforme al programa presentado, el material producto del despalme sería reservado para su posterior utilización en actividades de restauración y reforestación.

El proceso de aprovechamiento de roca caliza comprendería el trazo topográfico de las plantillas de perforación, barrenación del macizo rocoso, colocación y detonación controlada de explosivos, fragmentación de la roca, extracción mediante draga de arrastre, carga y acarreo del material. Conforme a la **IA**, la roca extraída sería cargada directamente en camiones y retirada del predio para su procesamiento en otros sitios, toda vez que no se prevé la instalación ni operación de trituradoras o cribadoras dentro del área del **proyecto**.

Asimismo, se contempla la instalación de obras provisionales de apoyo consistentes en caseta de seguridad, oficina, enfermería, bodega y sanitarios portátiles, con una superficie conjunta de 45 m². Estas estructuras serían prefabricadas, removibles y sin cimentación permanente; se localizarían dentro

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 11 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

del *Área de extracción 1* y serían reubicadas conforme avanzara el frente de aprovechamiento, por lo que, de acuerdo con la **promovente**, no requerirían superficie adicional.

Programa de trabajo

La **promovente** propuso una vida útil de **5 (cinco) años** de trabajo continuo, contados a partir de la obtención de las autorizaciones federales y municipales correspondientes. El programa distingue expresamente las etapas y actividades siguientes:

Etapas	Principales obras y actividades
Actividades previas	Elaboración de estudios técnicos; gestión de trámites y autorizaciones; capacitación del personal
Preparación del sitio	Delimitación de los frentes; rescate y reubicación de flora y fauna; remoción de vegetación forestal; ejecución del CUSTF ; despalme; acopio del suelo orgánico; habilitación de caminos y áreas de circulación
Extracción en estrato seco	Perforación; empleo de explosivos; remoción del material mediante maquinaria
Operación por debajo del manto freático	Barrenación y voladuras; extracción mediante draga; carga y acarreo
Seguimiento ambiental	Monitoreo de la calidad del agua y ejecución de medidas y programas ambientales
Cierre y abandono	Retiro de instalaciones provisionales; estabilización de taludes; restauración y revegetación

De lo anterior se desprende que la propia **promovente** identificó una etapa de preparación del sitio previa a la operación, dentro de la cual incluyó la remoción de vegetación forestal, el despalme, la ejecución del **CUSTF** y la habilitación de caminos. Asimismo, manifestó que la vida útil del **proyecto** comenzaría a computarse a partir de la obtención de las autorizaciones correspondientes. En consecuencia, conforme al programa presentado, dichas actividades debían ejecutarse con posterioridad a la evaluación y autorización ambiental, y no constituían obras preexistentes o ajenas al **proyecto**.

La preparación del sitio comprende las primeras acciones con capacidad de modificar directamente las condiciones ambientales del predio, particularmente la cobertura vegetal, el suelo, el hábitat y los procesos de captación e infiltración del agua. Por ello, su ejecución se encontraba sujeta al carácter previo y preventivo del procedimiento de evaluación del impacto ambiental.

Por otra parte, la **promovente** manifestó contar con la autorización en materia de impacto ambiental contenida en el oficio número **SEMA/DS/SGPA/DIRA/2029/2023**, de fecha 22 de agosto de 2023, mediante el cual la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del estado de Quintana Roo autorizó en

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 12 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

materia de impacto ambiental el proyecto denominado "Explotación de roca caliza en estrato seco en predio denominado 'Che-Hum', Municipio de Playa del Carmen, Quintana Roo", con fundamento, entre otras disposiciones, en la fracción VII del artículo 24 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo.

Al respecto, la **SEMA** autorizó la extracción y aprovechamiento de roca caliza en estrato seco, previo al manto freático, dentro de dos áreas irregulares con una superficie conjunta de 201,604.20 m², así como dos caminos de acceso, para una superficie total de aprovechamiento de 204,388.22 m², dentro de un predio de 500,000.00 m².

Ahora bien, de la revisión del expediente se advierte que dichas superficies coinciden con las áreas que la **promovente** incorporó al **DTU-BR** como sujetas a **CUSTF**, las cuales sustentaban vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia. En consecuencia, si bien la extracción de materiales pétreos corresponde al ámbito estatal, la remoción de vegetación forestal y el cambio de uso de suelo requerido para su ejecución son materias de competencia federal.

Por tanto, la autorización estatal otorgada para la explotación de roca caliza en estrato seco no sustituye ni exime a la **promovente** de obtener previamente las autorizaciones federales en materia de impacto ambiental y de **CUSTF** respecto de las obras y actividades que implicaran la transformación del terreno forestal.

En ese sentido, de la revisión efectuada por esta **DGIRA** mediante el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**) y el sistema de información geográfica Google Earth, se identificaron superficies previamente intervenidas dentro de los polígonos propuestos para el desarrollo del **proyecto**. En dichas áreas se observó la remoción de cobertura vegetal, modificación del terreno, apertura de caminos y evidencias de excavación y tránsito de maquinaria.

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado 'che-hum', Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

4 Página 13 de 36



2026
año de
Margarita
Maza

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-06238-26

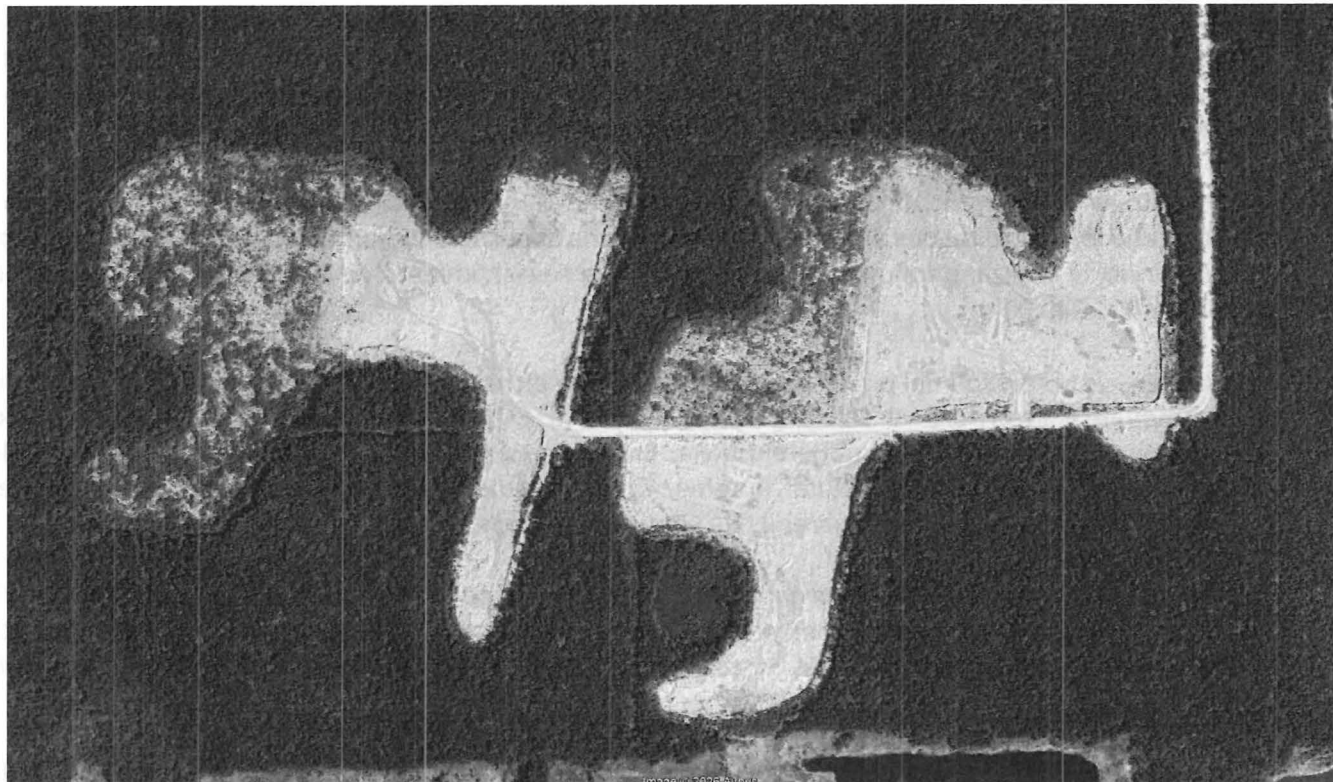


Imagen satelital de los polígonos del **proyecto** extraído de Google Earth por esta **DGIRA**.
Fecha de imágenes: 11/02/2025

Opiniones técnicas.

Para complementar lo anterior, se considera la opinión técnica emitida por el Consejo Estatal Forestal del Estado de Quintana Roo mediante el oficio número 04/SGA/1226/2025 de fecha 18 de septiembre de 2025, en el cual se señaló:

"[...]"

CONSEJO ESTATAL FORESTAL
CUADRAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA EL CAMBIO DE
USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES
R/XLII/2025

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 14 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

4.- ASUNTOS GENERALES.

Para el desahogo del presente punto, en uso de la voz el Asistente Técnico del Comité agradece al responsable Técnico del Documento Técnico Unificado (DTU-BR) del proyecto "EXPLOTACIÓN DE ROCA CALIZA POR DEBAJO DEL MANTO FREÁTICO EN PREDIO DENOMINADO CHE-HUM", lo presentado y solicita se retiren de la sala para que los integrantes de dicho comité realicen la deliberación de lo presentado.

Siguiendo con el uso de la voz, el Asistente Técnico solicita a los integrantes que valoren si el proyecto se apega a los lineamientos establecidos en el artículo 93 de la Ley Federal de Desarrollo Forestal Sustentable, y que esta se encuentre sustentada con la información de lo realizado, si dichos datos garantizan que la biodiversidad de los ecosistemas se mantendrá en equilibrio, las actividades de mitigación preservarán la erosión de los suelos, la calidad del agua y su captación por la remoción de la vegetación forestal, así como la capacidad de almacenamiento de carbono mantendrán un equilibrio ecológico, en este sentido sirva manifestar si el proyecto atiende los lineamientos de las normas oficiales mexicanas, leyes federales y estatales. Por lo que se procede a la deliberación de los presentes, quienes recomiendan lo siguiente:

Observaciones.

- *En el documento presentado el promovente manifiesta que ya se realizó el aprovechamiento de materiales pétreos por encima del manto freático y no cuentan con la autorización de cambio de uso de suelo en materia forestal.*
- *El proyecto no cumple con el criterio CE-28 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Playa del Carmen.*

*En uso de la voz, el Asistente Técnico del Comité solicita a los integrantes de comité técnico, realizar algún comentario o recomendación adicional; por lo que se procede a solicitar a los presentes la votación de la manera acostumbrada (levantando la mano) para que la opinión emitida sea **Favorable** o **No Favorable**, por los que los miembros que se encuentran presentes levantan la mano, indicando que su **OPINIÓN ES NO FAVORABLE**.*

*Una vez realizado lo anterior, y en uso de la voz, el Asistente Técnico del Comité y Director de Manejo y Productividad Forestal de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente, comunica a los integrantes del Comité Técnico para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, que con base a los comentarios realizados por todos los asistentes manifestaron estar enterados y de conformidad con la siguiente **OPINIÓN** tomada, de tal forma que:*

SE EMITE LA SIGUIENTE OPINIÓN.

5.- ACUERDOS.

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 15 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

*Para el desahogo del punto número cinco, y derivado de la documentación revisada y de la información presentada en esta sesión, el Comité Técnico para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, considera que el proyecto es **NO FAVORABLE**, debido a que no da cumplimiento a lo establecido en los documentos jurídicos. [...].*

Se inició el recorrido, verificándose:

- 1.- Que las coordenadas que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo corresponden con las manifestadas en el DTUBR.*
- 2.- Que la vegetación presentada en el DTUBR y su superficie ya ha sido removida, en las superficies propuestas para cambio de uso de suelo en terrenos forestales.*
- 3.- Que si existe remoción de vegetación forestal que ha implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales y corresponde a la superficie propuesta en el DTUBR, para ser autorizada en cambio de uso de suelo.*
- 4.- El área donde se llevó a cabo el cambio de uso de suelo forestal, no se advirtieron signos de incendios forestales.*
- 5.- No fue posible verificar el tipo de vegetación, ni su estado de conservación, toda vez que la vegetación propuesta para cambio de uso de suelo, ya ha sido removida.*
- 6.- No se pudo verificar, si las especies en el sitio propuestas a remover, corresponden con las manifestadas en el DTUBR toda vez que la vegetación propuesta a remover, ya ha sido removida.*
- 7.- No se pudo verificar si existe o no especies de flora y fauna silvestres bajo alguna categoría en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el DTUBR, ya que el área propuesta para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, ya ha sido removida en su cubierta vegetal y suelo, toda vez que se advierte el suelo excavado a una profundidad de 3m aprox, en el área propuesta para cambio de uso de suelo.*
- 8.- No se pudo verificar el volumen de las materias primas forestales propuestas para cambio de uso de suelo en el DTUBR, toda vez que la vegetación ya ha sido removida en esa área.*
- 9.- Adicionalmente se advirtió la presencia de un camino de acceso que atraviesa el predio de Este a Oeste por la parte media, el cual tiene una amplitud de 8 m aprox y 600 m de largo aproximadamente. Se advirtieron huellas de maquinaria en ese camino existente. Se advirtió inicio de obras y actividades del proyecto remitido a evaluación. [...]."*

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 16 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



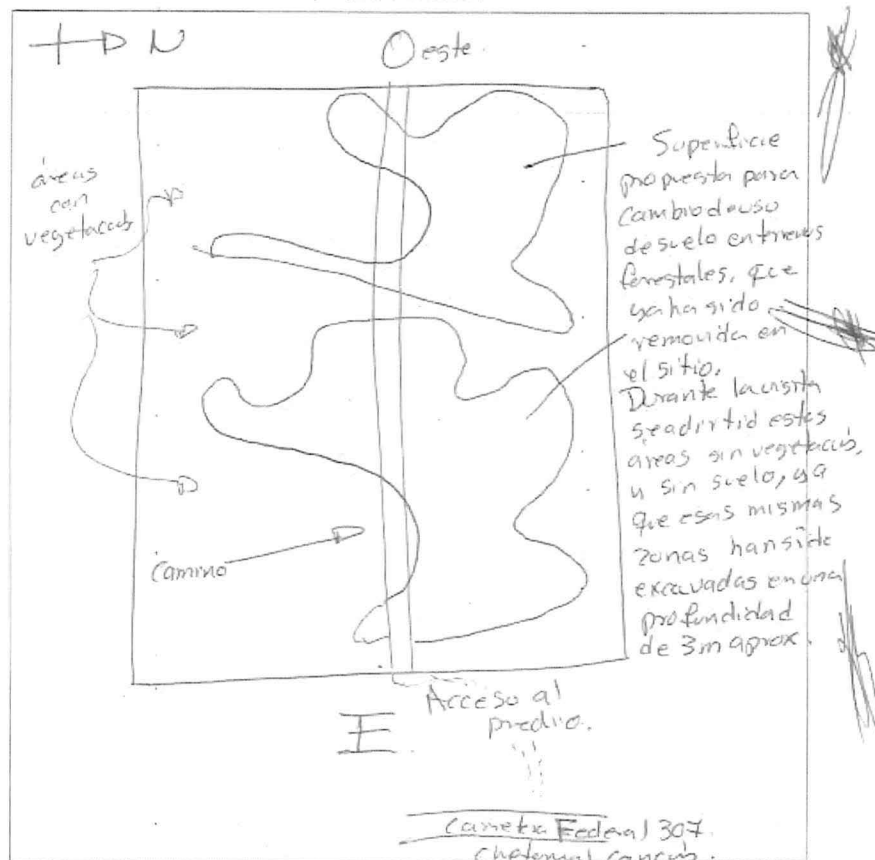
SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

ACTA CIRCUNSTANCIADA: 019/2025
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: 23QR2024M0101
NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MC-0004/12/24
PROYECTO: "EXPLOTACIÓN DE ROCA CALIZA POR DEBAJO DEL
MANTO FREÁTICO EN PREDIO DENOMINADO CHE-HUM"

Hoja 4 de 6

CROQUIS DE UBICACIÓN



[...]"

En el mismo tenor, la **CONANP** en su opinión emitida mediante el oficio número F00.9.DRPYYCM/SUTCMR/364/202 de fecha 06 de octubre de 2025, señaló lo siguiente:

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como en la Ley General de Desarrollo

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 17 de 36



2026
año de
Margarita
Maza

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-06238-26

Forestal Sustentable (LGDFS), las autorizaciones en materia ambiental están sujetas al principio de distribución de competencias entre la Federación y las entidades federativas.

Conforme a lo establecido en el artículo 28 de la LGEEPA, fracciones II, VII y XIII, la naturaleza del proyecto obliga a la presentación de una evaluación de impacto ambiental. En este sentido, el proyecto presenta una autorización estatal en materia forestal emitida por la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA) de Quintana Roo en 2023, lo cual no sustituye ni suple la autorización federal cuando el proyecto corresponde exclusivamente a la esfera de competencia legal de la SEMARNAT.

*Del análisis geoespacial realizado, se observa que el cambio de uso de suelo previsto en el Documento Técnico Unificado (DTU) Regional **ha sido realizado**, como se muestra en la Figura 1. En este contexto, **aun cuando el promovente obtuvo en 2023 la Autorización para el Cambio de Uso de Suelo Forestal (CUSTF)** por parte de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del estado de Quintana Roo**, dicha autorización **contraviene lo dispuesto en el artículo 28, fracción I, de la LGEEPA**, que establece expresamente que las obras o actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental **no pueden iniciarse sin contar previamente con la autorización federal correspondiente**. Debido a lo cual y considerando el carácter preventivo de dichos trámites, el promovente deberá presentar la resolución administrativa por parte de la PROFEPA por no contar la autorización correspondiente. [...]*

III. CONCLUSIÓN

En relación con el presente análisis esta Dirección Regional observa que la información no cuenta con los elementos que permitan conocer el impacto ambiental del proyecto con relación a la modificación de características topográficas e hidrogeológicas por el CUSTF y las múltiples obras que comprometen al sistema kárstico.

Del análisis geoespacial realizado, se observa que el cambio de uso de suelo previsto en Documento Técnico Unificado (DTU) Regional ha sido realizado, por lo que considerando el carácter preventivo en materia de evaluación del impacto ambiental el promovente deberá presentar la resolución administrativa por parte de la PROFEPA. [...]”.

En atención a lo anterior, esta **DGIRA** advierte una falta de correspondencia entre la descripción presentada por la **promovente**, en la cual las obras y actividades fueron planteadas como acciones por ejecutar con posterioridad a la obtención de las autorizaciones correspondientes, y el estado material observado en las superficies sometidas al procedimiento de evaluación. Lo anterior, toda vez que el análisis geoespacial realizado mediante el **SIGEIA** y Google Earth, así como las opiniones técnicas que obran en el expediente, acreditan la existencia de áreas intervenidas dentro de los polígonos propuestos para el desarrollo del **proyecto**.

En particular, el Consejo Estatal Forestal del Estado de Quintana Roo constató que la vegetación forestal ya había sido removida en las superficies propuestas para **CUSTF**; que el terreno presentaba

“Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado “che-hum”, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo”

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 18 de 36



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

excavaciones de aproximadamente 3 m de profundidad; y que existía un camino de alrededor de 8 m de ancho por 600 m de longitud, con huellas de maquinaria. Asimismo, concluyó que se habían iniciado obras y actividades vinculadas con el **proyecto** sometido a evaluación.

De manera coincidente, la **CONANP** determinó, a partir de su análisis geoespacial, que el cambio de uso de suelo previsto en el **DTU-BR** ya había sido realizado y señaló que la autorización emitida por la autoridad estatal no sustituía ni suplía la autorización federal que debía obtenerse previamente para la ejecución de las obras y actividades de competencia de la Federación.

En este sentido, si bien la **promovente** manifestó contar con una autorización estatal para el aprovechamiento de material pétreo en estrato seco, dicho acto administrativo no la eximía de obtener, con carácter previo, las autorizaciones federales aplicables en materia de impacto ambiental y **CUSTF**. Cada autorización corresponde a una materia y ámbito competencial específicos, por lo que la existencia de una de ellas no convalida ni regulariza la ejecución anticipada de obras o actividades sujetas a una autorización distinta.

Asimismo, la intervención previa de las superficies sometidas a evaluación impidió verificar directamente las condiciones ambientales originales del sitio, particularmente el tipo y estado de conservación de la vegetación, la composición florística y faunística, la posible presencia de especies incluidas en alguna categoría de riesgo y el volumen de materias primas forestales removido. En consecuencia, no se cuenta con una línea base cierta, verificable y representativa de las condiciones existentes antes del inicio de las obras.

Por lo anterior, esta **DGIRA** determina que el inicio de obras y actividades con anterioridad a la obtención de las autorizaciones federales correspondientes desvirtuó el carácter previo y preventivo del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, toda vez que este debe llevarse a cabo antes de que se produzcan modificaciones al ambiente, con el objeto de identificar, evaluar y, en su caso, prevenir, mitigar o compensar sus efectos. Al haberse intervenido previamente el sitio, la evaluación ya no recaería sobre condiciones ambientales originales ni exclusivamente sobre obras futuras, sino sobre afectaciones y actividades que fueron parcial o materialmente ejecutadas.

Las características particulares, coordenadas y especificaciones de las obras permanentes, provisionales y complementarias se encuentran desarrolladas en el Capítulo II del **DTU-BR** y en la **IA** presentada. No obstante, la descripción formulada por la **promovente** respecto de obras y actividades por ejecutar debe contrastarse con el estado material de las superficies sometidas a evaluación y con los demás elementos técnicos que obran en el expediente.

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 19 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

8. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-BR** contendrá la información indicada en la fracción III del artículo 13 del **RLGEEPAMEIA**, el cual indica la obligación de la **promovente** para incluir en el **DTU-B**, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables que permitan a esta **DGIRA** determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la congruencia del **proyecto** con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas; y de acuerdo a lo revisado por esta Unidad Administrativa, se tiene que el sitio que será afectado por la realización del mismo, se encuentra regulado por los instrumentos normativos siguientes:

a) **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.**

Los artículos 28, párrafo primero, fracción VII, de la **LGEEPA**, y 5, inciso O), fracción I, del **RLGEEPAMEIA**, establecen que quienes pretendan llevar a cabo cambios de uso de suelo en áreas forestales deberán obtener previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental.

b) **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.**

La **LGDFS** resulta aplicable conforme al **Acuerdo**, toda vez que el **DTU-BR** integra la evaluación del impacto ambiental y la solicitud de **CUSTF** requerida para la remoción de vegetación forestal.

c) **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).**

Instrumento publicado en el Diario Oficial de la Federación (**DOF**) el 07 de septiembre de 2012; que promueve un esquema de coordinación y corresponsabilidad entre los sectores de la Administración Pública Federal, a quienes está dirigido este Programa, el cual, permite generar sinergias y propiciar un desarrollo sustentable en cada una de las regiones ecológicas identificadas en el territorio nacional; en este sentido dada su escala y alcance, su objetivo es que los diferentes sectores del Gobierno Federal puedan orientar sus programas, proyectos y acciones de tal forma que contribuyan al desarrollo sustentable de cada región, en congruencia

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 20 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

con las prioridades establecidas en el **POEGT**, sin detrimento en el cumplimiento de los Programas de Ordenamiento Ecológico locales o regionales vigentes.

En este sentido, el **proyecto** incide en Región Ecológica 17.33 resultándole aplicable las estrategias de la Unidad Ambiental Biofísica (**UAB 62**), denominada "Karst de Yucatán y Quintana Roo", con política ambiental de Restauración, Protección y Aprovechamiento sustentable; los rectores de desarrollo son Preservación de Flora y Fauna, y Turismo; como coadyuvantes y asociados del desarrollo se encuentran Desarrollo Social y Forestal, y Agricultura y Ganadería; mientras que los Pueblos Indígenas se encuentran como otros sectores de interés.

Al respecto, una vez revisadas las estrategias aplicables a la **UAB 62**, esta **DGIRA** determina que el **POEGT**, por su escala y naturaleza programática, no establece una prohibición expresa para el desarrollo del **proyecto**; sin embargo, ello no acredita por sí mismo su viabilidad ambiental, toda vez que la remoción de vegetación forestal, la modificación del relieve y la intervención del sistema kárstico deben resultar congruentes con las políticas de restauración, protección y aprovechamiento sustentable establecidas para dicha unidad ambiental.

d) Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe.

Dicho instrumento fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 y tiene por objeto orientar las políticas, programas, proyectos y acciones de la Administración Pública para la protección, preservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales del Golfo de México y Mar Caribe. El Acuerdo de expedición distingue entre la parte marina, formalmente expedida por la Federación, y la parte regional, dada a conocer para que cada entidad federativa la expida mediante su órgano oficial de difusión.

De acuerdo con la ubicación presentada por la **promovente**, el **proyecto** incide en la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 139**. Al respecto, la **promovente** manifestó que dicha unidad no resultaba vinculante, toda vez que la parte regional del Programa únicamente fue dada a conocer mediante el Acuerdo federal y no acreditó su expedición posterior por el Gobierno del Estado de Quintana Roo.

No obstante, la **UGA 139** se encuentra expresamente relacionada con la acción **ZMC-14**, la cual reconoce la importancia de los efluentes subterráneos de la zona oriental de la península de Yucatán y recomienda promover esquemas de protección y control del uso del suelo que mantengan o restauren la conectividad de los sistemas costeros y de humedales. Esta acción adquiere relevancia para el **proyecto** debido a que se pretende remover roca caliza por debajo

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 21 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

del manto freático, exponer el acuífero y modificar localmente el sistema kárstico conectado con la zona costera del Caribe.

Al respecto, esta **DGIRA** determina que, al no haberse acreditado la expedición estatal de la parte regional correspondiente a la **UGA 139**, sus acciones no constituyen por sí mismas una regulación directa que prohíba el desarrollo del **proyecto**; sin embargo, sí representan elementos de orientación ambiental que deben considerarse en su evaluación, particularmente por la conectividad existente entre el acuífero kárstico, los humedales costeros y el Mar Caribe. Por tanto, la falta de obligatoriedad directa de la **UGA** no implica que puedan omitirse los efectos regionales derivados de la exposición y modificación del agua subterránea.

- e) **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Playa del Carmen.** Dicho instrumento fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009 y tiene por objeto regular e inducir los usos del suelo y las actividades productivas en el municipio de Playa del Carmen, con base en la aptitud territorial y la protección de los recursos naturales.

De acuerdo con las coordenadas proporcionadas por la **promovente**, el **proyecto** incide en la **UGA 14**, denominada "**Reserva Urbana Norte-Sur de Playa del Carmen**", con política ambiental de Aprovechamiento Sustentable y vocación de uso urbano. En dicha unidad, la minería constituye un uso condicionado, junto con los usos ecoturístico, turístico, industrial, comercial, recreativo, de equipamiento, reserva natural y Unidad de Manejo Ambiental (**UMA**).

Lo anterior fue confirmado por el H. Ayuntamiento de Playa del Carmen mediante oficio número MPDC-SMASyCC-0418-2025 de fecha 26 de septiembre de 2025, en el cual señaló que el **proyecto** se ubica en la **UGA 14** y que, dada su naturaleza minera, debe observar los criterios específicos 10, 28, 39, 42, 43, 44, 52, 54, 58, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 95, 110, 111 y 112 del **POEL**. Asimismo, hizo referencia a la autorización estatal previamente otorgada para la extracción en estrato seco.

Se reconoce que la **UGA 14** permite de manera condicionada el aprovechamiento de materiales pétreos; sin embargo, esta condición no constituye una autorización automática, toda vez que el **proyecto** debe acreditar el cumplimiento integral de los criterios generales y específicos aplicables. De acuerdo con las opiniones técnicas que obran en el expediente, resultan particularmente relevantes los criterios siguientes:

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A., de C.V.

Página 22 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

Criterio	Disposición principal	Vinculación presentada por la promovente	Consideración de esta DGIRA
CG-01	Cumplimiento del marco normativo ambiental aplicable	Señala que el DTU-BR fue elaborado para cumplir la legislación federal, estatal y municipal	No se acredita su cumplimiento, toda vez que se identificó el inicio previo del CUSTF y de obras de preparación del sitio sin autorización federal
CE-10	La extracción debajo del manto freático requiere autorizaciones de CONAGUA y SEMARNAT; el cuerpo de agua deberá destinarse a un uso contemplativo o recreativo que no genere daño ambiental grave	Manifiesta que tramita las autorizaciones correspondientes y que definirá posteriormente el uso del cuerpo de agua	La autorización federal debía obtenerse antes del inicio de las obras; además, no quedó definido ni evaluado de manera suficiente el destino final del cuerpo de agua
CE-28	Restauración del banco mediante manejo de taludes, terrazas y demás acciones aplicables	Reconoce que requiere acciones complementarias y propone presentar posteriormente un Programa de Restauración	El cumplimiento se difiere a un documento futuro, por lo que no se acredita dentro del DTU-BR; además, el Consejo Estatal Forestal señaló expresamente su incumplimiento
CE-42	La superficie de extracción no deberá superar 5 ha por año y el desmonte deberá realizarse gradualmente	Propone un aprovechamiento gradual durante cinco años	La remoción previa de vegetación impide acreditar el desmonte gradual y la conservación de las superficies no programadas para cada anualidad
CE-43	Debe presentarse, junto con el estudio ambiental, un programa de aprovechamiento alternativo del área de extracción	Manifiesta que elaborará y presentará posteriormente dicho programa	El criterio exige su presentación conjunta con el estudio, por lo que un compromiso futuro no acredita su cumplimiento
CE-58	Monitoreo semestral de la calidad físicoquímica y biológica del agua alumbrada	Propone un programa de monitoreo semestral	El monitoreo no evita la exposición ni la modificación física del acuífero y requiere una línea base previa que no quedó plenamente acreditada
CE-86	Reforestación de áreas afectadas dentro de las zonas destinadas a conservarse	Propone acciones de reforestación con especies nativas	La intervención previa impidió verificar las condiciones originales y definir con certeza las necesidades de restauración
CE-111	Restauración y reforestación simultáneas a la explotación	Manifiesta que las ejecutará conforme avance el aprovechamiento	No puede acreditarse la simultaneidad prevista, debido a que ya se realizaron actividades de remoción y excavación dentro del área evaluada
CE-112	Permite terrazas y métodos de manejo de taludes compatibles con el uso alternativo	Señala que considerará el criterio durante la restauración	No se presenta un diseño definitivo articulado con un uso alternativo previamente definido

En particular, la **promovente** reconoce que los criterios **CE-28** y **CE-43** requerían la elaboración posterior de programas de restauración y aprovechamiento alternativo; sin embargo, su

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 23 de 36



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

presentación diferida no acredita el cumplimiento de disposiciones que debían ser atendidas dentro del propio estudio ambiental.

Asimismo, el criterio **CE-42** exige que el aprovechamiento y el desmonte se realicen de manera gradual, con una superficie máxima de 5 hectáreas por año y manteniendo en condiciones naturales las áreas aún no programadas. Al respecto, de las imágenes satelitales analizadas y de las opiniones técnicas que obran en el expediente se advierten indicios de remoción previa de vegetación e intervención dentro de las superficies propuestas para **CUSTF**; por lo que no se cuenta con elementos suficientes para corroborar que el desmonte se hubiera realizado de manera gradual y conforme al programa operativo anual.

En consecuencia, esta **DGIRA** determina que, si bien la minería se encuentra reconocida como un uso condicionado dentro de la **UGA 14**, la **promoviente** no acreditó de manera suficiente el cumplimiento integral de los criterios aplicables. En particular, los indicios de intervención previa advertidos mediante el análisis geoespacial y las opiniones técnicas, aunados a la falta de elementos que permitan verificar la gradualidad del desmonte y a la presentación diferida de los programas de restauración y aprovechamiento alternativo, impiden considerar plenamente demostrada la congruencia del **proyecto** con la política de aprovechamiento sustentable establecida para dicha unidad.

Para complementar lo anterior, se considera la opinión técnica emitida por la **DGGFSyOE** en su oficio número SBRA/DGGFSOE/418/2412/2025 de fecha 12 de noviembre de 2025, donde dicha Unidad Administrativa señaló:

"[...] En materia de Ordenamiento Ecológico se observa lo siguiente.

Con base en las coordenadas UTM reportadas en el DTU-BR, el proyecto se ubica en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Playa del Carmen (POELS) publicado en el periódico oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo del 2009.

Al vincular el proyecto con el POELS, este se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 14 "Reserva Urbana Norte-sur de playa del Carmen" con política ambiental de Aprovechamiento Sustentable. Esta política tiene como propósito 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 períodos indefinidos. La UGA 14 tiene un uso de suelo programado para el desarrollo urbano y como usos condicionados se contempla el desarrollo de los sectores ecoturístico, turístico, industrial, minería, UMA's, deportivo, parque recreativo, comercial, reserva natural y equipamiento. Los criterios específicos y generales para la UGA 14 son:

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 24 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

[...] CE-10: La extracción de materiales pétreos debajo del manto freático estará permitida siempre y cuando se obtenga de la CONAGUA y la SEMARNAT, además de asegurar que el cuerpo de agua se destine a usos contemplativos o recreativos que no representen daño ambiental grave en los términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. El alumbramiento deberá sustentarse en un manifiesto de impacto ambiental.

[...] CE-42: En bancos de aprovechamiento de material pétreo el área de extracción permitida en un ciclo anual no deberá ser mayor a 5 hectáreas por año. El desmonte del área de aprovechamiento se realizará de manera gradual, conforme al programa operativo anual, debiendo mantener las áreas no sujetas a aprovechamiento en condiciones naturales.

CE-43: El aprovechamiento de materiales pétreos debe en todos los casos, contar con un programa de aprovechamiento alternativo del área de extracción, mismo que deberá presentarse junto con el estudio de impacto ambiental para la autorización del proyecto.

[...] CE-86: Cuando en las áreas que se mantendrán con cubierta vegetal original dentro de los predios, existan áreas afectadas o con vegetación escasa o dominada por estratos herbáceo o arbustivo, se deberá realizar un programa de reforestación con especies nativas que considere por lo menos 1,500 árboles o palmas por hectárea. Se deberá establecer un monitoreo permanente de las áreas reforestadas para valorar la eficiencia de las acciones emprendidas. La selección de las especies y el número de individuos por especie a reforestar se determinará con base en un programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto.

[...]”.

En atención a lo anterior, esta **DGIRA** determina que los instrumentos jurídicos y de planeación aplicables no reconocen un derecho automático para desarrollar el **proyecto**. Si bien el **POEGT** y la parte regional del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe no establecen una prohibición expresa, sus políticas y acciones orientan a la protección, restauración y aprovechamiento sustentable del sistema kárstico y de su conectividad con los ecosistemas costeros, por lo que su observancia no puede desvincularse de los efectos derivados de la remoción de vegetación forestal, la modificación del relieve y la exposición del acuífero.

Respecto del **POEL** del Municipio de Playa del Carmen, aun cuando la minería se reconoce como un uso condicionado en la **UGA 14**, la **promovente** no acreditó de manera suficiente el cumplimiento integral de los criterios aplicables. En particular, difirió la presentación de los programas de restauración y de aprovechamiento alternativo exigidos por los criterios **CE-28** y **CE-43**; además, las imágenes satelitales y las opiniones técnicas que obran en el expediente aportan indicios de intervención previa dentro de las

“Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado “che-hum”, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo”

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 25 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

superficies propuestas para **CUSTF**, sin que existan elementos suficientes para verificar que el desmonte se realizó gradualmente, en superficies máximas de 5 hectáreas por año y manteniendo en condiciones naturales las áreas no programadas, conforme al criterio **CE-42**. La **DGGFSyOE** confirmó la relevancia de dichos criterios y la necesidad de que su cumplimiento quedara acreditado dentro del estudio ambiental.

Por tanto, esta **DGIRA** concluye que la **promovente** no demostró plenamente la congruencia jurídica y ambiental del **proyecto** con la política de aprovechamiento sustentable de la **UGA 14** ni con los criterios que condicionan la extracción de materiales pétreos por debajo del manto freático. Lo anterior, aunado a que las obras que implican **CUSTF** requerían autorización federal previa, impide considerar acreditada la viabilidad del **proyecto** conforme a los instrumentos jurídicos y de planeación analizados.

9. Que, con el objeto de contar con mayores elementos técnicos para la evaluación del **proyecto**, esta **DGIRA** solicitó la opinión de diversas unidades administrativas y organismos especializados, a fin de que, en el ámbito de sus respectivas competencias, se pronunciaran sobre los posibles efectos de las obras y actividades propuestas en los componentes hidrológico, forestal, ecológico y de biodiversidad, así como respecto de la suficiencia de la información presentada por la **promovente**.

En atención a dicha solicitud, el **IMTA**, mediante oficio número RJE.02.-98 de fecha 06 de octubre de 2025, emitió la opinión técnica siguiente:

"[...] Dictamen

Inconsistencias de la solicitud:

Las actividades del proyecto implican la remoción tanto de la cubierta (5m) como del acuífero mismo hasta 5 m por debajo del nivel freático.

Estas actividades expondrán al acuífero y se formará un cuerpo de agua que estará expuesto a la contaminación superficial y atmosférica.

El acuífero en la zona está conformado por una serie de grietas (karts) con flujo preferencial que descarga hacia el mar caribe.

Este tipo de actividad de minería a cielo abierto y el sistema de extracción por medio de voladuras provoca una modificación del sistema natural. Además, se ha comprobado que los químicos que se utilizan en la dinamita tienen efectos negativos en el ecosistema provocando una contaminación varios kilómetros a la redonda del sitio de extracción del material pétreo.

Los contaminantes que se introducen al sistema acuífero también tienen efectos negativos en el gran arrecife que se encuentra a lo largo de la costa del Caribe, produciendo contaminación del agua dulce del acuífero que descarga finalmente en el mar. No se proponen medidas de mitigación adecuadas para la explotación de la roca, por ejemplo no se propone un diseño de taludes que brinden seguridad y protección del suelo rocoso de las zonas aledañas a

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 26 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

la explotación. No se explica cómo se evitaría la contaminación del agua subterránea expuesta. La técnica de remoción del material a través del dragado implica la modificación del curso natural del agua subterránea, modificando los patrones de flujo. [...]”.

De igual manera, la **CONAGUA**, mediante oficio número B00.7.01.-042 de fecha 29 de septiembre de 2025, se pronunció respecto de los posibles efectos del **proyecto** sobre el acuífero y los recursos hídricos, en los términos siguientes:

*“[...] Al respecto, en materia de **aguas subterráneas** se emiten los siguientes comentarios:*

La zona en la que se pretende llevar a cabo El Proyecto se localiza en el extremo noreste del acuífero clave 3105 Península de Yucatán, caracterizado regionalmente por ser de tipo libre, heterogéneo y anisótropo. Está constituido por rocas calcáreas del Cenozoico, con características de permeabilidad secundaria por fracturamiento y disolución que ocasionan karsticidad; presenta fracturas y fallas a escala regional y local. La región se identifica por la presencia de cenotes y sistemas subterráneos de circulación del agua, con riesgo de colapsos del terreno y rápida infiltración de la lluvia debido a la alta permeabilidad de las rocas que lo constituyen.

De acuerdo con la actualización de la Disponibilidad Media Anual de agua subterránea, publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 09 de noviembre de 2023, el acuífero Península de Yucatán cuenta con una disponibilidad de 2,059.634923 hm³/año para otorgar nuevas concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento.

La ejecución de El Proyecto afectará directamente al acuífero de manera local, alterando su estructura, porosidad y permeabilidad, como consecuencia del barrenado y voladura de rocas mediante el uso de explosivos, exacerbado por la presencia de cenotes, oquedades y conductos de disolución, propiciando el colapso del terreno.

Debido a la naturaleza kárstica del subsuelo y a la profundidad somera del nivel del agua subterránea, el grado de afectación al acuífero es muy alto, ya que se tendrá la exposición del cuerpo de agua resultado de la extracción del material calcáreo, lo que también lo vuelve altamente vulnerable a la contaminación.

El acuífero por definición es una formación rocosa que transmite y almacena al agua subterránea, por lo que, al extraer esta roca, como lo pretende El Proyecto, elimina directamente la protección que brinda la roca calcárea al agua del subsuelo; así mismo, se prescinde del medio para amortiguar el acceso de contaminantes superficiales, alterando el proceso natural de infiltración. Debido al grado de afectación que se provocaría en el agua subterránea, no existen acciones para compensar los impactos derivados de la incidencia de las obras que se proponen en El Proyecto.

Adicionalmente El Proyecto podría disminuir de manera local la capacidad de infiltración de agua subterránea, debido a la compactación del suelo y a la remoción de la vegetación forestal. Asimismo, podría contaminar el suelo y eventualmente la calidad del agua subterránea derivado de fugas o vertidos de sustancias contaminantes. Por lo

“Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado “che-hum”, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo”

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 27 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

que, La Promovente deberá cumplir con lo establecido en la legislación y la normativa vigente, en lo relacionado al manejo integral y disposición final de los residuos sólidos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos (combustibles, lubricantes, grasas, aceites y residuos del proceso) utilizados por la maquinaria, equipos, vehículos, herramientas y talleres de mantenimiento; y generados durante las distintas etapas de El Proyecto; así como, los residuos dispuestos en la zona de almacenamiento temporal.

En materia de **aguas superficiales**:

Verificando la información digital disponible correspondiente a la Red Hidrográfica del INEGI (Escala 1:50,000) que se encuentra en el SIATL "Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas", se observa que el área donde se pretende realizar El Proyecto no cruzan ningún cauce de flujo superficial, por lo que, no se tendría afectación a corrientes superficiales. [...]".

Por su parte, la **CONABIO**, mediante oficio número SEOT/410/2025 de fecha 23 de septiembre de 2025, formuló las consideraciones siguientes en materia de biodiversidad, hábitat y conectividad ecológica:

"[...] **Tercero.-** El proyecto consiste en el CUSTF de un área que sustenta vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia para la ampliación del volumen de extracción de material pétreo (roca caliza) en una superficie total de aprovechamiento de 201,604.20 m²

Quinto.- En relación al capítulo de Evaluación de Impacto Ambiental de los componentes de flora y fauna, se tienen las siguientes observaciones y recomendaciones: Sugerimos reconsiderar la valoración de impacto negativo sobre los factores de flora, fauna y los cenotes, teniendo en cuenta su interacción con la temperatura y la precipitación. Un aumento de la temperatura media anual y la disminución de la precipitación a largo plazo incrementarán la demanda hídrica y reducirán la disponibilidad de agua en áreas con alta carsticidad. Estos cambios disminuyen la biodiversidad y la reserva de agua en la vegetación misma. En complemento, recomendamos estimar la calidad ambiental de diferentes indicadores que reflejen el impacto con o sin proyecto, tales como número de especies protegidas en relación a las condiciones antes y después de la intervención del proyecto, valor relativo de conservación ponderado a la superficie de diferentes hábitats faunísticos o relación logarítmica e la densidad de especies, entre otras. Para mayor información sobre funciones de transformación para determinar la calidad ambiental recomendamos las obras de Canter, 1998; Gómez Orea, 1999; y Conesa, 2003.

Los cenotes son estructuras subterráneas que representan conductos directos y rápidos para el flujo de agua superficial hacia el manto freático, lo que significa que cualquier contaminante en la superficie puede llegar rápidamente al acuífero a través de estas cavidades en la roca ya que la roca caliza fracturada y con cavidades permite un transporte de contaminantes más directo que en otros tipos de formaciones geológicas.

Por lo anterior, recomendamos evaluar con exhaustivo criterio ecológico, la factibilidad de otorgar el CUSTF y su correspondiente extensión del aprovechamiento pétreo en cuestión, donde su transformación podría incrementar los efectos negativos sobre el área de influencia y el sistema ambiental. [...]"

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 28 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

Asimismo, la **CONANP**, mediante oficio número F00.9.DRPYYCM/SUTCMR/364/202 de fecha 06 de octubre de 2025, emitió su opinión respecto de la ubicación del **proyecto**, su área de influencia y la conectividad del sistema kárstico con los ecosistemas costeros, señalando lo siguiente:

"[...] III. ANÁLISIS

PRIMERO. - De acuerdo con el análisis de las coordenadas geográficas del proyecto señaladas en la información proporcionada por la promovente, se observa que la superficie del proyecto se ubica en la zona de influencia de la Reserva de la Biosfera Caribe Mexicano. De conformidad con lo señalado en los artículos 3º, fracción XIV y 74 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas, zona de influencia es la superficie aledaña a la poligonal de un Área Natural Protegida (ANP) que mantiene una estrecha interacción social, económica y ecológica con ésta. Para el caso de la RB Caribe Mexicano abarca una superficie aproximada de 3 millones 843 mil 737.739520 hectáreas del estado de Quintana Roo, por lo que con el propósito de generar nuevos patrones de desarrollo regional sustentable, el desarrollo de cualquier obra o actividad en dicha zona, debe ser acorde con la declaratorio y promover que las autoridades que regulen o autoricen dichas obras y actividades, consideren la congruencia entre éstas y la categoría de manejo asignada a la RB Caribe Mexicano.

En ese contexto, la RB Caribe Mexicano y su zona de influencia tiene una importante conectividad ecológica, presentando interacción hidrológicas, biológicas, geológicas y atmosféricas, destacando principalmente la relación hidrológica, debido a que la salud de los ecosistemas marinos que alberga la RB Caribe Mexicano está íntimamente relacionada con las actividades que se lleva a cabo tierra adentro y en las costas, particularmente aquellas relacionadas con la descarga de sedimentos y nutrientes terrestres a las cuencas hidrológicas, por lo cual, el desarrollo las actividades y obras contempladas para el proyecto pudieran tener efectos directos y/o indirectos en esta ANP.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), las autorizaciones en materia ambiental están sujetas al principio de distribución de competencias entre la Federación y las entidades federativas.

Conforme a lo establecido en el artículo 28 de la LGEEPA, fracciones II, VII y XIII, la naturaleza del proyecto obliga a la presentación de una evaluación de impacto ambiental. En este sentido, el proyecto presenta una autorización estatal en materia forestal emitida por la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA) de Quintana Roo en 2023, lo cual no sustituye ni suple la autorización federal cuando el proyecto corresponde exclusivamente a la esfera de competencia legal de la SEMARNAT.

Del análisis geoespacial realizado, se observa que el cambio de uso de suelo previsto en el Documento Técnico Unificado (DTU) Regional **ha sido realizado**, como se muestra en la Figura 1. En este contexto, **aun cuando el**

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 29 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

*promoviente obtuvo en 2023 la Autorización para el Cambio de Uso de Suelo Forestal (CUSTF) por parte de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del estado de Quintana Roo, dicha autorización **contraviene lo dispuesto en el artículo 28, fracción I, de la LGEEPA**, que establece expresamente que las obras o actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental **no pueden iniciarse sin contar previamente con la autorización federal correspondiente**. Debido a lo cual y considerando el carácter preventivo de dichos trámites, el promoviente deberá presentar la resolución administrativa por parte de la PROFEPA por no contar la autorización correspondiente. [...]*

QUINTO.- Los impactos ambientales del proyecto al agua, que van desde el CUSTF por la remoción de la vegetación como filtro natural, el afloramiento del manto freático, interrupción o alteración del balance hidrológico, modificación en el régimen de infiltración de agua fluvial, cambio en la concentración de sólidos disueltos, la posible presencia de intrusión salina, pérdida de conectividad hidrológica, por mencionar algunos, traerán problemáticas por contaminación, cambios en los regímenes de salinidad y afectación las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje, que dependen de los flujos hidrológicos naturales, que van desde el sitio del proyecto, pasando por los ecosistemas, toda vez que se tiene amplia evidencia de la dirección de los flujos de agua subterránea y de la conectividad que existe desde el inicio de la cuenca hidrológica subterránea, tierra adentro, hasta el arrecife en la zona marina en el estado de Quintana Roo y particularmente. [...]

III. CONCLUSIÓN

En relación con el presente análisis esta Dirección Regional observa que la información no cuenta con los elementos que permitan conocer el impacto ambiental del proyecto con relación a la modificación de características topográficas e hidrogeológicas por el CUSTF y las múltiples obras que comprometen al sistema kárstico.

Del análisis geoespacial realizado, se observa que el cambio de uso de suelo previsto en Documento Técnico Unificado (DTU) Regional ha sido realizado, por lo que considerando el carácter preventivo en materia de evaluación del impacto ambiental el promoviente deberá presentar la resolución administrativa por parte de la PROFEPA. [...]"

Finalmente, la **DGGFSyOE**, mediante oficio número SBRA/DGGFSOE/418/2412/2025 de fecha 12 de noviembre de 2025, emitió su opinión en materia forestal y de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en los términos siguientes:

"[...] En materia Forestal se tienen las siguientes observaciones.

*a) Consultando imágenes satelitales, disponibles en Google-Earth (Anexo 1), se observa que antes del mes de febrero de 2024 hubo una remoción de vegetación dentro del área solicitada para cambio de uso de suelo del presente DTU-Br, sin indicar si se obtuvo la autorización correspondiente, aunque si se menciona en el documento que la promoviente cuenta con una autorización en materia de impacto ambiental (Oficio SEMA/DS/SGPA/DIRA/2029/2023, mismo que no se ubicó en los anexos del DTU), **cabe señalar que la autorización de impacto ambiental no ampara la remoción de vegetación forestal**, ya que esta actividad requiere*

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 30 de 36



2026
año de
Margarita Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

autorización expresa de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 93 y 139 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y su Reglamento (R-LGDFS) respectivamente, asimismo, de comprobarse la realización de un desmonte sin previa autorización la secretaría no podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales conforme al artículo 97 de la LGDFS. Aunque la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA, artículo 28, fracción VII) establece que los cambios de uso de suelo deben evaluarse ambientalmente, dicha evaluación solo determina la viabilidad ambiental del proyecto y no sustituye la autorización en materia forestal. [...]

d) Análisis comparativo de la composición florística y faunística del área sujeta a CUSTF y el Sistema Ambiental Regional (SAR).

*En lo referente a los sitios de muestreo, se observa que no se presenta una descripción adecuada de su forma y dimensiones. Asimismo, se identificaron inconsistencias en cuanto a su ubicación, ya que las coordenadas presentadas en la Tabla 20 y su ubicación en la Figura 7 del Capítulo II no coinciden con las que se encuentran en el documento "Coordenadas_puntos_de_muestreo_CHEHUM.xlsx", proyectándose estas últimas fuera del área solicitada para autorización de cambio de uso de suelo. **Adicionalmente, es importante considerar las observaciones derivadas del análisis de imágenes satelitales, mediante las cuales se detectó que con anterioridad al mes de febrero de 2024 se llevó a cabo la remoción de vegetación dentro del área solicitada para el cambio de uso de suelo, sin que se presente la autorización que amparé la remoción de vegetación realizada. [...]***

Por lo anterior, esta Dirección General concluye que el proyecto "Explotación de roca caliza por debajo del manto freático en el predio denominado "Cche-hum", municipio de Playa del Carmen, Quintana Roo", presenta serias deficiencias técnicas tanto en el diagnóstico, análisis físico y biológico, así como en las medidas de mitigación por lo que se recomienda, mediante el proceso de evaluación respectivo, verificar que la información, obras y actividades declaradas se apegan a lo establecido en la Ley, así mismo la promovente deberá presentar las autorizaciones previas de Cambio de Uso de Suelo Forestal para los polígonos que se indican en el documento, sin omitir mencionar que realizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales sin contar con la autorización correspondiente, es una infracción a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y se considera un delito ambiental de orden federal. [...]"

De las opiniones técnicas antes transcritas se desprende, de manera coincidente, la existencia de aspectos relevantes relacionados con la posible afectación del acuífero kárstico, la modificación de sus condiciones hidrológicas, la pérdida y fragmentación del hábitat, los riesgos para la biodiversidad y la presencia de indicios de intervención previa dentro de las superficies propuestas para el **CUSTF**.

En particular, las imágenes satelitales, el análisis geoespacial y las opiniones técnicas que obran en el expediente aportan indicios de que determinadas superficies del **proyecto** pudieron haber sido intervenidas con anterioridad a la emisión de las autorizaciones federales correspondientes; sin que esta

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 31 de 36





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-06238-26

DGIRA cuenta con elementos suficientes para determinar con certeza el momento, alcance y condiciones bajo las cuales se realizaron dichas intervenciones.

Por lo antes expuesto, al no poder corroborarse que la caracterización ambiental presentada corresponda plenamente con las condiciones originales del sitio, esta **DGIRA** determina que la información contenida en los capítulos IV, V, VI y VII del **DTU-BR** no proporciona certeza técnica suficiente para sustentar la evaluación integral de los impactos ambientales, la eficacia de las medidas propuestas ni los pronósticos ambientales del **proyecto**. En consecuencia, resulta innecesario desarrollar un análisis individualizado adicional de dichos capítulos, toda vez que su contenido se encuentra sustentado en una línea base cuya representatividad no puede ser plenamente verificada.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En este sentido, esta **DGIRA** determina que la **promovente** ha rebasado el carácter preventivo señalado en los artículos 28, primer párrafo, fracción VII, de la **LGEEPA** y 5, primer párrafo, inciso O), fracción II, del **RLGEEPAMEIA** que se citan a continuación:

LGEEPA

ARTÍCULO 28.- *La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría 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 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. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:*

VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

RLGEEPAMEIA

Artículo 5.- *Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:*

O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, [...]

II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, [...]"

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 32 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

Dicha aseveración es conforme a los argumentos señalados en el presente **CONSIDERANDO**; asimismo, es importante señalar que el objetivo de presentar y evaluar un **DTU-BR** para la realización de un **proyecto**, es el de prevenir los posibles Impactos Ambientales que se pudieran generar en el medio ambiente donde se pretenden llevar a cabo las obras y/o actividades del mismo y, en su caso, determinar las condiciones a que se sujetarán la realización de las obras y/o actividades que lo conforman y que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidos en la normativa aplicable para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, más no para la regularización de dichas obras y/o actividades, ya que esta figura no se encuentra jurídicamente establecida en materia de Impacto Ambiental en la **LGEEPA**.

No obstante lo anterior, y considerando lo establecido en los artículos 57 del **RLGEEPAMEIA**, 1, 3, primer párrafo, apartado A, fracción II, inciso c), 8, 9 fracciones XXIII, XXV y XXXVII y 18 fracciones I y II inciso a), y 50 al 80, del **RISEMARNAT**, le corresponde a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) determinar lo conducente en el ámbito de su competencia y, en su caso, establecer las medidas correctivas o de urgente aplicación con fundamento en lo dispuesto en el Título Sexto de la **LGEEPA**, lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y/o penales que resulten aplicables a la **promovente** por haber llevado a cabo obras y/o actividades, que requieren someterse al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, sin contar con la autorización correspondiente, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del Título antes señalado procedan.

Por otra parte, es importante señalar que aún y cuando la **promovente** inició los trámites y/o gestiones ante esta **DGIRA**, presentando la documentación citada en los **RESULTANDOS II, III, V, y XVI** de la presente Resolución Administrativa con el fin de obtener la autorización en la materia que señala el artículo 35 de la **LGEEPA**; cabe aclarar que no es motivo ni justificación alguna para proceder a la realización del **proyecto**, debido a que debe de contar con la resolución respectiva en materia de Impacto Ambiental y por excepción de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales que a juicio de este órgano administrativo se emita, conforme a las disposiciones legales que en el ámbito de su competencia le corresponden.

10. Que el artículo 35, párrafo cuarto, fracción III, inciso a), de la **LGEEPA** establece que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá negar la autorización solicitada cuando se contravenga lo establecido en dicha Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y las demás disposiciones aplicables.

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 33 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

En el presente caso, los indicios de intervención previa de las superficies propuestas para **CUSTF** impiden a esta **DGIRA** corroborar las condiciones originales del sitio y evaluar con certeza los impactos ambientales derivados del **proyecto**. Asimismo, la **promovente** no acreditó de manera suficiente el cumplimiento de los criterios ambientales aplicables ni los supuestos de excepcionalidad requeridos para autorizar el **CUSTF** conforme al artículo 93 de la **LGDFS**. El artículo 93 constituye actualmente el fundamento sustantivo para la autorización excepcional del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Por lo anterior, la información presentada no proporciona elementos técnicos y jurídicos suficientes para determinar la viabilidad ambiental y forestal del **proyecto**, actualizándose el supuesto de negativa previsto en el artículo 35, párrafo cuarto, fracción III, inciso a), de la **LGEEPA**.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 1, 4, párrafo sexto, 8, párrafo segundo, 25 y 27 de la **CPEUM**; 1, 2, fracción I, 14, párrafo primero, 18, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XLII de la **LOAPF**; 2, 3, 4, 16, fracción X y 57, fracción I de la **LFPA**; 1, fracción I, 4, 5, fracciones II, X, XI y XXII, 28, primer párrafo, fracciones VII y X, 30, párrafo primero, 34, párrafo primero y fracción I, 35, párrafo cuarto, fracción III inciso a) y último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); 1, 2, 3, 4, fracciones I, III y VII, 5, primer párrafo, incisos O), fracción II, y R), fracción I, 9, párrafos primero y segundo, 10, fracción I, 13, 21, 22, 24, 26, fracciones I y II, 37, 38 párrafo primero, 44 y 45 fracción III, 46, 47 párrafo primero y 49 párrafo primero del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**); 1, 2, fracción VII, 3, párrafo primero, apartado A, fracción II, inciso c), 8, 9, fracciones III, XXIII, XXV y XXXVII, y 18 fracciones II, inciso a) y VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**), esta **DGIRA**,

RESUELVE:

PRIMERO. - Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35, cuarto párrafo, fracción III, inciso a) de la **LGEEPA** y 45, fracción III del **RLGEEPAMEIA**, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** solicitada para el proyecto denominado **"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"** promovido por la empresa **Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.**, con pretendida ubicación en el Municipio de Playa del Carmen, estado de Quintana Roo; lo anterior, debido a que contravino el carácter preventivo de la evaluación del Impacto Ambiental, tal como lo establecen los artículos 28, primer párrafo de la **LGEEPA** y 5 del **RLGEEPAMEIA**, al haber realizado la remoción de la vegetación presente dentro de los predios solicitados para llevar a cabo las actividades del **proyecto**, así como por haber iniciado con las actividades de extracción de roca caliza en dichos predios desmontados, sin contar

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 34 de 36



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06238-26

con la autorización previa que otorga esta Secretaría en Materia de Impacto Ambiental y por excepción el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

SEGUNDO.- Si la **promovente** persiste en la realización del **proyecto**, deberá presentar una nueva solicitud mediante el trámite que legalmente corresponda, sustentada en las condiciones actuales y verificables del sitio, incorporando los antecedentes de las intervenciones realizadas, la delimitación precisa de las superficies conservadas, afectadas y pendientes de intervención, así como las medidas de restauración, compensación y demás información necesaria para evaluar integralmente sus efectos ambientales y forestales.

Lo anterior quedará sujeto, además, a lo que determine la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la **PROFEPA** en el Estado de Quintana Roo, respecto de las posibles obras o actividades realizadas sin contar previamente con las autorizaciones federales correspondientes.

TERCERO.- Archívese el expediente correspondiente como asunto totalmente concluido para los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo establecido en el artículo 57, fracción I de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

CUARTO.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 3, fracción XV de la **LFPA**, se hace del conocimiento de la **promovente** que, la presente Resolución Administrativa dictada con motivo de la aplicación de la **LGEEPA** y sus respectivos Reglamentos, y de las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia que nos ocupa, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión administrativo, dentro de los **15 (quince)** días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, observando lo previsto en los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; supuesto en el que esta **DGIRA**, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, turnándolo al superior jerárquico para la Resolución Administrativa definitiva. Asimismo, se le informa que, en el supuesto de no optar por el recurso de revisión, la presente Resolución Administrativa y/o la Resolución Administrativa definitiva, podrán ser impugnadas ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

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 (**SIDEC**), ingrese a:

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente Resolución Administrativa a la **promovente**, mediante su Apoderado Legal, el **C. Alan Esparza Zamarrón**, o bien, a través de alguno de sus autorizados para recibir notificaciones; o en su caso, en el domicilio señalado para tales efectos; conforme a lo dispuesto

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 35 de 36



2026
año de
Margarita
Maza

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, 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-06238-26

en los artículos 2, 19, párrafos segundo y tercero, respectivamente, 35, fracción II, 36, 38 y 39, y demás relativos y aplicables de la **LFPA**, para los efectos legales a que haya lugar.

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la **PROFEPA** en el Estado de Quintana Roo para la determinación que corresponda.

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

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

C.c.e.p.: **Mtra. Ileana Villalobos Estrada.** - Subsecretaria de Regulación Ambiental en la SEMARNAT. - C.E.: gestion.sra@semarnat.gob.mx
Mtra. Mariana Boy Tamborrell. - Procuradora Federal de Protección al Ambiente. - C.E.: unidad.enlace@profepa.gob.mx
Lic. Leticia Quiñones Valadez. - Subprocuradora de Recursos Naturales en la PROFEPA. - C.E.: leticia.quinones@profepa.gob.mx
Lic. Mara Lezama Espinosa - Gobernadora Constitucional del Estado de Quintana Roo. - C.E.: spgobernadora@gr.gob.mx
Mtro. Fernando Alonso Orozco Ojeda. - Director Regional de la Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. - regionpdeyuc@conanp.gob.mx
Dra. Patricia Herrera Ascencio. - Directora General del Instituto Mexicano de Tecnología del Agua. - C.E.: director_general@tlaloc.imta.mx
Ing. Rafael Obregón Viloria. - Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico. - C.E.: rafael.obregon@semarnat.gob.mx
Ing. Raúl Gustavo Jiménez Rosenberg. - Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. - C.E.: raul.jimenez@conabio.gob.mx
Lic. Efraín Morales López. - Director General de la Comisión Nacional del Agua. - C.E.: efrain.morales@conagua.gob.mx
Lic. Iván Ramos Méndez. - Encargado de la Coordinación General de Derechos Indígenas del INPI. - C.E.: iramosm@inpi.gob.mx
Mtro. Arturo Peláez Figueroa. - Subdirector de emisión de Opiniones Técnicas sobre proyectos de la **CONABIO.** - C.E.: arturo.pelaezf@semarnat.gob.mx
Lic. Angy Estefanía Mercado Asencio. - Presidenta Municipal Constitucional del H. Ayuntamiento de Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo. - C.E.: presidencia@playadelcarmen.gob.mx
Oficina de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo.
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo.

Expediente: 23QR2024M0101.

SINAT: DGIRA2500320, DGIRA2410810, DGIRA2501226, DGIRA2501945, DGIRA2502543, DGIRA2508139, DGIRA2509695, DGIRA2510125, DGIRA2510328, DGIRA2510520, DGIRA2510516, DGIRA2511005, DGIRA2512478, DGIRA2512485, DGIRA2513187.

Elaboró.
BGD

Revisó. / Vo. Bo.
AHG

Validó.
PQM

"Explotación de roca caliza por debajo del Manto Freático en predio denominado "che-hum", Municipio de Solidaridad, Quintana Roo"

Tricoblocks del Sureste, S.A. de C.V.

Página 36 de 36



2026
año de
Margarita
Maza