Acusé

1460

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0604/2026

Chetumal, Quintana Roo a 27 de abril de 2026

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

PROFEPA
REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROFEPA EN Q. ROO
04 JUN 2026
RECIBIDO
OFICIALÍA DE PARTES

Recibí original.

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

01 Junio 2026

En acatamiento a lo que dispone la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su artículo 28, primer párrafo, que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden 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 ambiente y que en relación a ello, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento lista, requerirán **previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT**.

Que la misma **LGEEPA** en su artículo 30, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la **SEMARNAT** una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras funciones, en el artículo 42, fracción XXXV, inciso c), del **Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, se establece la atribución de las Oficina de Representación para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades privadas de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado "**COMPLEJO HABITACIONAL PLAYA PARAISO**" (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en Predio "Rancho Loma Bonita", ubicado en el Km. 309 de la carretera Federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, Playa Paraíso, municipio de Playa del Carmen, Quintana Roo.

Que atendiendo lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su artículo 35, respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto

Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **SEMARNAT**, a través de la Oficina de Representación de Quintana Roo, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Así mismo y toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A**.-*Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa,* como el que nos ocupa, ya que éste se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **MUNICIPIO DE PLAYA DEL CARMEN;** lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 38 primer párrafo del Reglamento Interior de la **Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: [...] fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de [...], Quintana Roo, [...]; Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, el **artículo 5** del **Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, que señala que la persona titular de la Secretaría le corresponde originalmente la representación, trámite y resolución de los asuntos que competen a la dependencia, sin perjuicio de su ejercicio directo, puede delegar sus facultades en las personas servidoras públicas subalternas mediante acuerdos que, en su caso, deben publicarse en el Diario Oficial de la Federación, con excepción de aquellas facultades que las disposiciones legales y reglamentarias señalan como indelegables. Dichos órganos administrativos desconcentrados tendrán las atribuciones genéricas que se señalan en los artículos 9 y 42 de este Reglamento, así como las que se les confieran en otras disposiciones jurídicas. Las personas titulares serán los representantes legales del órgano administrativo desconcentrado de que se trate, con atribuciones para celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos que se requieran para el ejercicio de las atribuciones de dicho órgano, así como para establecer la debida coordinación con el Sector, en la ejecución de sus programas y acciones. En el mismo sentido, el **artículo 42**, fracción **XXXV**, inciso **c**) del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Oficinas de Representación para resolver Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental o que correspondan a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos en términos de su reglamento interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos, y el artículo 16 fracción X, 43 y 60 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo**.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación de la **Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales** en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P** del **proyecto** denominado **"COMPLEJO HABITACIONAL PLAYA PARAISO"**, con pretendida ubicación en Predio "Rancho Loma Bonita", ubicado

en el Km. 309 de la carretera Federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, Playa Paraíso, municipio de Playa del Carmen

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

R E S U L T A N D O :

I. Que el 05 de diciembre de 2025, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano **(ECC)** de esta Oficina de Representación, la solicitud de fecha 20 de noviembre de 2025 a través del cual la **promovente**, ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**) del **proyecto**, para ser sometido al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2025TD070**.

II. Que el 11 de diciembre de 2025 en cumplimiento a lo establecido en el **artículo 34, fracción I**, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA)**, que dispone que la **SEMARNAT** 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 LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/0056/25**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal *www.semarnat.gob.mx*, el listado de los proyectos ingresados a evaluación en el período del **04 al 10 de diciembre del 2025**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente,** para que esta Oficina de Representación en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 42 fracción XXXV, inciso c del **Reglamento Interior de la SEMARNAT,** diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA).

III. Que el 12 de diciembre de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de misma fecha; mediante el cual la **promovente** remitió la publicación del extracto del proyecto en el periódico "**NOVEDADES**" de fecha 12 de diciembre de 2025, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA.**

IV. Que el 17 de diciembre de 2025, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **04/SGA/1865/2025**, a través del cual y con fundamento en el artículo **17-A** de la **LFPA**, se previno a la **promovente** teniendo como objetivo la presentación de información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del **Proyecto** para integrar el expediente, suspendiéndose el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en tanto no se desahogara la prevención. Dicho oficio, fue notificado el 27 de enero de 2026.

V. Que el 11 de febrero de 2026, se recibió en esta **Oficina de Representación** el escrito de misma fecha, a través el cual la promovente desahogó la prevención de información solicitada mediante el oficio **04/SGA/1865/2025** referido en el resultando IV que antecede.

VI. Que el 11 de febrero de 2026, con fundamento en los dispuesto en el **artículo 34**, primer párrafo de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación integro el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición al público en las oficinas ubicadas en Av. Insurgentes, Núm. 445, Colonia Magisterial, C. P. 77039, Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco y en Blvd. Kukulcán, km. 4.8, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, ambos en el estado de Quintana Roo.

VII. Que el 11 de febrero de 2026, esta Oficina de Representación, emitió el oficio número **04/SGA/0232/2026**, a

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

través del cual con fundamento en los **artículos 33** de la **LGEEPA** y **25** del **REIA**, notificó al **Gobierno del Municipio de Playa del Carmen,** el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

VIII. Que el 11 de febrero de 2026, esta Oficina de Representación, emitió el oficio número **04/SGA/0233/2026**, a través del cual y con fundamento en los **artículos 33** de la **LGEEPA** y **25** del **REIA**, notificó al Gobierno de Quintana Roo a través de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA),** el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA.**

IX. Que el 26 de noviembre de 2025, esta Oficina de Representación, emitió el oficio número **04/SGA/0234/2026** a través del cual, con fundamento en los **artículos 53** y **54** de la **LFPA** y el **artículo 24** del **REIA**, solicitó a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras ingresadas a evaluación, para lo cual se les otorgó un plazo de **quince días** de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

X. Que el 30 de marzo de 2026, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de fecha 24 de marzo de 2026, donde la **PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO,** por medio del oficio **PFPA/29.3/0441-2026**, emitió su opinión respecto a los antecedentes del proyecto.

XI. Que al momento de emitir la presente resolución no se recibió opinión u observaciones por parte la **Secretaría de Medio Ambiente (SEMA)**, ni del **Municipio de Isla Mujeres,** en relación con el proyecto.

C O N S I D E R A N D O :

1. GENERALES

I. Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos **4**, **5**, **fracciones II** y **X**, **28** primer párrafo, **fracciones VII**, **IX** y **X**, artículo **35** párrafos primero, segundo, cuarto **fracción II** y último de la **LGEEPA**; artículos **2, 3** fracciones **XII**, **XVI** y **XVII**, **4** fracciones **I, III** y **VII**, **5 incisos O**, **Q)** y **R)**; **12**, **37**, **38**, **44** y **45**, primer párrafo y **fracción II** del **REIA**; **14**, **26** y **32**-bis, fracciones **I, III y XI**, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; **41** primer párrafo, **42**, y **42** fracción XXXV **inciso C)** del **Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

Esta Oficina de Representación, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (Continúa en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Programa De Ordenamiento Ecológico Local Del Municipio De Solidaridad, Quintana Roo (POEL-S),** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 25 de Mayo de 2009;**Programa Municipal De Desarrollo Urbano De Solidaridad 2010-2050 (PMDU-S),** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2011; **NOM-059-SEMARNAT-2010**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y **FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020.

Conforme a lo anterior, esta Oficina de Representación evaluó el **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración de que el mismo, debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos, 4, 5, fracción II, **28 primer párrafo fracciones VII, IX y X** y 35 de la **LGEEPA**.

2. CONSULTA PÚBLICA

II. Que como fue señalado en el **Resultando III** del presente oficio resolutivo, la **promovente** público un extracto del proyecto en el periódico "**NOVEDADES**" con fecha del 12 de Diciembre de 2025.

III. Que el artículo 34 fracción II del **LGEEPA** establece que "*Cualquier ciudadano de la comunidad de que se trate, dentro de los diez días siguientes a la publicación del extracto del proyecto, podrá solicitar a la secretaria que ponga a disposición del público la manifestación de impacto ambiental en la entidad federativa que corresponda*". En virtud de lo anterior, siendo que la **promovente** realizó la publicación del extracto del **proyecto** en términos del artículo

34, fracción I del **LGEEPA** el día 12 de diciembre de 2025, los días para ingresar la solicitud de abrir a consulta pública y Poner a disposición del público el proyecto, inicio su contabilización el 15 de diciembre de 2025, feneciendo el día 13 de enero de 2026, al respecto se tiene que esta Oficina de Representación no se recibió ninguna solicitud de abrir a consulta pública y Poner a disposición del público en referencia al proyecto.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

IV. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación del **promovente** de incluir en la **MIA-P e Información adicional** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**; por lo que, una vez analizada la información presentada, se tiene que las obras y/o actividades que se someten al Procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental son las siguientes:

El proyecto consiste en la conclusión de obras autorizadas previamente por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por medio de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), a través del oficio número S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03 de fecha 23 de octubre de 2003, y su modificación por medio del oficio S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./6540 de fecha 26 de agosto de 2011, por lo que las obras implican la construcción y operación de 11 villas residenciales en una superficie de 9,747.33 m² con un total de 42 habitaciones, cada villa contará con dos niveles; cuatro lotes destinados a un conjunto departamental en una superficie de 32,428.91 m² y un total de 344 habitaciones, cada departamento de tres niveles con estacionamiento. El predio cuenta con una superficie de 681,831.04 m².

Villas residenciales								
Tipo de unidad	**Lote**	**Habitaciones**	**Niveles**	**Sup. lote**	**Sup. Construcción**	**Sup. pergola**	**Sup. Descubierta**	**Superficie de desmonte**
Villas U1	Lote 06	4	2	870.13	313.50	29.38	98.57	441.45
	Lote 07	4	2	1,211.82	313.50	29.38	98.57	441.45
Villas U3	Lote 08	4	2	867.26	283.30	66.44	71.39	421.13
	Lote 09	4	2	863.74	283.30	66.44	71.39	421.13
Villas U4	Lote 03	4	2	872.96	283.25	66.44	71.39	421.08
	Lote 11	4	2	864.89	283.25	66.44	71.39	421.08
Villas U5	Lote 04	4	2	837.71	204.97	87.69	78.35	371.01
	Lote 12	4	2	864.39	204.97	87.69	78.35	371.01
	Lote 13	4	2	869.95	204.97	87.69	78.35	371.01
Villas U6	Lote 10	3	2	811.97	239.57	65.81	77.28	382.66
	Lote 14	3	2	812.51	239.57	65.81	77.28	382.66
Total		42		9, 747.33				4, 445.67

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

Lote de departamentos											
Bloque	Tipo	Departamentos				Niveles	Sup. lote	Aprovechamiento			
		1 cts	2 cts	3 cts	Total			Sup. Construcción	Sup. pergola	Sup. Descubierta	Total
Lote 16	A	9	6	0	21	3	8,426.71	1,876.35	1,372.29	1,376.71	4,625.35
	B	9	4	2	23						
	C	15	8	0	31						
	D	9	4	2	23						
Lote 17	E	12	4	0	20	3	3,881.15	806.74	750.49	441.80	1,999.03
	F	12	4	0	20						
Lote 18	G	9	6	0	21	3	14,910.037	3,320.20	2,091.84	2,575.73	7,989.77
	H	9	4	2	23						
	I	9	4	2	23						
	J	9	6	0	21						
	K	9	6	0	21						
	L	9	4	2	23						
	M	12	4	0	20						
	N	12	4	0	20						
Lote 19	O	9	4	2	23	3	3,358.396	636.13	631.86	354.40	1,622.39
	P	3	4	0	11						
		244			344		30,575.29	6,639.42	4,846.48	4,748.64	16,234.54

El **proyecto** se pretende desarrollar en las coordenadas.

Vértice	X	Y
1	503,074.3886	2,295,578.8154
2	503,588.2381	2,296,288.0543
3	502,978.3630	2,296,727.9030
4	502,421.2900	2,296,051.2790

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

V. Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA,** impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P**, una descripción del sistema ambiental; por tanto, se tiene lo siguiente:

De acuerdo por lo indicado por la **promovente** en el capítulo IV de la **MIA-P** se cita lo siguiente:

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

"Delimitación y justificación del Sistema Ambiental

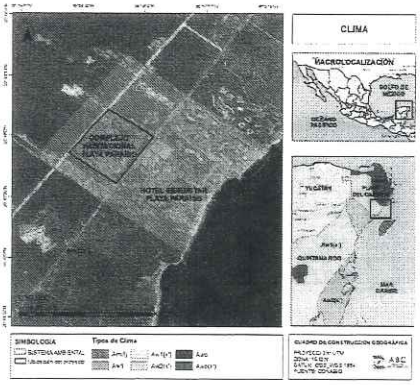
El Sistema Ambiental es definido como el espacio geográfico conformado por un ecosistema o conjunto de ecosistemas, comprendidos como unidades funcionales, cuya interacción comprende los subsistemas culturales, económicos y sociales (SEGA 2010). Para su delimitación se analizó la relación que habrá entre el proyecto y su medio circundante, de tal manera que sea posible conocer en qué medida las obras y actividades que se realizarán afectarán los atributos ambientales.

Entre los criterios de delimitación se encuentran los siguientes:
1. Ecosistemas homogéneos: El Sistema Ambiental se compone predominantemente por áreas destinadas a asentamientos humanos y desprovisto de vegetación; no obstante, conserva parches aislados de vegetación de selva mediana subperennifolia, los cuales mantienen cierta continuidad ecológica.
2. Límites de uso del suelo existentes y fronteras de perturbación antrópica: Se tomaron en cuenta zonas con infraestructura existente como hoteles y complejos turísticos, que sirven como fronteras de alteración.
3. Alcance del efecto de un impacto ambiental significativo o relevante: Se consideraron efectos como escurrimientos, contaminación difusa, fragmentación de hábitat y afectación de especies nativas como criterios de expansión del área de estudio.
."

IV.2.1 Aspectos abióticos del Sistema Ambiental

Clima

"El estado de Quintana Roo por estar situado dentro la zona intertropical cuya fisiografía es conocida por el escaso relieve y su susceptibilidad a la influencia de los vientos alisios, que favorecen el ingreso continuo de humedad desde el Mar Caribe y se describen tres periodos climáticos bien definidos: la estación de secas de febrero a mayo, lluvias que va de junio a septiembre y nortes que va de octubre a enero.
De acuerdo con la clasificación de Köppen modificada por García (2004), el clima de la Isla de Cozumel es del tipo Ax1 (x'), Cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C. Precipitación del mes más seco menor de 60 mm; lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal mayor al 10.2% del total anual.

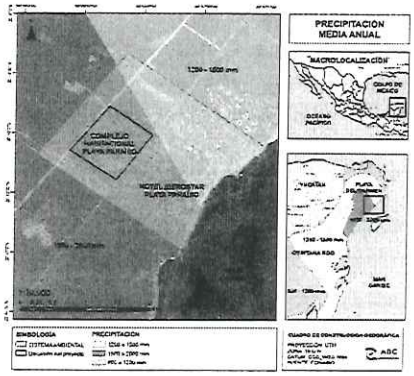


"

Precipitación

"La precipitación pluvial anual oscila entre los 1,300 y los 1,500 milímetros con estación de lluvia de marzo a noviembre. El clima se ve afectado por los ciclones, que aumentan la precipitación sobre todo en el verano.

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww



"

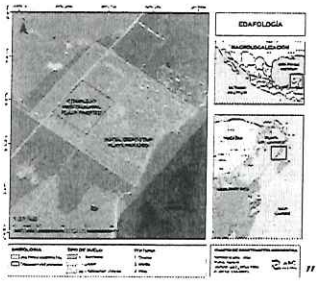
Edafologia

"Desde una visión geotécnica, el suelo es el material sin consolidar que se encuentra sobre el lecho rocoso. Desde el punto de vista agrícola, el suelo es la capa de material fértil que recubre la superficie de la Tierra y que es explotada por las raíces de las plantas y a partir de la cual obtienen sostén, nutrimentos y agua. Desde una perspectiva ambiental, este concepto simple ha evolucionado hasta reconocer su papel fundamental en todos los procesos ecosistémicos, debido a las funciones y servicios que realiza.

A partir de su origen y de los factores ambientales, la Sociedad Americana de la Ciencia del Suelo (SSSA, por sus siglas en inglés), lo define como la capa superficial de material mineral y orgánico no consolidado que sirve de medio natural para el crecimiento de las plantas, y que ha sido sujeto y presenta los efectos de los factores que le dieron origen (clima, topografía, biota, material parental y tiempo) y que debido a la interacción de éstos, difiere en sus propiedades físicas, químicas, biológicas y morfológicas del sustrato rocoso del que se originó. Por ello, el suelo ya no es roca ni sedimento geológico, sino un producto proveniente de las alteraciones e interacciones que experimentan estos materiales. El proceso de formación del suelo comienza con la desintegración de la roca madre que está expuesta en la superficie de la corteza terrestre a partir del rompimiento físico y químico ocasionado por las lluvias, el viento, la exposición al sol y la actividad mecánicobiológica de raíces de las plantas.

En el caso de la actividad biológica, las cianobacterias y los líquenes son los primeros colonizadores del sustrato rocoso, ya que liberan ácidos orgánicos débiles, como el ácido carbónico, que disuelve lentamente la roca madre. Después, el efecto mecánico del crecimiento de las raíces acelera la ruptura de las rocas, además de que la presencia de las plantas permite una gran actividad de micro y meso organismos y la acumulación de materia orgánica en diferentes estados de descomposición, la cual también contribuye a la formación del suelo.

Con base en la carta edafológica escala 1 a 250,000 Serie II Continuo Nacional de Cozumel de INEGI edición 2007, la cual indica la distribución geográfica de los suelos, clasificados de acuerdo con las descripciones de unidades FAO/UNESCO 1968, modificadas por DETENAL en 1970; determina un mosaico edáfico conformado por los siguientes tipos de suelo: Solonchak, regosol, arenosol, gleysol y leptosol, siendo el ultimo el que mayor predomina.



"

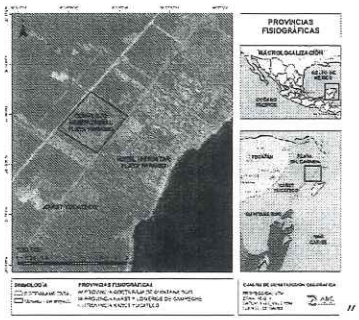
Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

Geología y geomorfología del Sistema Ambiental

"Las características geológicas en el estado de Quintana Roo están estrechamente relacionadas con la historia evolutiva de toda la Península Yucateca, abarcando los Estados de Campeche y Yucatán, además de la parte Norte de Guatemala y Noroeste de Belice, con los que forma una sola unidad. Esto hace imposible hablar de las características del SA sin mencionar toda la Península.
El área del proyecto pertenece a la provincia fisiográfica de la Península de Yucatán, que posee un terreno predominantemente plano. Su altitud promedio es menor a 50 m sobre el nivel del mar y sólo en el centro-sur pueden encontrarse elevaciones hasta de 350 m (INEGI, 2008).
Esta provincia a su vez se divide en tres subprovincias:

1. *Karso Yucateco: es una llanura con piso rocoso y con hondonadas someras.*
2. *Karso y Lomeríos de Campeche: compuesta por lomeríos bajos con hondonadas.*
3. *Costa Baja de Quintana Roo: se define como una llanura inundable con piso cementado y salino.*

El SA pertenece al karso yucateco, el cual es una planicie formada por una losa calcárea con ligera pendiente descendente hacia el Oriente, con una altura media de 5 m sobre el nivel medio del mar y un relieve ondulado en el que se alternan crestas y depresiones. Presenta tres unidades fisiográficas: la llanura rocosa inundable, la llanura rocosa y la playa o berma.
Playa del Carmen presenta una topografía de tipo kárstica, que produce la infiltración del agua pluvial provocando el colapso de techos de cavernas y formando depresiones pedregosas conocidas como dolinas o cenotes. Está constituida por calizas sedimentarias, sobre un basamento metamórfico del Paleozoico cubierto por más de 500 m de depósitos, fundamentalmente lechos rojos del Jurásico, que subyacen bajo una sucesión de areniscas y calizas depositadas durante el Cretácico y el Paleoceno, y sobre las que son comunes afloramientos del Terciario.
Las unidades geológicas en el SA son Tp(cz) Neogeno, Plioceno, Cenozoica. Formada por un cuerpo masivo coquinífero, poco compacto, cubierto por calizas laminares con estratificación cruzada que presenta dos buzamientos diferentes con ángulos distintos de inclinación, está formada por fragmentos de conchas de pelecípodos y gasterópodos, foraminíferos, ostrácodos, icnofósiles, corales y esponjas.



"

Hidrología superficial

"La región carece de corrientes de agua superficiales y presenta índices de escurrimiento en la zona costera que van de 0 a 5% o de 10 a 20 % debido a la presencia de arcillas y limo.
Los cenotes, lagunas y aguadas son las únicas manifestaciones de agua superficial. Las dos últimas tienen su origen en zonas donde se forman llanuras de inundación, que permanecen temporal o permanentemente inundadas.
Los cuerpos de agua superficiales más representativos en el SAR se refieren principalmente a afloramientos de agua subterránea alumbrados por procesos naturales de disolución de la roca caliza por efecto del agua de lluvia que se infiltra al subsuelo y erosiona, química y físicamente, la roca formando grutas y cavernas, algunas de las cuales presentan desplomes en su techo formando los denominados cenotes, y reholladas, así como cavernas.
Otros cuerpos de agua que se presentan son intermitentes y de origen pluvial, Akalchés, como se les denomina localmente, los cuales se forman en suaves depresiones topográficas con sedimentos finos impermeables, hacia donde fluye el agua producto de la

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

precipitación pluvial por escurrimientos y queda atrapada por el sedimento impermeable. La permanencia y temporalidad de estos cuerpos de agua depende de factores climáticos como la temperatura evaporación y precipitación"

Hidrología subterránea

"La cuenca está formada por lo general por calizas de características variadas y depósitos de litoral, el acuífero tiene un espesor máximo del orden de 400 m. La profundidad del nivel estático va de 20 a 50 m hacia su interior y disminuye a menos de un metro en las costas (INEGI, 2005). La porosidad y la permeabilidad primarias del acuífero dependen de su litología; sus valores son altos en los estratos constituidos por conchas de esqueletos y organismos, mientras que son bajos en los estratos de caliza masiva.
La recarga del acuífero tiene lugar durante los meses de mayo a octubre y es originada principalmente por las lluvias de mayor intensidad. En general, la elevada precipitación pluvial, la gran capacidad de infiltración del terreno y la reducida pendiente topográfica, favorecen la renovación del acuífero.
Su descarga ocurre fundamentalmente por flujo subterráneo hacia el mar, por evaporación directa en depresiones topográficas en la que la superficie freática queda expuesta a la radiación solar, por transpiración a través de la cubierta vegetal y por bombeo para satisfacer necesidades de abastecimiento público, urbano, doméstico y abrevadero."

IV.2.2 Aspectos bióticos

a) Vegetación

*"**Metodología para la determinación de la vegetación en el sitio***
Para la caracterización de la vegetación y el listado de las especies presentes en el área del proyecto, se realizó un recorrido de reconocimiento de la zona para facilitar los accesos por la existencia de brechas y entradas a la zona con abundancia de flora. Asimismo, la vegetación fue caracterizada de acuerdo con criterios fisonómicos, por lo que se realizaron observaciones y mediciones de los diámetros promedio de las especies, altura promedio de la vegetación y presencia-ausencia de especies caducifolias y perennifolias.
La toma de datos de campo se realizó de acuerdo con las características de la asociación presente y por estrato en sitios de muestreo de 25 m² georreferenciados de manera central.
Durante el trabajo de campo, se obtuvieron fotografías de la zona, se realizaron recorridos en brechas existentes para verificar y reconocer el tipo y las condiciones de la vegetación presente, a partir de sus diferencias fisonómicas y para identificar evidencias de usos y perturbaciones previas en la vegetación.
El listado de las especies observadas se preparó de acuerdo con la nomenclatura propuesta por Carnevalli et al., (2010), avalado por CONABIO y se incluyen las categorías de forma de vida correspondientes a cada especie comparándose con el listado reportado para la Península de Yucatán (Sousa & Cabrera. 1983).

(...)

Tabla 4. Especies del estrato arbóreo registradas en el sitio del proyecto.

ESTRATO ARBÓREO			
NO.	**NOMBRE COMÚN**	**NOMBRE CIENTÍFICO**	**TOTAL DE INDIVIDUOS OBSERVADOS**
1	Ceiba	Ceiba pentandra	60
2	Ciricote	Cordia dodecandra	2
3	Caoba	Swietenia macrophylla	14
4	Alamos	Ficus tecolutensis	7

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

5	Kitam Che	Cenostigma cauteri	31
6	Jabin	Piscidia piscipula	8
7	Tsalam	Lysiloma latisiliquum	13
8	Chakah	Bursera simaruba	28
9	Chechem	Metopium brownei	27
10		Dalbergia ecastaphyllum	6
11	Chicozapote	Manilkara zapota	5
12	Uva de Mar	Coccoloba uvifera	3
13	Guanacastle	Enterolobium cyclocarpum	56
14	Manzanillo	Guettarda combsii	2
15	Arbol de papaya	Carica papaya	5
16	Palo de Tinte	Haematoxylum campechianum	6
17	Campanilla	Cascabela gaumeri	4
18	Tamarindo Africano	Tamarindus indica	7
19	Tepeguaje dormilón	Leucaena leucocephala	11
20	Roble de la costa	Coccoloba barbadensis	21
21	Apomo	Brosimum alicastrum	61
22	Granadillo	Dalbergia granadillo	7
23	Higuerilla	Ficus obtusifolia	3
24	Caracolillo	Sideroxylon foetidissimum	101
25	Perlilla	Chiococca alba	3
TOTAL			**491**

(...)

Tabla 5. Especies del estrato arbustivo registradas en el sitio del proyecto.

ESTRATO ARBUSTIVO			
NO.	**NOMBRE COMÚN**	**NOMBRE CIENTÍFICO**	**TOTAL DE INDIVIDUOS OBSERVADOS**
1	Palma Chit	Thrinax radiata	75
2	Palma de Guano	Sabal gretheriae	57
3	Calzoncillo	Bauhninia divarciata	5

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

4	Cola de faisán	Anthurium schlechtendalii	9
5	Bugambilia	Bougainvillea glabra Choisy	3
6	Piñuela	Bromelia karatas	4
7	Helecho Rizado	Anemia adiantifolia	2
8	Tulipan de Monte	Malvaviscus arboreus	3
9	Patas de vaca	Bauhinia purpurea	2
10	Cornezuelo	Vachellia cornigera	11
TOTAL			**171**

(...)

Tabla 6. Especies del estrato herbáceo registradas en el sitio del proyecto.

ESTRATO HERBÁCEO			
NO.	**NOMBRE COMÚN**	**NOMBRE CIENTÍFICO**	**TOTAL DE INDIVIDUOS OBSERVADOS**
1	Botoncillo	Sphagneticola trilobata	8
2	Granadilla	Dalechampia scandens	6
3	Verdolaga	Portulaca oleracea	2
4	Algodón mexicano	Gossypium hirsutum	3
5	Bejuco de cachorra	Dolichandra unguis-cati	6
6	Pitayita nocturna pilosa	Selenicereus atropilosus	4
7	Cadillo de bolsa	Priva lappulacea	4
	33		

Fauna:

"(...)

IV.2.3.5.1 Metodología para la identificación de fauna

Considerando la ubicación geográfica del proyecto, el ruido por la colindancia con la carretera federal y las vialidades internas en el predio, se puede considerar una baja presencia de especies de aves, anfibios, reptiles y mamíferos, por lo que, para describir la fauna existente y determinar la presencia de especies incluidas en la NOM-059- SEMARNAT-2010, así como conocer el tipo de hábitat y el estado de conservación del mismo, se llevó a cabo, el estudio de caracterización en el sitio del proyecto.

La metodología empleada se fundamentó en los trabajos de Acosta-Aburto (2001), donde se indican formas de observación y análisis de información, el reconocimiento se realizó a partir de observaciones y registros directos y para la identificación de los individuos se recurrió a listados y guías especializadas como Campbell (1999), Howell and Webb (1995), Lee (1996), López-Ornat (1990) y Navarro et

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

al. (1990), para finalmente elaborar el listado de la fauna en el predio. Las técnicas específicas empleadas para la identificación de las especies por grupo se describen en los siguientes párrafos.
(...)

Tabla 15. Riqueza de especies de aves en el área del proyecto.

AVES			
No.	*Familia*	*Nombre Común*	*Nombre Científico*
1	*Tyrannidae*	*Tirano Tropical*	*Tyrannus melancholicus*
2		*Luisito común*	*Myiozetetes similis*
3	*Columbidae*	*Paloma Caminera*	*Leptotila verreauxi*
4	*Picidae*	*Carpintero Chejé*	*Melanerpes aurifrons*
5	*Icteridae*	*Zanate*	*Quiscalus mexicanus*
6		*Bolsero dorso naranja*	*Icterus auratus*
7	*Ardeidae*	*Garza Nivea*	*Egretta thula*
8	*Cathartidae*	*Zopilote sabanero*	*Cathartes burrovianus*
9	*Turdidae*	*Zorzal Pardo*	*Turdus philomelos*
10	*Trogonidae*	*Coa Violácea Norteña*	*Trogon caligatus*
11		*Trogon cabecinegro*	*Trogon melanocephalus*
12	*Mimidae*	*Cenzontle Tropical*	*Mimus gilvus*
13	*Phalacrocoracidae*	*Cormorán*	*Phalacrocorax*
14	*Corvidae*	*Chara Yucateca*	*Cyanocorax yucatanicus*
15		*Chara Pea*	*Psilorhinus morio*
16	*Cuculidae*	*Cuclillo Canelo*	*Piaya cayana*
17	*Tityridae*	*Titira puerquito*	*Tityra semifasciata*
18	*Cracidae*	*Chachalaca*	*Ortalis vetula*
19	*Parulidae*	*Chipe de magnolia*	*Setophaga magnolia*
20	*Trochilidae*	*Colibrí canela*	*Amazilia rutila*

(...)

Tabla 16. Riqueza de especies de anfibios en el área del proyecto.

ANFIBIOS

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

No.	Familia	Nombre Común	Nombre Científico
1	Ranidae	Rana leopardo	Lithobates brownorum
2	Bufonidae	Sapo costero	Insilius valliceps

Tabla 17. Riqueza de especies de reptiles en el área del proyecto.

REPTILES			
No.	**Familia**	**Nombre Común**	**Nombre Científico**
1	Emydidae	Tortuga gravada	Trachemys scripta
2	Iguanidae	Iguana negra	Ctenosaura similis
3	Corytophanidae	Toloque	Basiliscus
4	Gekkonidae	Gecko casero asiático	Hemidactylus frenatus
5	Elapidae	Coralillo	Micrurus diastema
6	Boidae	Mazacuata	Boa imperator
7	Colubridae	Culebra ratonera	Spilotes pullatus
8	Viperidae	Cascabel tropical	Crotalus durissus
9	Crocodylidae	Cocodrilo de pantano	Crocodylus moreletii

(...)

Tabla 18. Riqueza de especies de mamíferos en el área del proyecto.

MAMIFEROS			
No.	**Familia**	**Nombre Común**	**Nombre Científico**
1	Procyonidae	Coatí	Nasua
2		Mapache boreal	Procyon lotor
3	Dasyproctidae	Sereque	Dasyprocta punctata
4	Sciuridae	Ardilla yucateca	Sciurus yucatanensis
5	Atelidae	Mono araña	Ateles geoffroyi

(...)
"

5. INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES.

VI. Que la fracción III del **artículo 12** del **REIA** impone la obligación a la **promovente** de vincular con los

ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso con la regulación sobre uso de suelo; por tanto, conforme la ubicación del sitio, la información proporcionada por la **promovente** en la **MIA-P** e información adicional presentada los instrumentos de política ambiental aplicables al **proyecto** son los siguientes:

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
A. Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa (continúa en la Segunda Sección).	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
B. Programa De Ordenamiento Ecológico Local Del Municipio De Solidaridad, Quintana Roo (Poel-S)	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	25 de Mayo de 2009
C. Programa Municipal De Desarrollo Urbano De Solidaridad 2010-2050 (PMDU-S)	Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo	20 de diciembre de 2011
D. Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Diario Oficial de la Federación	30 diciembre 2010
MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, *Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo*, publicada el 30 de diciembre de 2010	Diario Oficial de la Federación	14 de noviembre de 2019
FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010	Diario Oficial de la Federación	04 de marzo de 2020

VII. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos del territorio, así como los programas de desarrollo urbano, decretos de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, al respecto, esta Oficina de Representación realizó el análisis de la congruencia del proyecto, con las disposiciones citadas en el CONSIDERANDO que antecede del presente oficio, del cual se desprende lo siguiente:

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

Ordenamientos Ecológicos

A. **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio programa (Continua en la Tercera Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 **(POEMyRGMyMC).**

El sitio donde se pretende llevar a cabo el **proyecto** se encuentra ubicado dentro del polígono regulado por el **POEM**; incidiendo en la Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**) **139** denominada "**Solidaridad**". No obstante lo anterior, dicha **UGA**, corresponde a una Unidad de Gestión Ambiental de tipo Regional; por lo tanto, considerando que el Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEM**), sólo da a conocer la parte regional de dicho programa; siendo el Gobierno del Estado de Quintana Roo, y demás entidades federativas que forman parte del Área regional, quienes expedirán mediante sus órganos de difusión oficial la parte Regional del Programa; esta Delegación Federal determina que dicha unidad de gestión (**UGA 139**) no es vinculante al **proyecto**, y en consecuencia no es considerada en el presente análisis; toda vez que no tiene efectos jurídicos al no haber sido publicado en el medio de difusión correspondiente (ver **ARTICULO PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO del POEM**).

"Los gobiernos de las entidades federativas, en los términos de las leyes locales aplicables, podrán formular y expedir programas de ordenamiento ecológico regional, que abarque la totalidad o una parte del territorio de una entidad federativa.

Cuando una región ecológica se ubique en el territorio de dos o más entidades federativas, el Gobierno Federal, el de las entidades federativas y Municipios o demarcaciones territoriales de la Ciudad de México respectivamente, en el ámbito de sus competencias, podrán formular un programa de ordenamiento ecológico regional. Para tal efecto la Federación celebrará los acuerdos o convenios de coordinación procedente con los gobiernos locales involucrados.

Cuando un programa de ordenamiento ecológico regional incluya un área natural protegida, competencia de la Federación, a parte de ella, el programa deberá se elaborado y aprobado en forma conjunta por la secretaria y el gobierno de las entidades federativas y Municipios o demarcaciones de la Ciudad de México en que se ubique, según corresponda"

B. **Programa De Ordenamiento Ecológico Local Del Municipio De Solidaridad, Quintana Roo (POEL-S),** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 25 de Mayo de 2009

De acuerdo a la cartografía disponible del **POEL-S**, el **proyecto** incide en la Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**) **18** denominada "**CORREDOR NORPONIENTE"** con política ambiental de **Aprovechamiento Sustentable.**

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL	**18**
NOMBRE	**CORREDOR NORPONIENTE**
POLÍTICA AMBIENTAL	**Aprovechamiento sustentable**

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

SUPERFICIE	935.79 hectáreas	**PORCENTAJE**	0.47 %
ESCENARIO	sascaberas que en la actualidad han realizado un aprovechamiento que incumplen con el ordenamiento vigente, así mismo se considera como un sector con potencial para los usos suburbanos debido a la cercanía con Cancún y Playa del Carmen.		
TENDENCIAS	Derivado del crecimiento turístico esperado será necesaria la apertura de más bancos, por lo que es importante poder regular esta actividad permitiendo el aprovechamiento en zonas donde existe el recurso		
LINEAMIENTO AMBIENTAL	Se realizará un seguimiento preciso de los diferentes bancos de material que se autoricen en la zona, además de que los bancos deberán establecer un uso alternativo para la zona de aprovechamiento, con la finalidad de evitar la proliferación de bancos abandonados en los que no se aplique ningún programa de restauración o rehabilitación mediante otro uso.		
ESTRATEGIAS AMBIENTALES	• Se rehabilita el 50 % de las superficies abandonadas. • Se establece un capítulo en la bitácora ambiental para el seguimiento del cambio de uso del suelo en la unidad. • Se verifica el cumplimiento de la aplicación de los proyectos alternativos. • Se realizan medidas preventivas para la contención de incendios forestales • Se verifica que no se genere contaminación al manto freático • Se mantiene el 70 % de la vegetación en la zona.		
VOCACIÓN DE USO DEL SUELO	Minería		
USOS CONDICIONADOS	Agroindustrial, ecoturístico, **suburbano,** minero, UMA's, industrial, **comercial,** deportivo, parque recreativo, equipamiento, reserva natural.		
CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	**USO**	**CRITERIOS ESPECÍFICOS**	
	Agroindustrial	03, 05, 07, 12, 16, 28, 34, 46, 47, 48, 51, 52, 54, 76, 78, 86.	
	Ecoturístico	07, 08, 09, 18, 29, 31, 39, 52, 54, 57, 59, 60, 77, 80, 81, 86, 95, 100.	
	Suburbano	22, 26, 39, 52, 54, 80, 81, 85, 86, 95, 100.	
	Minero	10, 28, 39, 42, 43, 44, 52, 54, 58, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 95, 110, 111, 112.	
	UMA's	04, 07, 09, 16, 29, 46, 50, 51, 52, 54, 77, 80, 82, 86, 100.	
	Industrial	28, 39, 53, 54, 70, 72, 73, 74, 75, 78, 80, 100, 102, 110.	
	Comercial	28, 53, 54, 63, 70, 71, 72, 73, 75, 80, 95, 102, 109.	

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

	Deportivo	06, 09, 13, 22, 25, 37, 39, 49, 50, 53, 54, 59, 61, 68, 75, 80, 81, 85, 86, 94, 95, 100
	Parque recreativo	06, 08, 09, 11, 28, 31, 39, 49, 53, 54, 57, 58, 59, 64, 68, 69, 80, 81, 85, 86, 95, 100, 102, 108.
	Reserva Natural.	07, 16, 30, 80, 86, 100
	Equipamiento	32, 53, 54, 67, 78, 85, 86.

En relación a los criterios ecológicos generales y aquellos específicos asociados a la UGA 18 del POEL, se tiene que esta Oficina de Representación no realiza la vinculación con los siguientes criterios, toda vez que no se pretende la introducción de especies exóticas o invasoras, tampoco se pretende hacer uso o el aprovechamiento de especies presentes en UMAs (**CG-14, CG-28**); el proyecto no se pretende llevar a cabo en zona consideradas como sitios de anidación de tortugas (**CG-15**); no se pretende hacer uso de fuego, ni se hará uso de explosivos (**CG-17, CG-22**); no se pretende llevar a cabo la apertura de nuevos caminos para el acceso a los centros de población (**CG-19**); no se pretende viviendas u hospedaje cercano a pozos de extracción de agua potable en red urbana (**CG-20**); no se prevé el manejo de residuos peligros (**CG-23**); el proyecto no se ubica dentro de la Zona Federal Maritimo Terrestre (**CG-24**); en el área del proyecto no se localizan vestigios arqueológicos, ni cercano a cavernas o cuevas (**CG-26, CG-31, CG-33, CG-34**); el proyecto no es de un ente público (**CG-27**); dentro del sitio y en las cercnas del proyecto no se localizaban vegetación de manglar (**CG-32**);

Dado lo anterior, se resalta lo siguiente:

CRITERIO	PROMOVENTE
CG-01 Las actividades, obras y proyectos que se pretendan desarrollar dentro del área municipal, deberán dar cabal cumplimiento a lo establecido en el marco normativo ambiental vigente, considerando de manera enunciativa pero no limitativa, Tratados Internacionales suscritos por México, Leyes Generales, Leyes Estatales, Normas Oficiales Mexicanas, Reglamentos Federales, Estatales y Municipales, Declaratorias y Decretos, Planes y Programas de Manejo aplicables en materia ambiental, urbana, manejo de residuos, protección de flora y fauna y emisión de contaminantes, uso y goce de la Zona Federal Marítimo Terrestre; por lo que no se describen como criterios las obligaciones, límites máximos permisibles o cualquier otro parámetro establecido por estos instrumentos de carácter obligatorio.	*A fin de acreditar que el proyecto cumplirá con lo establecido en el marco normativo ambiental vigente es que se realiza la presente vinculación y se somete a evaluación de esa autoridad ambiental el proyecto propuesto.*
ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: De conformidad con el presente criterio, la **promovente** señala que el **proyecto** cumplirá con los marcos normativos vigentes. Asimismo, esta Oficina de Representación indica que el **proyecto** se evalúa considerando toda la normatividad ambiental aplicable, incluyendo leyes, reglamentos, programas de manejo, planes de desarrollo urbano y Normas Mexicanas. Adicionalmente, cabe aclarar que en los anexos de la **MIA-P**, la promovente presenta diversos programas orientados a dar cumplimiento a este criterio. Tales como el **PROGRAMA DE ÁREAS JARDINADAS, PROGRAMA DE CONTINGENCIA AMBIENTAL EN CASO DE FENÓMENOS METEOROLÓGICOS, PROGRAMA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, PROGRAMA DE INFORMACIÓN Y CAPACITACIÓN AMBIENTAL, PROGRAMA DE MONITOREO AMBIENTAL, PROGRAMA DE MONITOREO DE CALIDAD DE AGUA Y SUELO, PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA, PROGRAMA DE REUBICACIÓN DE FAUNA.** Por lo cual, se tiene que el **proyecto** cumple con el presente criterio.	

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

CG-02.- Antes del inicio de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar el rescate selectivo de vegetación en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de las especies, el número de individuos por especie a rescatar y la densidad mínima de rescate, los métodos y técnicas aplicables, así como el monitoreo del programa, se determinarán y propondrán en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las actividades de rescate de vegetación deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente	*La selección de las especies, el número de individuos por especie a rescatar y la densidad mínima de rescate, los métodos y técnicas aplicables se describen en el Programa de Rescate y Reubicación de Flora que se adjunta al presente manifiesto como **ANEXO 3.8.** y que se implementará previo al inicio de las obras, en la etapa de preparación del sitio.*

ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: De lo manifestado por la promovente, se tiene que indica que para dar cumplimiento al presente criterio, se pretende implementar in programa de **PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA**, y tras revisar el programa se tiene que su objetivo es el siguiente:

> *"I. JUSTIFICACIÓN*
> *Como medida preventiva este programa tiene la finalidad de dar a conocer los métodos y técnicas que se aplicarán durante el rescate y reubicación de la flora presente en las áreas de aprovechamiento del proyecto.*
> *El propósito es minimizar los impactos sobre la vegetación nativa, asegurando la conservación de las especies y favoreciendo su reincorporación dentro del mismo predio.*
> *II.OBJETIVO DEL PROGRAMA*
> *Llevar a cabo el rescate y reubicación de la flora silvestre que se encuentre en las áreas de aprovechamiento del proyecto, mediante la aplicación de técnicas de trasplante o conservación in situ, garantizando la supervivencia de las especies representativas.*
> *III.ALCANCE*
> *El programa abarcará las acciones necesarias para identificar, rescatar y reubicar individuos de flora silvestre que pudieran verse afectadas durante la ejecución de las obras. Las especies serán reubicadas en áreas verdees del mismo predio o en zonas designadas como receptoras, procurando mantener las condiciones ecológicas adecuadas para su desarrollo y supervivencia."*

Señalado lo anterior, Esta Oficina de Representación, señala que el **proyecto** cumple con el presente criterio, toda vez que el programa contempla los métodos y técnicas que se aplicarán durante la ejecución de las actividades de rescate y reubicación de la flora. Asimismo, el programa tiene como finalidad establecer el sitio en el que será reubicada dicha flora, asegurando que se cuenten con condiciones idóneas para su adecuado desarrollo y supervivencia.

CG-03 Previo al inicio de cualquier obra o actividad de cada proyecto se deberán ejecutar medidas preventivas orientadas a la protección de los individuos de fauna silvestre presentes en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de los métodos y técnicas a aplicar se determinará con base en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las medidas deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.	*Las medidas preventivas y la selección de métodos y técnicas para la protección de los individuos de fauna se describen en el Programa de Reubicación de Fauna que se adjunta al presente manifiesto como **ANEXO 3.9.** y que se implementará previo al inicio de las obras, en la etapa de preparación del sitio*

ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: De lo manifestado por la promovente, se tiene que indica que para dar cumplimiento al presente criterio, se pretende implementar in programa de **PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA**, y tras revisar el programa se tiene que su objetivo es el siguiente:

> *"I. JUSTIFICACIÓN*
> *Como medida preventiva, este programa tiene la finalidad de establecer los lineamientos y métodos que se aplicarán para el ahuyentamiento controlado de la fauna silvestre presente en el área del proyecto, con el propósito de evitar afectaciones directas durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación de villas.*
> *El enfoque principal no consiste en la captura o reubicación lejana de individuos, sino en inducir su desplazamiento natural hacia zonas seguras dentro del mismo predio, las cuales conservan amplias áreas verdes y condiciones adecuadas para su*

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

permanencia.

II.OBJETIVO DEL PROGRAMA
Implementar acciones de ahuyentamiento y resguardo preventivo de la fauna silvestre localizada dentro del área de influencia del proyecto, utilizando métodos pasivos, sonoros y de acarreo en grupo, que promuevan el desplazamiento voluntario de los ejemplares hacia zonas no intervenidas.
Con ello se busca minimizar el impacto ambiental, prevenir accidentes durante las actividades de construcción y favorecer la coexistencia armónica entre el desarrollo y la fauna residente.

III.ALCANCE
El presente programa será aplicado durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación inicial de las villas, con énfasis en las zonas donde se realicen movimientos de tierra, limpieza o compactación.
Las acciones se limitarán a las especies de fauna terrestre y semiacuática que pudieran encontrarse en el área de trabajo, priorizando las de lento desplazamiento. El ahuyentamiento se efectuará hacia las áreas de conservación y vegetación natural del predio, evitando en todo momento la captura, retención o traslado fuera del sitio."

Señalado lo anterior, Esta Oficina de Representación, señala que el **proyecto** cumple con el presente criterio, toda vez que el programa contempla los métodos y técnicas que se aplicarán para la no afectación de la fauna, la cual consiste en un técnica de ayuntamiento previo al inicio de las obras y actividades.

CG-04 Los proyectos de cualquier índole deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto. Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). La selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de jardines deberá sustentarse en un programa de arborización y ajardinado que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos.	*Se incorporarán en las áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el que se realizará el proyecto.*
CG-11 En el manejo de áreas verdes, campos, anchas, pistas, viveros, plantaciones o sembradíos y para el control de pestes y plagas, sólo se permite el uso de sustancias autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).	*Para el mantenimiento de las áreas verdes y para el control de pestes y plagas, sólo se hará uso de sustancias autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).*

ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: Si bien, la promovente indica que en las áreas verdes se contará con vegetación propia del ecosistema en el que se realiza el proyecto, de igual manera en el Programa de Rescate y Reubicación de Flora, se indica que las especies rescatadas serán reubicadas en áreas verdes del mismo predio o en zonas designadas como receptoras, procurando mantener las condiciones ecológicas adecuadas para su desarrollo y supervivencia.
De igual manera, se tiene que en los anexos de la MIA-P, la promovente presenta el **PROGRAMA DE ÁREAS JARDINADAS**, el cual tiene el siguiente objetivo:

"III. OBJETIVO
Garantizar el establecimiento, mantenimiento y conservación de las áreas jardinadas del complejo habitacional, promoviendo la integración paisajística con el entorno natural y contribuyendo a la sustentabilidad del proyecto.

III.1. Objetivos específicos
• Incrementar la cobertura vegetal mediante el uso de especies nativas y adaptadas.
•Mantener las áreas verdes en condiciones óptimas de salud y estética.

•Fomentar prácticas de manejo responsable del agua y de los residuos orgánicos generados por la jardinería. *•Contribuir a la recuperación de la biodiversidad local y al bienestar ambiental del entorno.* *•Contribuir a la preservación de las especies de vegetación nativas.* *IV. META* *Lograr que el 100% de las áreas jardinadas proyectadas se encuentren establecidas, funcionales y en mantenimiento continuo al término del primer año de operación, asegurando su permanencia a través de un programa anual de conservación."* Al respecto esta Oficina de Representación aclara que por medio del **Programa de Áreas Ajardinadas** del proyecto, se pretende aumentar la cobertura vegetal usando especies nativas, de igual manera, se indica que para darle mantenimiento a las áreas ajardinadas, solo se hará uso de sustancias autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST). Por lo cual, se cumple con los presentes criterios.	
CG-05 Con la finalidad de evitar el fraccionamiento de los ecosistemas y el aislamiento de las poblaciones, se deberán agrupar las áreas de aprovechamiento y mantener la continuidad de las áreas con vegetación natural. Para lo cual, el promovente deberá presentar un estudio de zonificación ambiental que demuestre la mejor ubicación de la infraestructura planteada por el proyecto, utilizando preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.	*Como ha quedado de manifestó el proyecto fue previamente evaluado y autorizado en materia de impacto ambiental por esa autoridad mediante el oficio número S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03, lo anterior al haberse acreditado que el proyecto se planteó con la mejor ubicación posible de la infraestructura del mismo.*
ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: Tal como es indicado por la **promovente**, el área del **proyecto** cuenta con una autorización previa por medio del oficio **S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03** de fecha 23 de octubre de 2003, y de su modificación por medio del oficio **S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./6540** de fecha 26 de agosto de 2011, ambos emitidos por la Dirección General de Impacto y Riego Ambiental (**DGIRA**). Por lo cual, se tiene que previamente se presento el estudio de zonificación, esto con el fin de evitar el fraccionamiento de los ecosistemas y el aislamiento de poblaciones. Por lo cual, el **proyecto** se ubica en un área de aprovechamiento.	
CG-06 En el desarrollo de los proyectos se debe realizar el aprovechamiento integral de los recursos naturales existentes en el predio, por lo que será obligatorio realizar la recuperación de tierra vegetal en las superficies que se desmonten, así como el triturado y composteo de la madera resultante del desmonte que se autorice. Los materiales obtenidos no podrán ser comercializados -salvo autorización expresa de la autoridad correspondiente-, sino aprovechados en el mejoramiento de áreas verdes, de equipamiento o de donación.	*Para el aprovechamiento de los recursos naturales existentes en el predio se prevé que en los sitios aireados se triturará y mezclará con la materia orgánica vegetal generada en las tareas de nivelación del terreno, con objeto de composteo que, al término de entre 45 y 60 días, el material estabilizado se reutilizará como abono orgánico en la vegetación ornamental y áreas verdes del Hotel Iberostar Playa Paraíso, así como en las zonas de conservación contempladas dentro del proyecto. La máquina trituradora fragmentará y picará las ramas y troncos provenientes del desmonte en partículas de aproximadamente 2 pulgadas.*
ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: De acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, se tiene que los recursos existentes en el predio serán triturados y mezclados con la materia orgánica vegetal que sean generadas en la tarea de nivelación del terreno, lo que se su vez será utilizado como composta y abono orgánico. Sin embargo, es de aclarar que la **promovente** no presenta de manera detalla como se llevará a cabo todo el proceso, por lo que con el fin de darle cumplimiento al presente criterio deberá de acatar lo indicado en el **CONSIDERANDO 6.**	
CG-07 Los proyectos que generen aguas residuales (grises, negras, azules o jabonosas) deberán disponerlas a través de un sistema de tratamiento de aguas residuales propio que cumpla con la normatividad vigente aplicable. La descripción del sistema de tratamiento deberá incorporarse en el estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. **Sólo se permitirá la reutilización de las aguas residuales tratadas**	*Las aguas residuales que se generen con motivo del proyecto se dispondrán a través de la planta de tratamiento del Hotel Iberostar Playa Paraíso que se encuentra construida y en operación. Además, se manifiesta que la planta de tratamiento se aprobó mediante oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03 de fecha 23 de octubre de 2003, emitido por la Dirección General*

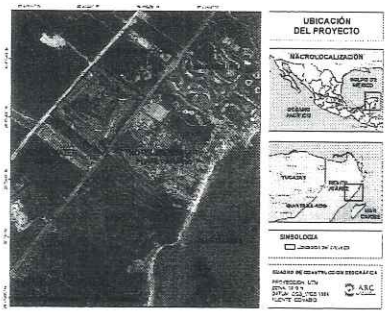
Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

cuándo éstas cumplan con la normatividad ambiental vigente.	*de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.* *Con lo anterior se cumple con el objetivo número "6. Agua Limpia y Saneamiento" de la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.*
CG-08.- En cualquier obra deberá estar separada la canalización del drenaje pluvial del drenaje sanitario.	*El proyecto cumple con el criterio en cita como se observa en los planos hidrosanitarios y pluviales, toda vez que la canalización de aguas sanitarios y pluviales estará separada.*
CG-09 La canalización del drenaje pluvial hacia el mar o cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, podrá realizarse previa filtración de sus aguas con sistemas de decantación, trampas de grasas y sólidos u otros que garanticen la retención de sedimentos o contaminantes y deberá ser aprobada por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).	*El drenaje pluvial no se canalizará al mar ni a cuerpos de agua superficiales ni a pozos de absorción.* *Las aguas pluviales se descargarán a las áreas verdes de conservación y tendrá filtración natural para la recarga del manto friático por virtud de el suelo es de origen kárstico lo que permite dicha permeabilidad.* *Con lo anterior se cumple con el objetivo número "9. Industria, Innovación e Infraestructura" de la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.*
ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: De acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, se indica que las aguas residuales serán conducidas a la planta de tratamiento del Hotel Iberostar Playa Paraíso, la cual se encuentra construida y en operación. Asimismo, se señala que dicha planta fue autorizada mediante el oficio **S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03**, de fecha 23 de octubre de 2003, emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**). En cuanto a las aguas pluviales, la **promovente** indica que serán separadas del drenaje sanitario. Por lo que se tiene que el agua proveniente del drenaje sanitario será dirigida a la PTAR del Hotel Iberostar, mientras que el agua pluvial será conducida hacia las áreas verdes, donde realizará una filtración natural, es decir que no será descargada directamente al mar ni a pozos de absorción. Dicho lo anterior, se tiene que se cumple con los presentes criterios.	
CG-10 Los materiales calizos y los recursos naturales que se utilicen durante la construcción de un proyecto deberán provenir de fuentes o bancos de material autorizados.	*Los materiales calizos y los recursos naturales que se utilizarán durante la construcción del proyecto provendrán de fuentes y/o bancos de material autorizados.* *Con lo anterior se cumple con el objetivo número "9. Industria, Innovación e Infraestructura" de la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.*
ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: La promovente indica que los materiales calizos y recursos naturales que se utilizarán durante la construcción del proyecto provendrán de fuentes y/o bancos de materiales autorizados, por lo que, con el fin de asegurar el correcto cumplimiento del presente criterio, se deberá de acatar lo establecido en la **CONDICIONANTE 6.**	
CG-12 Los proyectos que se realicen fuera de los centros de población, en predios mayores a 5 hectáreas, deberán llevar a cabo un monitoreo del desempeño ambiental del proyecto, el cual deberá sustentarse en un estudio técnico o programa en el que se establezcan los indicadores de calidad ambiental que permitan identificar la eficacia de las medidas sobre los principales componentes de la biota, así como los métodos, técnicas que permitan medir tales indicadores y los tiempos y mecanismos para la interpretación de los resultados.	*Con el Programa de Monitoreo de Calidad de Agua y Suelo ANEXO 3.7. se cumple con el criterio en cita toda vez que se Sustenta en estudios técnicos que establecen indicadores de calidad ambiental que comprobarán la eficacia de las medidas implementadas sobre los componentes de la biota.* *Con lo anterior se cumple con el objetivo número "6. Agua Limpia y Saneamiento" y "12.*

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

Este estudio deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. El promovente deberá entregar copia de los reportes a la SEDUMA para su inclusión en la Bitácora Ambiental.	*Producción y Consumo Responsables" de la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.*
CG-18 Los proyectos que se realicen fuera de los centros de población, en predios mayores a 5 hectáreas, durante las etapas de preparación del sitio y construcción, deberán presentar de manera semestral a la SEDUMA para su inclusión en la Bitácora Ambiental, un plano georreferenciado (UTM, Datum WGS-84, Zona 16Q) de las áreas aprovechadas dentro del predio, en donde se especifiquen los tipos de vegetación afectados y su superficie.	*Se presentará de manera semestral a la SEDUMA un plano georreferenciado (UTM, Datum WGS-84, Zona 16Q) de las áreas aprovechadas dentro del predio, en el que se especificarán los tipos de vegetación afectados y su superficie.*

ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: Al respecto, se tiene que el **proyecto** se ubica fuera de un centro de población, tal y como se puede ver en la siguiente imagen:



De igual manera, se tiene que el área del predio es de 681,831.04 m² (68.1831 ha). Es decir, que encuadra en los supuestos, por lo cual, con el fin de darle cumplimiento a los presentes criterios, se prevé llevar a cabo un monitoreo del desempeño ambiental del proyecto, por medio de un **PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL, PROGRAMA DE MONITOREO AMBIENTAL, PROGRAMA DE MONITOREO DE CALIDAD DEL AGUA Y SUELO**. Los cuales tienen lo siguientes objetivos:

PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL, tiene objetivo:

"IV. OBJETIVO
• Asegurar que las actividades de construcción, operación y mantenimiento de las villas y lotes de departamentos no generen procesos de degradación en la calidad del agua y del suelo dentro del área del proyecto ni en su entorno inmediato.
• Realizar un monitoreo sistemático, orientado a detectar oportunamente cualquier variación en los parámetros fisicoquímicos o biológicos asociada al uso de materiales de construcción, manejo de residuos, aplicación de fertilizantes y plaguicidas en áreas jardinadas, o eventuales infiltraciones.
• Cumplir de la normativa ambiental vigente y contribuir a la protección del acuífero y de los recursos naturales presentes en el sistema ambiental."

PROGRAMA DE MONITOREO AMBIENTAL, tiene objetivo:

"III. OBJETIVOS
El presente programa tiene como objetivos:
1. Dar cumplimiento a las medidas de mitigación, corrección y prevención de los impactos ambientales previstos en la MIA-P del proyecto "COMPLEJO HABITACIONAL PLAYA PARAÍSO".
2. Comprobar la eficacia de las medidas establecidas y ejecutadas. Cuando esta se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer las adecuaciones necesarias para la correcta ejecución.

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

3. Detectar impactos no previstos y proponer las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
4. Verificar que todo el personal involucrado en la operación del proyecto conozca las medidas de prevención y mitigación propuestas y la manera de ejecutarlas"

PROGRAMA DE MONITOREO DE CALIDAD DEL AGUA Y SUELO, tiene objetivo:

"III. OBJETIVOS
El presente programa tiene como objetivos los siguientes:
• Dar seguimiento a cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del estudio de Impacto Ambiental.
• Verificar y evaluar el cumplimiento y correcta ejecución de las medidas de mitigación establecidas en el estudio de impacto ambiental.
• Comprobar la eficacia de las medidas preventivas, de mitigación y correctivas establecidas y ejecutadas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer las rectificaciones adecuadas.
• Generar la información que podría ser usada para proponer nuevas medidas o mejorarlas en el caso de que las aplicadas no sean suficientes."

Por lo cual, se tiene que se cumple con el presente criterio. Es de aclarar que la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su **TERMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales, así como de las demás autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el **proyecto.** Por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, así mismo, **esta autorización no ampara el cambio de uso de suelo en terrenos forestales conforme establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.**

CG-13 Los residuos derivados de las obras no se dispondrán sobre la vegetación remanente dentro del predio, ni sobre la vegetación circundante, debiéndose trasladar al sitio de disposición final de residuos de manejo especial que establezca el municipio o el estado.	*Los residuos de construcción al tratarse de residuos de manejo especial se dispondrán en el sitio de disposición final que establezca la autoridad estatal*
CG-35 En los términos que establece la Ley para la Gestión Integral de Residuos del Estado de Quintana Roo, los promoventes deberán aplicar el Plan de Manejo de residuos correspondiente durante las distintas etapas de desarrollo y operación de las obras o actividades que se le autoricen.	*Los residuos que se generen durante la operación del proyecto se almacenarán, recolectarán y dispondrán conforme al Plan de Manejo de Residuos del Hotel Iberostar Playa Paraíso propiedad del promovente.* *Con lo anterior se cumple con el objetivo número "11. Ciudades y comunidades sostenibles" y "12. Producción y Consumo Responsables" de la Agenda*

ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: De acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, se aclara que los residuos derivados de obra serán dispuestos en un sitio de disposición final. En ese sentido, no se prevé la disposición de residuos sobre la vegetación remanente dentro del predio ni sobre la vegetación circundante. Sin embargo, esta Oficina de Representación advierte que no se presenta un **Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos**; por ello, esta Oficina de Representación no cuenta con certeza respecto del cumplimiento del presente criterio.

En consecuencia, la **promovente** deberá atender y observar lo indicado en la **CONDICIONANTE 7.**

CG-16 Los campamentos para trabajadores de la construcción deberán ser dignos para la vida humana, contar con servicios sanitarios, agua potable, un reglamento para el manejo de residuos sólidos, así como una estrategia de protección civil para atender las alertas por fenómenos hidrometeorológicos. La proporción de servicios sanitarios será de al menos 1 por cada 25 trabajadores.	*Se implementarán un área techada para el consumo de alimentos, se proporcionará agua potable y un sanitario portátil por cada 25 trabajadores.* *Además, se cuenta con el Plan de Manejo de Residuos Sólidos con número de registro 23008-CPMR-02566-2020 aprobado por la Secretaría de Ecología y Medio*

	Ambiente del Estado de Quintana Roo, que actualmente se encuentra en trámite de Refrendo. *De suscitarse fenómenos hidrometeorológicos se implementarán las acciones descritas en el Programa de Contingencia en caso de fenómenos hidrometeorológicos.* *Con lo anterior se cumple con el objetivo número "8. Trabajo Decente y Crecimiento Económico" de la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.*
CG-30 Los promoventes deberán implementar un programa de información y capacitación ambiental para los trabajadores que viven en los campamentos de construcción, que los ilustre sobre las especies de flora y fauna que cuentan con protección especial, para evitar su depredación.	*Se implementará el Programa de Información y Capacitación Ambiental ANEXOS 3.5 dirigido a los trabajadores para ilustrarlos sobre las especies de flora y fauna que cuentan con protección especial, para evitar su depredación.*

ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: De acuerdo con lo manifestado por la promovente, se tiene que se cumple con la implementación de áreas techadas para el consumo de alimentos, de igual manera, se proporcionará agua potable y un sanitario portátil por cada 25 trabajadores.

De igual manera, se indica que se contará con un **Programa de Información y Capacitación Ambiental**, el cual tiene como objetivo:

> *"4. III. OBJETIVO*
> *Promover la conciencia ambiental, el respeto por los ecosistemas locales y la aplicación de buenas prácticas ambientales por parte del personal involucrado en el proyecto, garantizando que las actividades de construcción se desarrollen en estricto apego a la normatividad ecológica y al principio de prevención ambiental.*
> *III.1. Objetivos específicos*
> *• Informar a los trabajadores sobre las características ecológicas del sitio y la importancia de conservar la flora y fauna nativa.*
> *• Capacitar al personal en identificación y manejo adecuado de especies protegidas para evitar su captura, daño o desplazamiento indebido.*
> *• Difundir las acciones establecidas en los programas ambientales del proyecto, promoviendo su cumplimiento coordinado.*
> *• Fomentar una cultura ambiental responsable mediante talleres, charlas y materiales informativos.*
> *• Establecer mecanismos de reporte y comunicación para notificar incidentes ambientales al responsable técnico o al área de supervisión ambiental."*

Dicho lo anterior, se tiene que se cumple con los presentes criterios.

CG-21 En el desarrollo u operación de cualquier tipo de proyecto se debe evitar el derrame al suelo o cuerpos de agua de combustibles, lubricantes, grasas, aceites, pinturas u otras sustancias potencialmente contaminantes. De igual manera, se deberá evitar la disposición inadecuada de materiales impregnados con estas sustancias o de sus recipientes. **En este sentido el promovente deberá manifestar el tipo de sustancias potencialmente contaminantes que empleará en las distintas etapas del proyecto, así como las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, corrección, que aplicará en cada etapa.** **Para el almacenamiento de este tipo de sustancias o sus residuos se deberá contar con un almacén que cumpla con las especificaciones establecidas en la normatividad aplicable y se deberá llevar el regis-**	*No habrá derrame al suelo ni a ningún cuerpo de agua ni de combustibles, ni lubricantes ni grasas ni aceites ni pinturas ni ninguna otra sustancia potencialmente contaminante.* *El tipo de sustancias potencialmente contaminantes se encuentran descritas en el Capítulo II del presente manifiesto, mientras que las medidas de prevención y mitigación que se aplicará en cada etapa se encuentran previstas en el Capitulo VI.* *Los residuos antes referidos que se generen durante la operación del proyecto se almacenarán, recolectarán y*

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

tro de su manejo en la bitácora del almacén.	*dispondrán conforme al Plan de Manejo de Residuos del Hotel Iberostar Playa Paraíso propiedad del promovente, en el que se cuenta con un sitio para el almacenamiento temporal de residuos peligrosos que se encuentra al aire libre con malla metálica y pequeños muros de contención.* *Con lo anterior se cumple con el objetivo número "11. Ciudades y comunidades sostenibles" y "12. Producción y Consumo Responsables" de la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.*
ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: De lo manifestado por la **promovente**, se indica que el proyecto no prevé el derrame de elementos en cuerpos de agua y de suelo, de combustibles, lubricantes, grasas, aceites, pinturas u otras sustancias potencialmente contaminantes. De igual manera se tiene que en el apartado **II.1.5.1.3 Insumos** del **capitulo II** de la **MIA-P**, se presentan todos los elementos y materiales que se pretende hacer uso para el proyecto. En cuanto a las medidas de prevención y mitigación, se tiene que se presentan medidas para dar cumplimiento al presente critrio en el **capitulo VI** de la **MIA-P**. Por lo cual, se cumple con el presente criterio.	
CG-25 La superficie que se permite ocupar en un predio será el área de aprovechamiento máxima permitida para el desplante de las obras provisionales o definitivas proyectadas, incluyendo obras de urbanización (red de abasto de agua potable, red de alcantarillado sanitario, planta de tratamiento de aguas residuales o fosas sépticas, red de electrificación y alumbrado, obras viales interiores, estacionamientos y las que se requieran para la incorporación del proyecto a la red vial), las obras o edificaciones de que conste el proyecto, así como los jardines, áreas públicas, albercas y áreas verdes. **La superficie restante deberá mantenerse en condiciones naturales siendo responsabilidad del propietario su preservación y protección.** **No se contabilizan los senderos, brechas o andadores peatonales al interior de las áreas naturales que se conserven dentro del predio y que sirvan para intercomunicar las diferentes áreas de instalaciones o servicios dentro del proyecto.** **Las áreas previamente desmontadas o sin vegetación dentro del predio podrán formar parte del área de aprovechamiento permitida y deben considerarse en primer lugar para el desplante de las obras que se proyecten. Cuando por motivo del diseño y funcionalidad de un proyecto no resulte conveniente el uso de las áreas previamente desmontadas, podrá solicitarse el aprovechamiento de otras áreas siempre que el promovente se obligue a reforestar las áreas afectadas que no utilizará, situación que deberá realizar de manera previa a la etapa de operación del proyecto.** **Cuando el área afectada dentro del predio sea mayor al área de aprovechamiento máxima permitida en el mismo, el propietario deberá implementar medidas tendientes a la restauración ambiental de la superficie excedente de manera previa a la conclusión de la etapa de construcción. Dichas medidas deberán sustentarse en un estudio técnico o programa de restauración que deberá acompañar al manifiesto de impacto ambiental o al informe preventivo aplicable al proyecto. Las actividades de restauración ambiental deberán obtener**	*El proyecto fue previamente aprobado mediante los oficios número S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03, S.G.P.A./DGIRA/DG/1254/09, S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./6540, cuya superficie aprobada no se modificará.* *Es oportuno señalar que, la superficie de aprovechamiento es de 42,682.64 m² (4.268264 ha), misma que incluye red de abasto de agua potable, red de alcantarillado sanitario, red de electrificación y alumbrado, obras viales interiores y estacionamientos, por lo que, con respecto al coeficiente de ocupación del suelo que corresponde al proyecto de Loma Bonita (68.18 ha), éste se encuentra por debajo del 40% (27.272 ha).* *Con lo anterior se cumple con el objetivo número "11. Ciudades y comunidades sostenibles" de la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible*

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.	
CG-36 En el caso de fraccionamientos que se desarrollen fuera de los centros urbanos, el área de aprovechamiento máxima del predio o lote será la que establece la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo. La superficie remanente deberá mantenerse en condiciones naturales.	*La Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo se abrogó mediante Decreto 194, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 16 de Agosto de 2018.* *Ahora bien, conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Solidaridad 2010-2050 (PMDU-S), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2011, se advierte que el predio del proyecto se encuentra en la Zona Suburbana (UGA's 12 y 18), mismas que se encuentran sujetas a un programa de desarrollo turístico sustentable, el cual deberá de seguir los siguientes Lineamientos:" ... Uso suburbano se permiten 12 viviendas por hectárea ,con un desmonte del 40% como uso alternativo de bancos de bancos de material pétreo agotados.. .", además, el proyecto se ubica dentro de la UGA 18 deI POEL-S, cuyo criterio CE-22, establece la misma densidad y superficie de aprovechamiento.* *El proyecto cumple con la densidad y superficie de aprovechamiento antes referida en virtud de que el predio Loma Bonita tiene una superficie de 68.18 ha, y la densidad establecida para este es de 12 viviendas por ha (68.18 x 12 =817.44 o 817 viviendas), por lo que al predio le es permitido un máximo de 817 viviendas; al respecto, se pretenden construir 11 villas residenciales y 244 departamentos, más las cuatro villas construidas, representan un total de 259 viviendas, por lo que el proyecto se encuentra por debajo de la densidad máxima permitida.* *Con relación a la superficie de aprovechamiento se manifiesta que esta es de 42,682.64 m² (4.268264 ha) por lo que, con respecto al coeficiente de ocupación del suelo que corresponde al proyecto de Loma Bonita (68.18 ha), éste se encuentra por debajo del 40% (27.272 ha).* *Con lo anterior se cumple con el objetivo número "11. Ciudades y comunidades sostenibles" de la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.*

ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: Se aclará que el área del **proyecto** cuenta con una autorización previa por medio del oficio **S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03** de fecha 23 de octubre de 2003, y de su modificación por medio del oficio **S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./6540** de fecha 26 de agosto de 2011, ambos emitidos por la Dirección General de Impacto y Riego Ambiental (**DGIRA**).

En cuanto al área de aprovechamiento, se tiene que el predio cuenta con una superficie de 681,831.04 m² (68.1831 ha). Y considerando lo establecido en el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Solidaridad 2010-2050 (PMDU-S)**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2011, en la cual se establece lo siguiente:

"Uso suburbano se permiten 12 viviendas por hectárea ,con un desmonte del 40% como uso alternativo de bancos de bancos

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

de material pétreo agotados (...)" Teniendo en cuenta que el predio cuenta con una superficie de 681,831.04 m² (68.1831 ha) y se permite el aprovechamiento del 40 %, es decir 272, 732.416 m² (27.27 ha). Y considerando que el proyecto pretende hacer uso de una superficie de 42,682.64 m² (4.268264 ha), se cumple con el parámetro. En cuanto a la construcción de viviendas, se tiene que para el proyecto se permite la construcción de 818 viviendas considerando que cuenta con una superficie de 681,831.04 m² (68.1831 ha). Lo anterior, de acuerdo con el siguiente calculo: (68.18 ha X 12 viv/ha) = 818.16 viviendas o lo que seria 818 viviendas Al respecto, se tiene que el proyecto pretende la construcción de 11 villas, 244 departamentos y 4 villas previamente construidas, dando un total de 259, por lo cual, se tiene que cumple con las viviendas permitidas.	
CG-29 Con la finalidad de garantizar la estabilidad de las edificaciones, así como evitar el desplome o alumbramiento innecesario del acuífero o la afectación de estructuras y sistemas cársticos, los promoventes deberán realizar de manera previa al inicio de obras un estudio de mecánica de suelos avalado por un laboratorio acreditado ante la Entidad Mexicana de Acreditación.	*En cumplimiento al criterio en cita, se manifiesta que previo al inicio de obras mi representada realizará un estudio de mecánica de suelos avaluados por un laboratorio acreditado ante la Entidad Mexicana de Acreditación.* *Con lo anterior se cumple con el objetivo número "9. Industria, Innovación e Infraestructura" de la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.*
ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: Se aclará que el área del **proyecto** cuenta con una autorización previa por medio del oficio **S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03** de fecha 23 de octubre de 2003, y de su modificación por medio del oficio **S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./6540** de fecha 26 de agosto de 2011, ambos emitidos por la Dirección General de Impacto y Riego Ambiental (**DGIRA**). Sin embargo de lo manifestado por la promovente, se tiene que previo al inicio de obras se llevará a cabo un estudio de mecánica de suelos, el cual será evaluado por un laboratorio acreditado. En ese sentido y con el fin de darle cumplimiento al presente criterio, la promovente deberá de darle cumplimiento a lo establecido en el **CONDICIONANTE 8**.	

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA

En relación a los criterios específicos asociados a la UGA 18 del POEL, se tiene que esta Oficina de Representación no realiza la vinculación con los siguientes criterios, toda vez que no por a naturaleza del proyecto no tiene es para el uso Agroindustrial (**03, 05, 07, 12, 16, 28, 34, 46, 47, 48, 51, 52, 54, 76, 78, 86**); Ecoturístico (**07, 08, 09, 18, 29, 31, 39, 52, 54, 57, 59, 60, 77, 80, 81, 86, 95, 100**); Minero (**10, 28, 39, 42, 43, 44, 52, 54, 58, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 95, 110, 111, 112**); UMA's (**04, 07, 09, 16, 29, 46, 50, 51, 52, 54, 77, 80, 82, 86, 100**); Industrial (**28, 39, 53, 54, 70, 72, 73, 74, 75, 78, 80, 100, 102, 110**); Comercial (**28, 53, 54, 63, 70, 71, 72, 73, 75, 80, 95, 102, 109**); Deportivo (**06, 09, 13, 22, 25, 37, 39, 49, 50, 53, 54, 59, 61, 68, 75, 80, 81, 85, 86, 94, 95, 100**); Parque recreativo (**06, 08, 09, 11, 28, 31, 39, 49, 53, 54, 57, 58, 59, 64, 68, 69, 80, 81, 85, 86, 95, 100, 102, 108**); Reserva Natural (**07, 16, 30, 80, 86, 100.**); Equipamiento (**32, 53, 54, 67, 78, 85, 86.**). De igual manera no se realiza la vinculación con algunos criterios de uso SubUrbano, toda vez que el proyecto no se encuentra divido por dos UGAs (**39**); dentro del área del proyecto no se localizan cenotes ni cuevas (**80, 100**); dentro del área del proyecto no se localizan especies exóticas ni invasoras (**95**).

CRITERIO	PROMOVENTE
CE-22.- Se permiten los fraccionamientos suburbanos residenciales como uso alternativo de bancos de material pétreo agotados, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de desmonte permitida. En este caso la densidad es de hasta 12 viviendas por hectárea,	*No le aplica toda vez que el predio del proyecto en ningún momento se ha tratado de un banco de material, no obstante, se cumple con los parámetros de la densidad y superficie de aprovechamiento referidos en el*

con superficie mínima de los lotes de 800 m² y con coeficiente de ocupación del suelo de 40 %. El uso suburbano alternativo deberá obtener la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la autoridad competente.	*presente criterio, en virtud de que el predio Loma Bonita tiene una superficie de 68.18 ha, y la densidad establecida para este es de 12 viviendas por ha (68.18 x 12 =817.44 o 817 viviendas), por lo que al predio le es permitido un máximo de 817 viviendas; al respecto, se pretenden construir 11 villas residenciales y 244 departamentos, más las cuatro villas construidas, representan un total de 259 viviendas, por lo que el proyecto se encuentra por debajo de la densidad máxima permitida.*
CE-26.- La superficie máxima de aprovechamiento no podrá exceder del 40 % del predio en donde se realizará el desplante de las edificaciones, obra exterior, circulaciones, áreas verdes y cualquier otra obra o servicio relativo al uso permitido. La superficie restante deberá mantenerse en condiciones naturales.	*El proyecto fue previamente aprobado mediante el oficio número S.G.P.A./D.G.I.R.A/D.G./6549, misma superficie que no se modificará, no obstante, es oportuno señalar que, la superficie de aprovechamiento es de 42,682.64 m² (4.268264 ha) por lo que, con respecto al coeficiente de ocupación del suelo que corresponde al proyecto de Loma Bonita (68.18 ha), éste se encuentra por debajo del 40% (27.272 ha).*
CE-85.- En las áreas de aprovechamiento proyectadas se deberá mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, áreas verdes, jardines, áreas de donación o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto.	*No se consideran dentro del proyecto, camellones ni parques ni áreas verdes solamente áreas jardinadas, solamente se prevén áreas de conservación.*

ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: Se aclará que el área del **proyecto** cuenta con una autorización previa por medio del oficio **S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03** de fecha 23 de octubre de 2003, y de su modificación por medio del oficio **S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./6540** de fecha 26 de agosto de 2011, ambos emitidos por la Dirección General de Impacto y Riego Ambiental (**DGIRA**).

En cuanto al área de aprovechamiento, se tiene que el predio cuenta con una superficie de 681,831.04 m² (68.1831 ha). Y considerando lo establecido en el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Solidaridad 2010-2050 (PMDU-S)**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2011, en la cual se establece lo siguiente:

> *"Uso suburbano se permiten 12 viviendas por hectárea ,con un desmonte del 40% como uso alternativo de bancos de bancos de material pétreo agotados (...)"*

Teniendo en cuenta que el predio cuenta con una superficie de 681,831.04 m² (68.1831 ha) y se permite el aprovechamiento del 40 %, es decir 272, 732.416 m² (27.27 ha). Y considerando que el proyecto pretende hacer uso de una superficie de 42,682.64 m² (4.268264 ha), se cumple con el parámetro.

En cuanto a la construcción de viviendas, se tiene que para el proyecto se permite la construcción de 818 viviendas considerando que cuenta con una superficie de 681,831.04 m² (68.1831 ha). Lo anterior, de acuerdo con el siguiente calculo:

(68.18 ha X 12 viv/ha) = 818.16 viviendas o lo que seria 818 viviendas

Al respecto, se tiene que el proyecto pretende la construcción de 11 villas, 244 departamentos y 4 villas previamente construidas, dando un total de 259, por lo cual, se tiene que cumple con las viviendas permitidas.

CE-52.- Se deberán establecer letrinas secas composteras o fosas sépticas prefabricadas para la disposición y tratamiento primario y secundario de las aguas residuales. El efluente de la fosa séptica deberá cumplir lo establecido en la normatividad vigente, la disposición	*Las aguas residuales se canalizarán a través de la planta de tratamiento que se aprobó mediante oficio número S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03.*

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

final del efluente se podrá realizar mediante humedales artificiales que sean impermeables y no permitan la infiltración al suelo y subsuelo.	
CE-54.- El manejo y disposición final de los lodos y otros residuos generados en el tratamiento de las aguas residuales es responsabilidad del propietario del sistema de tratamiento que los genere, quien deberá presentar un reporte semestral ante la autoridad correspondiente, turnando una copia a la SEDUMA para la inclusión de los resultados en la Bitácora Ambiental, que indique el volumen de agua tratado, tipo y características de los lodos y otros residuos generados, tratamiento aplicado a los lodos, resultados del análisis CRETIB y sitio o forma de disposición final.	*Se presentará el reporte semestral ante la autoridad competente, turnando una copia a la SEDUMA para la inclusión de los resultados en la Bitácora Ambiental, en el que se indicará el volumen de agua tratado, tipo y características de los lodos y otros residuos generados, tratamiento aplicado a los lodos, resultados del análisis CRETIB y sitio o forma de disposición final.* *Con lo anterior se cumple con el objetivo número "6. Agua Limpia y Saneamiento" de la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.*
ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: De acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, se indica que las aguas residuales serán conducidas a la planta de tratamiento del Hotel Iberostar Playa Paraíso, la cual se encuentra construida y en operación. Asimismo, se señala que dicha planta fue autorizada mediante el oficio **S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03**, de fecha 23 de octubre de 2003, emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**). Dicho lo anterior, se tiene que se cumple con el presente criterio. Es de aclarar que la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su **TERMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales, así como de las demás autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el **proyecto**. Por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, así mismo, **esta autorización no ampara el cambio de uso de suelo en terrenos forestales conforme establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.**	
CE-81.- Las cercas, bardas o muros perimetrales que se instalen en los diferentes tipos de vegetación, unidades naturales y ecosistemas deberán permitir el libre paso de la fauna silvestre.	*Ni en las villas ni en los lotes departamentales habrá cercas ni bardas ni muros perimetrales.*
ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: Si bien, se tiene que la **promovente** indica que no se pretende hacer uso de barda ni muros perimetral, por lo cual, se tiene que no se pretende interrumpir el libre transito de la fauna silvestre. De igual manera, se deberá de acatar lo establecido en la **CONDICIONANTE 9**.	
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 las áreas de conservación no existen áreas afectadas ni con vegetación escasa ni dominada por estratos herbáceos ni arbustivos, por ende, no resulta necesaria la implementación de un programa de reforestación.*
ANÁLISIS DE ESTA OFICINA DE REPRESENTACIÓN: Si bien, se tiene que la **promovente** indica que no se prevé llevar a cabo acciones de reforestación. De igual manera, esta Oficina de Representación tiene aclara que el proyecto pretende llevar a cabo el el **PROGRAMA DE ÁREAS JARDINADAS**, el cual tiene el siguiente objetivo: *"III. OBJETIVO*	

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

Garantizar el establecimiento, mantenimiento y conservación de las áreas jardinadas del complejo habitacional, promoviendo la integración paisajística con el entorno natural y contribuyendo a la sustentabilidad del proyecto.

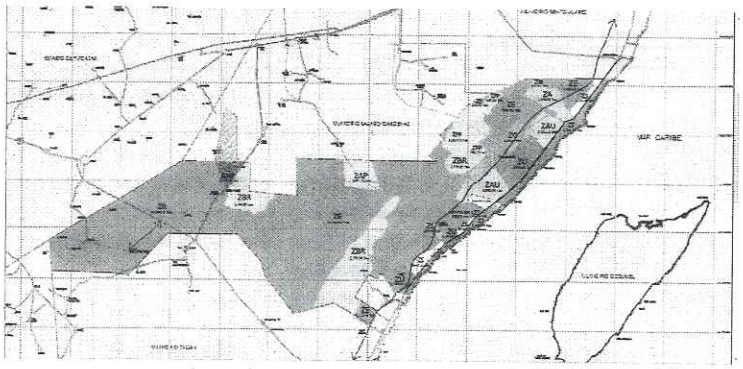
III.1. Objetivos específicos
• Incrementar la cobertura vegetal mediante el uso de especies nativas y adaptadas.
•Mantener las áreas verdes en condiciones óptimas de salud y estética.
•Fomentar prácticas de manejo responsable del agua y de los residuos orgánicos generados por la jardinería.
•Contribuir a la recuperación de la biodiversidad local y al bienestar ambiental del entorno.
•Contribuir a la preservación de las especies de vegetación nativas.

IV. META
Lograr que el 100% de las áreas jardinadas proyectadas se encuentren establecidas, funcionales y en mantenimiento continuo al término del primer año de operación, asegurando su permanencia a través de un programa anual de conservación."

Al respecto esta Oficina de Representación aclara que por medio del **Programa de Áreas Ajardinadas** del proyecto, se pretende aumentar la cobertura vegetal usando especies nativas, de igual manera, se indica que para darle mantenimiento a las áreas ajardinadas, solo se hará uso de sustancias autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST). Por lo cual, se cumple con los presentes criterios.

C. PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SOLIDARIDAD 2010-2050 (PMDU-S), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2011.

El predio donde se pretende construir el **proyecto** se ubica en la **Zona Suburbana (UGA 12 y 18)**, sujetas a un programa de desarrollo turístico sustentable para garantizar su crecimiento ordenado, con **clave ZS**, conforme el plano de "ZONIFICACIÒN PRIMARIA" del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 20 de diciembre de 2010 (PDU).



Bajo este contexto, se tiene lo siguiente:

Ubicada sobre la carretera federal 307, Chetumal – Puerto Juárez. Estas zonas estarán sujetas a un programa de desarrollo turístico sustentable para garantizar su crecimiento ordenado, es importante evitar la continuidad urbana y propiciar que estas zonas sean turísticas complementando así las zonas turísticas costeras y evitando los desarrollos urbanos. Este programa parcial deberá seguir los siguientes lineamientos:

Esta **Zonas Suburbanas:** *"Son zonas, que al igual que las de expansión urbana, presentan aptitudes naturales para ser dotados de infraestructura, equipamiento y servicios con potencial para el desarrollo urbano. Su aprovechamiento se ubica fuera del centro de población, para el establecimiento de fraccionamientos habitacionales suburbanos en los términos que marca la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo"* (3.5.1.- zonificación primaria, **PDU**).

De acuerdo a la estrategia general del **Programa Municipal de Desarrollo Urbano** el ordenamiento territorial debe constituir la base de la planeación de las ciudades ya que es el instrumento de política ambiental cuyo objeto *es regular o inducir el uso de suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos* (p. 125, **PDU**).

Es así que el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad (**PDU**) se vincula con el **POEL MS** para una correcta planeación y estrategia urbana en todo el municipio con objeto de ser congruente con los esfuerzos de política ambiental y urbana ya establecidos. En la zonificación de desarrollo propuesta se deben respetar los criterios establecidos en el **POEL MS** conforme lo señalado en el mismo instrumento. Por lo anterior, el **PDU** reconoce la **UGA 18** denominada "Zona Suburbana", sitio donde se ubica el **proyecto** como una unidad de gestión ambiental con política de Aprovechamiento sustentable.

De acuerdo con la **página 61** del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad (**PDU**), se establece los siguientes lineamiento para el uso suburbano de la UGA 18.

> *" Uso Suburbano.- Se permiten 12 viviendas por hectárea, con un desmonte del 40% como uso alternativo de bancos de material pétreo agotados."*

Teniendo en cuenta que el predio cuenta con una superficie de 681,831.04 m² (68.1831 ha) y se permite el aprovechamiento del 40 %, es decir 272, 732.416 m² (27.27 ha). Y considerando que el proyecto pretende hacer uso de una superficie de 42,682.64 m² (4.268264 ha), se cumple con el parámetro.

En cuanto a la construcción de viviendas, se tiene que para el proyecto se permite la construcción de 818 viviendas considerando que cuenta con una superficie de 681,831.04 m² (68.1831 ha). Lo anterior, de acuerdo con el siguiente calculo:

(68.18 ha X 12 viv/ha) = 818.16 viviendas o lo que seria 818 viviendas

Al respecto, se tiene que el proyecto pretende la construcción de 11 villas, 244 departamentos y 4 villas previamente construidas, dando un total de 259.

D. NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y**

especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 **y FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019,** publicado en el Diario Oficial de dela Federación el 04 de marzo de 2020.

Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto identificar las especies o poblaciones de flora y fauna silvestres en riesgo en la República Mexicana, mediante la integración de las listas correspondientes, así como establecer los criterios de inclusión, exclusión o cambio de categoría de riesgo para las especies o poblaciones, mediante un método de evaluación de su riesgo de extinción y es de observancia obligatoria en todo el Territorio Nacional, para las personas físicas o morales que promuevan la inclusión, exclusión o cambio de las especies o poblaciones silvestres en alguna de las categorías de riesgo, establecidas por esta Norma.

Conforme la caracterización realizada dentro del área del proyecto, se identificaron las siguientes especies enlistadas en la Norma Oficial Mexicana:

Flora			
Nombre común	**Nombre Científico**	**Distribución**	**Categoría**
Palma Chit	*Thrinax radiata*	No Endémica	A
Palma de Guano	*Sabal gretheriae*	Endémica	Pr
Dama de noche	Selenicereus grandiflorus	Endémica	Pr

Fauna			
Nombre común	**Nombre Científico**	**Distribución**	**Categoría**
Paloma Caminera	*Leptotila verreauxi*	Endémica	Pr
Zopilote sabanero	*Cathartes burrovianus*		Pr
Rana leopardo	*Lithobates brownorum*	Endémica	Pr
Tortuga	*Trachemys scripta*	No Endémica	Pr

gravada			
Iguana negra	*Ctenosaura similis*	No Endémica	A
Coralillo	*Micrurus diastema*	Endémica	Pr
Cascabel tropical	*Crotalus durissus*	No Endémica	Pr
Cocodrilo de pantano	*Crocodylus moreletii*	No Endémica	Pr
Mono araña	*Ateles geoffroyi*	No Endémica	P

Pr: sujetas a protección especial, A: amenazadas, P: en peligro de extinción.

Con el fin de preservar dichas especies, la promovente presenta los programas de Programa de rescate y reubicación de especies de flora silvestre, Programa de ahuyentamiento, captura y/o translocación de fauna silvestre, Programa De Vigilancia Ambiental. De igual manera, en el **capitulo VI** de la **MIA-P**, se implementan más medidas para la protección de la flora y fauna presente en el área del **proyecto**.

OPINIONES RECIBIDAS.

VIII. Que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), emitió su opinión referido en el **Resultando XI** de la presente resolución, opinó lo siguiente:

"Por medio del presente y en atención a la información solicitada a través del oficio citado al rubro del presente, recibido ante esta Autoridad en fecha cuatro de marzo de dos mil veintiséis, me permito informar lo siguiente:

De la búsqueda en las bases de datos institucionales y control de archivo con que cuenta esta Oficina de Representación de Protección al Ambiente y Gestión Territorial, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, se encontró el expediente administrativa PFPA/29.2/2C.27.1/0020-11 en materia INDUSTRIAL, el cual coincide con los daots proporcionados del proyecto COMPLEJO HABITACIONAL PLAYA PARAISO (...)"

Análisis: De lo señalado por la **PROFEPA** se indica que se cuenta con expediente administrativo **PFPA/29.2/2C.27.1/0020-11** en materia industrial. Al respecto, esta Oficina de Representación aclara que el proyecto que se somete a evaluación es en materia ambiental, y de acuerdo a las naturaleza del proyecto, no esta relacionado con aspectos industriales. Por lo cual, se anexa unicamente al expediente administrativo.

6. ANÁLISIS TÉCNICO.

IX. Que de conformidad con lo establecido por el **artículo 35**, párrafo tercero de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, el cual indica que la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos a aprovechamiento o afectación, esta Oficina de Representación procedió a realizar el siguiente análisis técnico:

Impactos ambientales

X. Que la **fracción V del artículo 12** del **REIA**, impone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA-P** la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

*"**V.1 Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales***

Definido por la LGEEPA (Art. 3, Fracción XIX), el impacto ambiental es la modificación del ambiente ocasionada por la acción natural o antropogénica. En este capítulo se identificarán, describirán y evaluarán los impactos ambientales que serán generados por la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto sobre los factores del medio ambiente.

Los métodos y técnicas para la identificación de los impactos ambientales están destinados a medir tanto los impactos directos, que involucran pérdida parcial o total de un recurso o el deterioro de una variable ambiental, como la acumulación de afectaciones y la inducción de riesgos potenciales. Como es sabido, el análisis incluye variables bióticas, abióticas y socioeconómicas, en la medida que estas se generen en el área y que representen las alteraciones ambientales derivadas de una acción o actividad (Espinoza, 2001).

Para la identificación de los impactos ambientales que serán generados por el proyecto "COMPLEJO HABITACIONAL PLAYA PARAÍSO", se implementó la metodología modificada de Conesa Fernández (1997) y Gómez Orea (1999) que consiste en:

- *La identificación de las acciones susceptibles de producir impactos, las cuales se derivan de la estructura y las actividades de operación del proyecto.*
- *La identificación de los elementos del entorno susceptibles de recibir impactos.*
- *La caracterización, valoración e identificación de los impactos ambientales a través de listas de chequeo y matrices de interacción.*

V.1.1 Acciones del proyecto susceptibles de producir impactos

Para efectos de la evaluación, se entiende por acción a la parte activa que interviene en la relación causa-efecto que define un impacto ambiental (Gómez-Orea, 2002). Se trata de situaciones concretas, que se refieren a causas simples, precisas, bien determinadas y localizadas, derivadas de una obra o actividad y que suceden durante uno o varios momentos de la ejecución del proyecto.

En la Tabla 1 se enlistan las acciones identificadas como susceptibles a generar impactos ambientales, por la operación del proyecto.

Tabla 1. Identificación de las acciones susceptibles a causar impactos por la operación del proyecto.

ETAPA	***ACCIONES***
	Delimitación de las áreas de trabajo
	Rescate y/o reubicación de ejemplares de flora y fauna silvestre
	Limpieza y descapote

PREPARACIÓN DEL SITIO	*Instalación de infraestructura de apoyo: elementos portátiles y prefabricados*
	Compra y transporte de materiales e insumos
	Contratación de personal
CONSTRUCCIÓN	*Nivelación y compactación*
	Cimentación
	Construcción de estructura
	Instalación de redes eléctricas e hidráulicas
	Pintura y acabados
	Uso de insumos
	Retiro de equipo y limpieza del área
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	*Contratación de personal*
	Funcionamiento de las instalaciones
	Mantenimiento general de las instalaciones
	Uso de insumos

V.1.2 Factores del entorno susceptibles de recibir impactos

El Ambiente tal como lo define la LGEEPA (Art. 3 Fracción I), es el conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre, que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados. El entorno es la parte de éste que interacciona directamente con la ejecución de las obras y actividades del proyecto.

Un indicador de impacto es capaz de caracterizar cualitativa o cuantitativamente el estado del factor que se pretende valorar, representados por unidades heterogéneas e inconmensurables que se transforman a unidades homogéneas y dimensionales para hacerlos comparables y uniformizar su importancia. Con el fin de establecer indicadores de impacto representativos y de relevancia en el sitio, se eligieron elementos cualitativos y de fácil identificación agrupados en factores abióticos, bióticos y socioeconómicos como se muestra en la Tabla 2.

Tabla 2. Factores ambientales e indicadores de impacto del proyecto

FACTORES AMBIENTALES		***INDICADORES DE IMPACTO***
MEDIO ABIÓTICO		
		Factores que pudieran alterar los estándares de CO_2 y partículas liberadas a la atmósfera como consecuencia del manejo de

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

Atmósfera	*Calidad del aire*	*maquinaria y equipo.*
	Confort sonoro	*Sonido inarticulado y confuso no deseado por el receptor por el uso de herramientas menores, maquinaria y equipos motorizados.*
Agua	*Calidad del agua*	*Refleja los aportes desde la atmósfera, el suelo y las reacciones agua-roca (meteorización), así como las fuentes de contaminación, tales como residuos sólidos urbanos y aguas residuales.*
	Uso y manejo	*Afectación del cauce natural superficial o subterráneo del agua debido por el consumo durante las actividades de operación y mantenimiento.*
Suelo	*Calidad del suelo*	*Posible contaminación debido a la generación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial durante todas las etapas del proyecto, incluidas las actividades de mantenimiento y el uso de infraestructura.*
	Topografía	*Cambios en la morfología del suelo por compactación debido al uso de vehículos y tránsito de personas.*

FACTORES AMBIENTALES		***INDICADORES DE IMPACTO***
	Estructura	*Desestabilidad de suelo por la ejecución de actividades del proyecto que requieren el uso de maquinaria.*
	Morfología	*Pérdida de suelo por el movimiento de este con la alteración de sus propiedades biológicas y fisicoquímicas.*
Paisaje	*Calidad Paisajística*	*Se conforma por tres elementos de percepción: las características intrínsecas del sitio, la calidad visual y la calidad del suelo en términos de visibilidad, riqueza biológica y seguridad.*
MEDIO BIÓTICO		
Flora	*Distribución*	*Disposición y ubicación de los ejemplares de vegetación en el área del proyecto.*
	Cubierta	*Cambios en la cubierta vegetal y la ausencia o baja densidad de cobertura, por el desplante de las obras.*
	Diversidad y abundancia	*Número de organismos y la variedad de especies de vegetación en el sitio.*
	Distribución	*Disposición y ubicación de los ejemplares de fauna dentro del proyecto.*
	Hábitat	*Reducción o destrucción del ecosistemas debido a las actividades antropogénicas y la demanda de recursos naturales.*

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

Fauna	*Diversidad y abundancia*	*Número de organismos y la variedad de especies de fauna encontradas en el área.*
MEDIO SOCIOECONÓMICO		
Población	*Empleo*	*Empleos directos y temporales por la operación del proyecto. Generación de empleos indirectos por las transacciones de compraventa de insumos.*
	Calidad de vida	*Mejora en la calidad de vida de la población por un trabajo remunerado que mejore los ingresos de los trabajadores.*
Economía	*Sector privado*	*Impacto en la economía de este sector por la operación, así como todas las actividades generadas por el comercio y turismo.*
	Sector público	*Contempla el impacto en la economía en todos los órdenes de gobierno por los servicios municipales, recaudación fiscal, etc.*

(...)
"

XI. Que la fracción VI del artículo 12 del **REIA,** impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P**, las medidas de prevención y de mitigación de los impactos ambientales del **proyecto.**

Que en el **capítulo VI** de la **MIA-P** , la **promovente** indica lo siguiente:

*"**VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES***

De conformidad con el Artículo 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental deberá contener una descripción detallada de los efectos negativos que la ejecución del proyecto traerá al medio ambiente, teniendo un especial énfasis en las medidas preventivas y de mitigación necesarias para reducir al mínimo o evitar los efectos perjudiciales sobre la flora y fauna presente. En este capítulo se desarrollan y detallan las medidas para la prevención, mitigación, corrección, compensación y restauración de los posibles impactos ambientales generados por el desarrollo de las obras y actividades del proyecto, mismos que fueron identificados, descritos y evaluados en el capítulo anterior. Es importante reiterar que las medidas propuestas son únicamente en función de los impactos negativos irrelevantes y moderados identificados, con la premisa de evitar que estas afectaciones se manifiesten; o en algunos casos solamente reducirán su efecto en el ambiente.

VI.1 Descripción de la medida o programa de medidas de mitigación o correctivas para todas las etapas del proyecto.

De manera general se presentan las principales medidas que se aplicarán durante el desarrollo del presente proyecto, mismas que se harán del conocimiento de todo el equipo de trabajo para evitar incidentes:

1. La realización de las actividades estará limitada única y exclusivamente al área del proyecto.

2. Se tomarán las medidas de seguridad en el trabajo de acuerdo con la normatividad aplicable, para evitar accidentes durante el desarrollo del proyecto tanto en el sitio de las actividades como su área de influencia.

3. Se acordonará la zona de trabajo con cintas de advertencia a fin de evitar que personal ajeno al desarrollo del proyecto se acerque al área de maniobras.

4. Los sitios donde se resguardará el equipo y material se mantendrán en buen estado, estableciendo un programa de

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

mantenimiento y supervisión de estos.
5. El mantenimiento de la maquinaria y equipo para su adecuado funcionamiento se llevará a cabo fuera del área del proyecto. En caso de alguna emergencia se colocará una lona en el suelo para no contaminar el sitio y los residuos serán canalizados en apego al Plan de Manejo de Residuos.
6. En el área de trabajo se deberán destinar espacios para la disposición de los residuos sólidos generados por insumos y alimentos, que posteriormente serán canalizados a las cámaras de almacenamiento temporal y dispuestos de acuerdo con el Plan de Manejo de Residuos.
7. Los trabajadores utilizarán equipo de protección personal (guantes, calzado adecuado, casco, chaleco, entre otros.), según el trabajo a realizar.
8. Para emergencias menores, en la obra se contará con un botiquín con los medicamentos e instrumental de curación necesarios para proporcionar la atención en primeros auxilios. En caso de emergencia mayor, el personal lesionado será trasladado al centro de salud más cercano.
9. Se prohíbe el uso de fuego como medio para la disposición final de residuos, materiales o sustancias.
10. Se colocarán letreros con señales de advertencia y prohibición para el cuidado del medio ambiente. Por ejemplo:
- *Precaución hombres trabajando*
- *Prohibido el paso*
- *Colocar la basura en su lugar*
- *No capturar fauna silvestre*
- *No alimentar la fauna silvestre*
- *No dañar la flora*

11. Se ejecutará un Plan de Vigilancia Ambiental que contendrá los siguientes y programas:
- *Programa de áreas jardinadas*
- *Programa de eficiencia energética*
- *Programa de monitoreo ambiental*
- *Programa de contingencia ambiental en caso de huracanes*
- *Programa de monitoreo de la calidad del agua y el suelo*
- *Programa de reubicación de fauna*
- *Programa de rescate y reubicación de flora*

12. Se implementará un programa de capacitación para que los trabajadores comprendan y cumplan con las medidas de mitigación, prevención y corrección de los posibles impactos ambientales identificados.

VI.2 Descripción de la medida o programa de medidas de mitigación por indicador de impacto.
En la Tabla 1 se describen los impactos y las medidas que se requieren en cada indicador que pudiera ser afectado de forma negativa por la realización del proyecto. Por criterio de aplicación las medidas han sido catalogadas en Preventivas (PR), de Mitigación (MI), Correctivas (CO), de Remediación (RM) y de Control (CT).

VI.3 Descripción de la medida de compensación
La compensación busca producir o generar un efecto positivo alternativo y equivalente al de carácter adverso y se lleva a cabo cuando los impactos negativos significativos no pueden mitigarse.

VI.3.1 Áreas de conservación
Para la reforestación, restauración de hábitats y paisajismo del COMPLEJO HABITACIONAL PLAYA PARAÍSO se establecerán Áreas de Conservación destinadas a la protección y conservación de la biodiversidad a través de la preservación de las especies rescatadas durante la etapa de preparación del sitio del proyecto. El objetivo principal es garantizar que los ejemplares vegetales recatados

maximicen su supervivencia a su posterior reubicación, o integración al diseño paisajístico, preservando la integridad ecológica, manteniendo la cobertura vegetal nativa, favoreciendo la conectividad del paisaje y asegurando la disponibilidad de hábitat para la vida silvestre.

VI.3.1.1 Acciones especificas

1. Delimitación y señalización de los polígonos de conservación Se definieron cartográficamente los polígonos destinados a la conservación (Ilustración 1) considerando criterios de representatividad ecológica, continuidad con remanentes de vegetación presente, así como especies con valor ambiental.

Se colocará señalética como "Área de Conservación o Acceso Restringido" en puntos perimetrales, garantizando la claridad de límites y evitando actividades no autorizadas al interior de estos.

2. Protección

Dentro del área de conservación quedará prohibida cualquier actividad de desmonte, movimiento de suelo, construcción, aprovechamiento extractivo de flora y manipulación de fauna, permitiéndose únicamente acciones de monitoreo y manejo preventivo y de vigilancia ambiental.

3. Conservación, manejo y fortalecimiento de vegetación nativa

Se protegerán los individuos vegetales presentes y se fomentará la regeneración natural de especies nativas clave, priorizando aquellas con importancia ecológica o estatus de protección legal. En caso de detectarse claros o áreas degradadas menores, se implementará la revegetación con las especies nativas provenientes del rescate previo a la etapa de construcción del proyecto.

4. Control y vigilancia ambiental

Como parte del Plan de Vigilancia Ambiental, se implementarán actividades de monitoreo periódico con la finalidad de verificar la integridad de estos sitios y prevenir perturbaciones antrópicas, presencia de residuos o cualquier actividad incompatible con los objetivos de conservación.

5. Monitoreo de flora y fauna

Como parte de las actividades de monitoreo del Programa de reubicación de fauna y el Programa de rescate y reubicación de flora se evaluará el estado del ecosistema, registrando lo indicadores de diversidad y distribución de especies. Dicho monitoreo permitirá evaluar el estado ecológico del área y medir la efectividad de la medida de compensación.

6. Reporte de cumplimiento

Los resultados de los programas citados en el apartado anterior se entregarán como parte del informe de cumplimiento de términos y condicionantes tal como se estipule en el oficio resolutivo del proyecto emitido por la SEMARNAT.

VI.4 Plan de Vigilancia Ambiental

Para el seguimiento de las actividades in situ se realizarán monitoreos de las condiciones físicas, biológicas, sociales y económicas, bajo los lineamientos establecidos en un Plan de Vigilancia Ambiental, con el cual se garantizará el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación de los impactos descritos, así como de los términos y condicionantes que se determinen para la ejecución del proyecto por parte de esa autoridad. Con la implementación del programa se establece un mecanismo de control de ocurrencia de impactos ambientales, de tal manera que se asegure la oportuna detección de irregularidades para su corrección inmediata y se genere la evidencia necesaria de las acciones para reducir y/o mitigar las afectaciones negativas. Las actividades que serán tomadas como parte del Plan de Vigilancia Ambiental son los siguientes:

a) Se capacitará al personal contratado sobre los componentes del medio que deben ser protegidos y las acciones que deben fomentarse y cuales están prohibidas.

b) El responsable ambiental supervisará de manera periódica la operación del proyecto y procurará estar presente cuando se realicen actividades críticas o aquellas que generen impactos para asegurar que se implementen las medidas preventivas y de mitigación.

c) Se verificará el cumplimiento de los siguientes programas:
- *Programa de áreas jardinadas*
- *Programa de contingencia ambiental en caso de huracanes*
- *Programa de eficiencia energética*
- *Programa de información y capacitación ambiental*
- *Programa de monitoreo ambiental*
- *Programa de monitoreo de la calidad del agua y el suelo*
- *Programa de rescate y reubicación de flora*
- *Programa de reubicación de fauna*

d) Durante la preparación del sitio, construcción y operación del proyecto se realizarán visitas periódicas a las instalaciones para tomar reporte de los resultados de los programas implementados.

e) El responsable generará los informes de cumplimiento de términos y condicionantes, así como de cada una de las medidas de mitigación, compensación y prevención. Adicionalmente, en dicho informe se incluirán los resultados de cada uno de los programas mencionados, así como de las medidas impuestas por la autoridad en el resolutivo de autorización.

Los informes serán ingresados con la periodicidad que se dictamine en el oficio resolutivo correspondiente. El seguimiento ambiental del proyecto se ajustará al periodo de tiempo que se ha establecido para la operación y en apego a los instrumentos normativos vigentes y condiciones que establezca la autoridad. Se dará continuidad al seguimiento de los procesos del proyecto durante todas sus etapas con la finalidad de garantizar su óptimo desempeño ambiental.

VI.5 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

La implementación de las medidas de prevención, mitigación, correctivas, de remediación, de control y compensación previstas para el proyecto "COMPLEJO HABITACIONAL PLAYA PARAÍSO" garantizan la compatibilidad con el entorno natural y social y cada acción ejecutada desde el diseño de la infraestructura, el control de impactos durante la construcción y la gestión adecuada de los recursos naturales, contribuye de manera directa o indirecta al cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) establecidos en la Agenda 2030. En el contexto ecológico particular las medidas de mitigación orientadas al rescate y reubicación de flora y fauna, la conservación de cobertura vegetal estratégica y la delimitación de áreas de conservación dentro del predio contribuyen sustancialmente al ODS 15 (Vida de ecosistemas terrestres). Estas acciones permiten minimizar la fragmentación de hábitats, proteger especies nativas y mantener la funcionalidad ecológica del territorio. Las áreas ajardinadas con especies nativas y la prohibición del uso de especies invasoras fortalecen la integridad del ecosistema, alineándose con las mejores prácticas de manejo ambiental.

Por otra parte, las medidas orientadas a la gestión integral del agua adquieren un papel fundamental en un sitio con características geológicas kársticas propicia la rápida infiltración hacia el acuífero y la vulnerabilidad a la contaminación. La incorporación de sistemas de captación pluvial, infraestructura para la retención y conducción adecuada de escurrimientos, así

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

como la implementación de un sistema de tratamiento de aguas residuales, se vinculan directamente con los ODS 6 (Agua limpia y saneamiento) y 12 (Producción y consumo responsables). Estas acciones reducen la presión sobre el acuífero, protegen los cuerpos de agua subterráneos y contribuyen al uso racional del recurso hídrico, garantizando que la actividad habitacional no genere riesgos ambientales a mediano o largo plazo. En lo que se refiere a emisiones atmosféricas, eficiencia energética y manejo de residuos, el proyecto incorpora lineamientos que responden a los ODS 7 (Energía asequible y no contaminante), 11 (Ciudades y comunidades sostenibles) y 13 (Acción por el clima). La aplicación de tecnologías de eficiencia energética y la gestión y manejo integral de los residuos mediante la separación y disposición final adecuada, reducen la huella ambiental del proyecto. La adopción de un Programa de Manejo de Residuos favorece la transición hacia un modelo de economía circular, disminuyendo la generación de residuos sólidos urbanos y mejorando las condiciones sanitarias del sitio durante la construcción y operación.

Desde el punto de vista social y económico, las medidas diseñadas para proteger la salud y seguridad de los trabajadores, así como la generación de empleos sin discriminación y en condiciones equitativas durante las distintas etapas del proyecto, aportan al cumplimiento de los ODS 3 (Salud y bienestar), 5 (Igualdad de género) y 8 (Trabajo decente y crecimiento económico). La capacitación constante, el uso de equipo de protección personal, la seguridad, y la contratación de mano de obra y proveedores locales fomentan un crecimiento económico ordenado y responsable con la comunidad. La transparencia en los procesos de autorización ambiental y la comunicación con autoridades competentes responden a los ODS 16 (Paz, justicia e instituciones sólidas) y 17 (Alianzas para lograr los objetivos), fortaleciendo la gobernanza ambiental y consolidando alianzas orientadas a la sostenibilidad. Finalmente, la correlación entre las medidas establecidas en el presente Manifiesto y los 17 ODS evidencian que el proyecto incorpora un enfoque de sostenibilidad que integra elementos ambientales, sociales, tecnológicos y económicos. La adecuada ejecución, monitoreo y seguimiento de las acciones propuestas permitirán que el proyecto "COMPLEJO HABITACIONAL PLAYA PARAÍSO" se desarrolle bajo criterios de responsabilidad socioambiental, contribuyendo al desarrollo ordenado del territorio y promoviendo la conservación del patrimonio natural como un ejemplo de urbanización sostenible que responde tanto a la normatividad nacional como a los compromisos internacionales en materia de protección ambiental y desarrollo humano."

De igual manera en la **MIA-P** y en la información adicional presenta los siguientes programas:

- **PROGRAMA DE ÁREAS JARDINADAS.**
- **PROGRAMA DE CONTINGENCIA AMBIENTAL EN CASO DE FENÓMENOS METEOROLÓGICOS.**
- **PROGRAMA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, PROGRAMA DE INFORMACIÓN Y CAPACITACIÓN AMBIENTAL,**
- **PROGRAMA DE MONITOREO AMBIENTAL.**
- **PROGRAMA DE MONITOREO DE CALIDAD DE AGUA Y SUELO**
- **PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA, PROGRAMA DE REUBICACIÓN DE FAUNA.**

XII. Que derivado del análisis del proyecto, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo, tiene a bien puntualizar lo siguiente:

La **promovente** identifico los posibles impactos que pudiera generar el **proyecto** por medio de la "matriz de impacto ambiental" la cual fue modificada para adaptarla a las necesidades particulares del proyecto, esto con el fin de lograr un mejor análisis de los posibles impactos del **proyecto**. En la cual la **promovente** identificó los impactos

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

ambientales generados en el proyecto para sus distintas etapas y que fueron presentados en el **capítulo V** de la **MIA-P.**

Asimismo, se advierte que el **proyecto** considera los factores más relevantes que podrían verse afectados por las actividades del proyecto correspondiente a la Calidad del Aire, Emisión de ruido, Cambio de uso de suelo, generación de ruido, calidad de agua superficial y subterránea. Por lo que esta Oficina de Representación advierte que la **promovente** consideró en su mayoría, los impactos más importantes para el desarrollo del **proyecto**.

Finalmente, esta Oficina de Representación advierte que se presentaron medidas de mitigación para los mayores impactos negativos identificados por la **promovente** y que fueron presentados en el **capítulo VI** de la **MIA-P** y a través de la información adicional, por lo que se considera que la **promovente** presentó medidas de mitigación para la mayoría de los factores que pudieran ser afectados por el proyecto.

En general, las medidas y programas presentados por el **promovente** parecen ser adecuados para mitigar los impactos ambientales del proyecto. Sin embargo, es importante que se implementen de manera efectiva y se supervisen regularmente para asegurarse de que se están cumpliendo los objetivos de protección ambiental.

XIII. Que como resultado del análisis y la evaluación de la **MIA-P** del **proyecto** y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Oficina de Representación concluye que **ES FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN CONDICIONADA** del proyecto, siempre y cuando la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones del tipo ambiental que pudiera ocasionar; en relación con las obras ubicadas en el predio; toda vez que el proyecto es congruente con lo establecido el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (Continúa en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Programa De Ordenamiento Ecológico Local Del Municipio De Solidaridad, Quintana Roo (POEL-S),** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 25 de Mayo de 2009; **Programa Municipal De Desarrollo Urbano De Solidaridad 2010-2050 (PMDU-S)**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2011; **NOM-059-SEMARNAT-2010**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y **FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020, conforme a los citado en el **CONSIDERANDO VII A, B, C y D** del presente oficio resolutivo.

1460

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0604/2026

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que 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... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracciones VII, IX y X** del mismo artículo 28; **artículo 33** que establece que tratándose de las obras y actividades a que se refieren las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales, el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación, a fin de que estos manifiesten lo que a su derecho convenga; en el **artículo 35**, primer párrafo, que dispone que una vez presentado el **proyecto**, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **segundo párrafo** del mismo **artículo 35** que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo** del mismo artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción II** del mismo Artículo 35, que se refiere a que la Secretaría; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; **la fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5 incisos O), Q) y R)**; **artículo 11, último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en los **artículos 37** y **38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información; en los **artículos 44, 45 fracción II, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promovente**; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su **fracción XI** la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 8** que indica el acto administrativo será válido hasta en tanto su invalidez no haya sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según sea el caso; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en el **artículo 16**, **fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen; lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (Continúa en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Programa De Ordenamiento Ecológico Local Del Municipio De Solidaridad, Quintana Roo (POEL-S),** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 25 de Mayo de 2009; **Programa Municipal De Desarrollo Urbano De Solidaridad 2010-2050 (PMDU-S)**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2011; **NOM-059-SEMARNAT-2010**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y **FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020; **oficio número S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03 de fecha 23 de octubre de 2003, y su modificación por medio del oficio S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./6540 de fecha 26 de agosto de 2011;** lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025, **artículo 6**, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan y en su **fracción XXXII**, aparecen las Oficinas de representación; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaria de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **artículo 41, primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las Oficina de Representación en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 41, segundo párrafo**, que establece que la persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que este Reglamento le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le encomiende la persona Titular de la

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

1460

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0604/2026

Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia, las facultades que se señalan en el **artículo 42 fracción XXXV inciso c** que establece entre otras, las atribuciones de la Secretaria para otorgar Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera,licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes,manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental o que correspondan a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos en términos de su reglamento interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos; y el artículo 16 fracción X, 43 y 60 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo.**

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento **ES FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN DE MANERA CONDICIONADA** ; por lo tanto,

R E S U E L V E:

PRIMERO. - Con fundamento en lo dispuesto por el **artículo 35, fracción II** de la **LGEEPA** y **45, fracción II** de su **REIA**, **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** el desarrollo del **proyecto** denominado **"COMPLEJO HABITACIONAL PLAYA PARAISO"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en Predio "Rancho Loma Bonita". ubicado en el Km. 309 de la carretera Federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, Playa Paraíso, municipio de Playa

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

CONSIDERANDO XIII de la presente resolución, en relación con el **CONSIDERANDO VII A, B, C y D.**

Las obras y actividades autorizadas corresponden a la **conclusión de las obras autorizadas previamente por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por medio de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), a través del oficio número S.G.P.A./DGIRA.DEI.0393.03 de fecha 23 de octubre de 2003, y su modificación por medio del oficio S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./6540 de fecha 26 de agosto de 2011**, consistentes en la construcción y operación de 11 villas residenciales en una superficie de 9,747.33 m² con un total de 42 habitaciones, cada villa contará con dos niveles; cuatro lotes destinados a un conjunto departamental en una superficie de 32,428.91 m² y un total de 344 habitaciones, cada departamento de tres niveles con estacionamiento. El predio cuenta con una superficie de 681,831.04 m².

Villas residenciales								
Tipo de unidad	**Lote**	**Habitaciones**	**Niveles**	**Sup. lote**	**Sup. Construcción**	**Sup. pergola**	**Sup. Descubierta**	**Superficie de desmonte**
Villas U1	Lote 06	4	2	870.13	313.50	29.38	98.57	441.45
	Lote 07	4	2	1,211.82	313.50	29.38	98.57	441.45

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

Villas U3	Lote 08	4	2	867.26	283.30	66.44	71.39	421.13
	Lote 09	4	2	863.74	283.30	66.44	71.39	421.13
Villas U4	Lote 03	4	2	872.96	283.25	66.44	71.39	421.08
	Lote 11	4	2	864.89	283.25	66.44	71.39	421.08
Villas U5	Lote 04	4	2	837.71	204.97	87.69	78.35	371.01
	Lote 12	4	2	864.39	204.97	87.69	78.35	371.01
Villas U6	Lote 13	4	2	869.95	204.97	87.69	78.35	371.01
	Lote 10	3	2	811.97	239.57	65.81	77.28	382.66
	Lote 14	3	2	812.51	239.57	65.81	77.28	382.66
Total		42		9, 747.33				4, 445.67

Este lote contará con dos albercas, además de estacionamientos, andadores y áreas jardinadas que integran armónicamente las zonas habitacionales con el entorno natural.

Lote de departamentos										
Bloque	Tipo	Departamentos				Niveles	Sup. lote	Aprovechamiento			
		1 cts	2 cts	3 cts	Total			Sup. Construcción	Sup. pergola	Sup. Descubierta	Total
Lote 16	A	9	6	0	21	3	8,426.71	1,876.35	1,372.29	1,376.71	4,625.35
	B	9	4	2	23						
	C	15	8	0	31						
	D	9	4	2	23						
Lote 17	E	12	4	0	20	3	3,881.15	806.74	750.49	441.80	1,999.03
	F	12	4	0	20						
Lote 18	G	9	6	0	21	3	14,910.037	3,320.20	2,091.84	2,575.73	7,989.77
	H	9	4	2	23						
	I	9	4	2	23						
	J	9	6	0	21						
	K	9	6	0	21						
	L	9	4	2	23						
	M	12	4	0	20						
	N	12	4	0	20						
Lote 19	O	9	4	2	23	3	3,358.396	636.13	631.86	354.40	1,622.39
	P	3	4	0	11						
		244			344		30,575.29	6,639.42	4,846.48	4,748.64	16,234.54

El **proyecto** se pretende desarrollar en las coordenadas.

Vértice	X	Y
1	503,074.3886	2,295,578.8154
2	503,588.2381	2,296,288.0543

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

3	502,978.3630	2,296,727.9030
4	502,421.2900	2,296,051.2790

SEGUNDO. -La presente autorización tendrá una vigencia de **6 años** para las etapas de preparación del sitio y construcción y **50 años** para las etapas de operación y mantenimiento. Estos plazos entrarán en vigor al día siguiente hábil de la recepción del presente resolutivo.

TERCERO.- De conformidad con el **artículo 35** último párrafo de la **LGEEPA** y **49** de su **REIA**, a través de las facultades encomendadas a lasOficinas de Representación de la SEMARNAT conforme al Reglamento Interno de la misma, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su **TERMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales, así como de las demás autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el **proyecto**. Por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, así mismo, **esta autorización no ampara el cambio de uso de suelo en terrenos forestales conforme establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.**

CUARTO. La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni del desarrollo de actividades que no estén listadas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo lo dispuesto en el **TÉRMINO** siguiente.

QUINTO. El **promovente**, en el caso que decida realizar modificaciones al **proyecto** (ampliaciones, sustituciones de infraestructura, modificaciones, etc.) deberá hacerlo del conocimiento del esta Oficina de Representación, en los términos previstos en el **artículo 28** de la **REIA** de la **LGEEPA**, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenda modificar.

SEXTO. La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el **artículo 50** del **REIA** de la **LGEEPA**, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de lo que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

SÉPTIMO. De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del **artículo 35** de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la

que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considero lo establecido por el **artículo 47** primer párrafo del **REIA** de la **LGEEPA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Oficina de Representación determina que la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras y actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, la información adicional, así como lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes,

C O N D I C I O N A N T E S :

1. Con base a lo estipulado en el **artículo 28**, primer párrafo de la **LGEEPA** que define que la Secretaría establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el **artículo 44** del **REIA** de la **LGEEPA** en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la promovente para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Oficina de Representación determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación, que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, así como las que se encuentren señaladas en la presente resolución.

2. A efecto de lo anterior, la **promovente** deberá presentar ante esta Oficina de Representación; así como a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente para su seguimiento, en un plazo no mayor a **3 (tres) meses** a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, un **Programa de Calendarización para el Cumplimiento de los Términos y Condicionantes** de la presente resolución, así como de las **medidas preventivas, de mitigación y compensación**, según sea el caso, que fueron propuestas en la **MIA-P.**

3. La **promovente** queda sujeta a que en un plazo no mayor de **3 meses** y previo al inicio de las obras y actividades del proyecto, y como medida de compensación, realizar las tareas de coordinación con la **CONANP**, a efecto de implementar actividades, programas y/o equipamiento, que fortalezca la estrategia de comunicación, difusión, señalización y/o educación ambiental definida en algún Área Natural Protegida que se determine para tal efecto.

4. Previo al inicio de las obras y actividades del proyecto y en un plazo en el que no podrá exceder de **3 meses,** contados a partir del día siguiente a la notificación del presente resolutivo, la promovente deberá adherirse al **Programa Nacional de Restauración Ambiental (PNRA)**, para que se adhiera a los programas y acciones orientado a detener y revertir la degradación de los ecosistemas, con el propósito de mejorar los servicios ecosistémicos y recuperar la biodiversidad.

La **promovente** deberá presentar los resultados de las tareas de coordinación referidas en el párrafo que antecede. De lo contrario, no podrá dar inicio a las obras y actividades del proyecto.

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

5. En apego a lo establecido en el criterio **CG-06** del **POEL-S**, la promovente queda sujeta a que en un plazo no mayor de **3 meses** y previo al inicio de las obras y actividades del proyecto, deberá de presentar un Programa de composteo, en la cual se indique como se llevará a cabo la recuperación de tierra vegetal en las superficies que se desmonten, así como el triturado y composteo.

6. En concordancia a lo establecido en el **CG-10** del **POEL- S**, la **promovente** deberá obtener los materiales calizos y los recursos naturales que se utilicen durante la construcción del proyecto deberán de provenir de fuentes o bancos de material autorizados.

7. En concordancia a lo establecido en el **CG-35** del **POEL- S**, la **promovente** queda sujeta a que en un plazo no mayor de 3 meses y previo al inicio de las obras y actividades del proyecto, a presentar su **estudio de mecánica de suelos avalado por un laboratorio acreditado ante la Entidad Mexicana de Acreditación.**

La promovente deberá presentar el estudio referido en el párrafo que antecede. De lo contrario, no podrá dar inicio a las obras y actividades del proyecto.

8. En concordancia a lo establecido en el **CG-29** del **POEL- S**, la **promovente** queda sujeta a que en un plazo no mayor de **3 meses** y previo al inicio de las obras y actividades del proyecto, a presentar su **Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos**.

9. Con la finalidad de que la fauna silvestre se desplace libremente, no deben establecerse barreras físicas u obstáculos que impidan el paso entre las áreas naturales de predios colindantes. La delimitación del predio podrá realizarse haciendo uso de cercas vivas.

10. De conformidad con lo establecido en los **artículos 35**, penúltimo párrafo de la **LGEEPA** y **51**, **fracción II** de su **REIA** que establecen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones, cuando puedan producirse daños graves a los ecosistemas en lugares donde existan especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, y siendo que de acuerdo a lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P**, dentro del predio se localizan especies enlistadas en alguna categoría de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 86 de la **LGEEPA** el cual faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia **LGEEPA** y otras leyes; por lo anterior, **la promovente deberá presentar a esta Oficina de Representación la propuesta de garantía debidamente justificada conforme al siguiente procedimiento**.

- Deberá definir el tipo y monto de la garantía, soportándolo con los estudios técnicos-económicos que respalden las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el proyecto. Dichos estudios deberán presentar los costos de ejecución de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** en el **MIA-P**, así como en los Términos y Condicionantes establecidas en la presente resolución y que representen acciones con costo económico.

- El anterior estudio deberá ser presentado a esta Oficina de Representación para su revisión y validación, de conformidad con lo establecido en los artículos 52 del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** y 50, párrafo segundo de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.

- Una vez validado el tipo y monto de la garantía por esta Oficina de Representación, deberá ser implementada a través de la contratación de una póliza o instrumento de garantía emitida por una afianzadora o aseguradora, la cual deberá estar a nombre de la Tesorería dela Federación y a favor de la **Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales** (**SEMARNAT**). Dicho documento deberá ser presentado por la **promovente** en original a esta Oficina de Representación, **de manera previa al inicio de obras y actividades del proyecto y hasta entonces se dará por cumplida la presente Condicionante**.

- Dicho instrumento de garantía deberá renovarse anualmente, durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 52 y párrafo primero del artículo 53 del **REIA**. En adición a lo anterior se le comunica a la **promovente** que para el caso de que dejara de otorgar el instrumento de garantía o fianza requerida, la Secretaría podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total de la obra hasta en tanto no se cumpla con el requerimiento, en acatamiento a lo señalado en el párrafo tercero del artículo 52 del **REIA**.

11. En caso de pretender el cese del **proyecto**, deberá presentar previamente ante esta Secretaría un **Programa de Abandono del sitio**, en el cual detalle la manera en que se realizarán las labores de rehabilitación del sitio.

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

12. Queda prohibido a la **promovente** realizar las siguientes acciones durante las etapas de construcción, operación y mantenimiento del **proyecto**:

- El uso de explosivos.
- Las quemas de desechos sólidos y vegetación.
- Entierro de basura o disposición a cielo abierto.
- La instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos.
- La extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna silvestre, salvo lo que la **Ley General de Vida Silvestre** prevea.
- La introducción de especies de flora y fauna exóticas invasivas.
- El vertimiento de aceites, grasas, combustibles o cualquier otro tipo de hidrocarburos a la laguna o suelo.
- La disposición de residuos sólidos en humedales costeros.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes del cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de prevención y mitigación propuestas en la MIA-P, así como de los resultados de los programas solicitados en las condicionantes del presente resolutivo; los informes deberán ser presentados con una periodicidad **semestral** durante la etapa de construcción del **proyecto** y anual durante la etapa de operación. Los informes deberán presentarse a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** (**PROFEPA**) para su seguimiento, y una copia del informe con el acuse de recibo de la **PROFEPA** deberá ser presentado a esta Oficina de Representación en el estado de Quintana Roo. El primer informe deberá ser presentado en un plazo de seis meses contados a partir del día siguiente de la recepción del presente resolutivo, se hayan o no iniciado las obras y actividades del **proyecto**.

NOVENO. -La **promovente** deberá dar aviso a esta Oficina de Representación del inicio y la conclusión del **proyecto**, conforme lo establecido en el **artículo 49**, segundo párrafo, del **Reglamento de la LGEEPA** en **Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**. Para lo cual deberá comunicar por escrito a esta secretaria y a la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo** (**PROFEPA**), la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **3 días siguientes** a que hayan dado inicio, así como la fecha de terminación de dichas obras y actividades, dentro de los **3 días posteriores** a que esto ocurra.

DÉCIMO. -La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental,** en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del **cambio en la titularidad** del **proyecto**, esta Oficina de Representación dispone que en caso de que tal situación ocurra, deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta Oficina de Representación determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

Es conveniente señalar el cambio de titularidad de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **proyecto**, ratifique en nombre propio

ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **promovente** en el presente resolutivo.

DÉCIMO PRIMERO. - La **promovente** será la única responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

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

DÉCIMO SEGUNDO. - La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA**, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los **artículos 55**, **59** y **61** del **Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental**.

DÉCIMO TERCERO. -La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DÉCIMO CUARTO. - La presente autorización no prejuzga sobre el otorgamiento o no de otras autorizaciones, permisos, concesiones o licencias y/o sus modificaciones, que fuere necesario obtener previo a la realización o ejecución de las obras, como es el caso del manejo de especies o poblaciones en riesgo.

DÉCIMO QUINTO.- Se hace del conocimiento de la **promovente,** que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Oficina de Representación, conforme a lo establecido en los **Artículos 176** de la **LGEEPA,** y **3**, fracción XV, de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.

DÉCIMO SEXTO. - Hágase del conocimiento a la **Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo,** el contenido del presente resolutivo.

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww

1460

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0604/2026

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

35 y 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** o en su caso a los **CC**

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

fueron autorizado en terminos amplios de conformidad con el **artículo 19** de la misma **Ley.**

A T E N T A M E N T E
TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN QUINTANA ROO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
RECIBIDO
27 ABR. 2026
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
ESTADO DE QUINTANA ROO

ING. YOLANDA MEDINA GAMEZ

C.c.e.p.- **LIC. MARIA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA.-** Gobernadora Constitucional del Estado de Quintana Roo. despachodelejecutivo@qroo.gob.mx
LIC. ANGY ESTEFANIA MERCADO ASENCIO - Presidenta Municipal de Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo.
ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS.-Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT.
LIC. JOSÉ LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE.- Encargado del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.
LIC. OSCAR ALBERTO REBORA AGUILERA- Secretaria de Ecología y Medio Ambiente y Presidente del Consejo Estatal Forestal del Estado de Quintana Roo. recepcion.semaqroo@gmail.com
ARCHIVO.
NÚMERO DE BITÁCORA: **23/MP-0048/12/25**
NÚMERO DE EXPEDIENTE: **23QR2025TD070**

YMG/JRAE/RCP

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 ww