



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23  
Ciudad de México a 20 de septiembre de 2023

CONSECUTIVO: 23QR2022T0028-10

**C. JOSÉ ANTONIO CASTILLO GARCÍA**  
APODERADO LEGAL DE LA  
EMPRESA MAYAN MONKEY HOLDING, S.A.P.I. DE C.V.  
CIRCUITO CIRCUNVALACIÓN PONIENTE NÚM. 8A  
INTERIOR 205, CIUDAD SATÉLITE  
C.P. 53100, NAUCALPAN  
ESTADO DE MÉXICO  
TELÉFONOS. 5518856961 Y 5567214435  
CORREOS E. [REDACTED]



Recibí original de 45 hojas  
Valeria Castillo Peña

[REDACTED] 22-sep-2023

**PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Regional (**MIA-R**), correspondiente al proyecto denominado "**Mayan Monkey Playa del Carmen**", que en lo sucesivo se denominará (**proyecto**), promovido por la empresa denominada **Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.**, en lo sucesivo (**promovente**), con pretendida ubicación frente al Lote 001 de la Manzana 081 entre las calles 26 Norte y 28 Norte, Colonia Centro, en la Localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

**RESULTANDO:**

- I. Que el 23 de junio de 2022, fue recibido en esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) el escrito sin número de fecha 15 del mismo mes y año, mediante el cual la empresa **Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.**, ingresó la **MIA-R** del **proyecto**, para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave **23QR2022T0028**.
- II. Que el 30 de junio de 2022, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), esta DGIRA emitió a través de la Publicación No. DGIRA/29/22, Año XX de la Gaceta Ecológica y en la página electrónica del portal de la SEMARNAT, el listado de las solicitudes de autorización de los

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.

Página 1 de 45





## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA), en el período comprendido del 23 al 29 de junio de 2022 (incluye extemporáneos), entre los cuales se incluyó el ingreso del **proyecto**.

- III. Que el 30 de junio de 2022, esta DGIRA integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en el Centro de Información para la Gestión Ambiental (CIGA), sito en Av. Central # 300, Col. Carola, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01180, Ciudad de México; asimismo, esta DGIRA incluyó el archivo electrónico de la **MIA-R** en el portal electrónico de la SEMARNAT para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:

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

- IV. Que el 05 de julio de 2022, fue recibido en esta DGIRA, el escrito sin número de fecha 30 de junio del mismo año, a través del cual la **promovente** ingresó la página original del Periódico denominado "**Novedades Quintana Roo**", Sección Clasificados, en el cual se realizó la publicación del extracto del **proyecto**, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, tercer párrafo, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- V. Que el 25 de agosto de 2022 esta DGIRA solicitó la opinión técnica sobre el desarrollo del **proyecto** a las siguientes instancias.

Instancia	Número de Oficio
Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)	SRA/DGIRA/DEPG-00075-22
Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE)	SRA/DGIRA/DEPG-00076-22
Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)	SRA/DGIRA/DEPG-00077-22
Instituto Nacional de ecología y Cambio Climático (INECC)	SRA/DGIRA/DEPG-00078-22
Instituto de Ingeniería de la UNAM	SRA/DGIRA/DEPG-00079-22
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (DGZFMTAC)	SRA/DGIRA/DEPG-00080-22

Asimismo, mediante los Oficios No. SRA/DGIRA/DEPG-00081-22 y SRA/DGIRA/DEPG-00082-22, esta DGIRA notificó del ingreso del **proyecto** al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) al H. Ayuntamiento de Solidaridad y a la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMA), respectivamente, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo.

- VI. Que el 31 de agosto de 2022 a través del Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04785-22, esta DGIRA, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 bis segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, solicitó a la **promovente** información adicional de la **MIA-R** para continuar con el PEIA



**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

del **proyecto**; suspendiendo la evaluación del mismo hasta que esta Unidad Administrativa contara con dicha información o al término de **sesenta (60) días**, habiéndolo recibido el 05 de septiembre del mismo año.

- VII. Que el 26 de septiembre de 2022, fue recibido en esta DGIRA el Oficio No. SET/262/2022 de fecha 15 del mismo mes y año, a través del cual la CONABIO remitió su opinión técnica con respecto del **proyecto**.
- VIII. Que el 17 de octubre de 2022, fue recibido en esta DGIRA el Oficio No. SOT/663/2022 de fecha 05 del mismo mes y año, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Solidaridad remitió sus observaciones respecto del **proyecto**.
- IX. Que el 29 de noviembre de 2022, fecha comprendida dentro del plazo de los **sesenta (60) días** referidos en el artículo 22 del REIA, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número con fecha 28 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** ingresó la información adicional solicitada.
- X. Que el 06 de diciembre de 2012, fue recibido en esta DGIRA el Oficio No. SPARN/DGVS/04789/22 de fecha 02 del mismo mes y año, mediante el cual la DGVS remitió su opinión técnica con respecto del **proyecto**.
- XI. Que el 26 de enero de 2023, fue recibido en esta DGIRA el Oficio No. RJJ.400.028/2023 de fecha 25 del mismo mes y año, a través del cual la INECC remitió su opinión técnica con respecto del **proyecto**.
- XII. Que el 13 de febrero de 2023, fue recibido en esta DGIRA el Oficio No. SPARN/DGGFSOE/418/0410/2023 de fecha 03 del mismo mes y año, mediante el cual la DGGFSOE, remitió su opinión técnica con respecto del **proyecto**.
- XIII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, ha vencido el plazo para que la DGZFMATAC y la SEMA Quintana Roo emitiera su opinión técnica y comentarios respectivamente del **proyecto**.

**CONSIDERANDO:**

**Generales**

- 1. Que esta DGIRA es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-R** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4, 5 fracciones II, X y XXI, 28 primer párrafo, fracciones IX y X, 30, 35 párrafos primero, segundo y último, de la Ley General del Equilibrio

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.

Página 3 de 45



## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA); 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA); 2, 3 fracciones VII, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y III, 5, incisos Q) y R) fracción I, 9, 10 fracción I, 11, 13, 21, 37, 38, 39, 45 primer párrafo, fracción II del REIA; 3 apartado A, fracción II, inciso c), 9 fracciones XXIII y XXV, y 20 fracción II del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización, el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los artículos 28 primer párrafo, fracciones IX y X de la LGEEPA y 5 incisos Q) y R) fracción I del REIA, por tratarse de obras y actividades para la construcción y operación de un hotel tipo hostel, que afectará ecosistema costero, un muelle, así como el relleno de playa y creación de duna costera dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, en el municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, con lo cual se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal en materia de evaluación del impacto ambiental.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Dirección General se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizará lo referido en el artículo 35 de la LGEEPA, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes.

- Que el PEIA es el mecanismo previsto en el artículo 28, primer párrafo de la LGEEPA previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA-R**, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis de la fracción IV del artículo 11 del REIA.

4. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de **10 (diez) días** contados a partir de la publicación de los listados del ingreso de proyectos y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la Publicación No. DGIRA/29/22, Año XX de la Gaceta Ecológica del 30 de junio de 2022, el plazo de **10 (diez) días** para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la Consulta Pública feneció el 14 de julio de 2022 y durante el período del 1º al 14 de julio de 2022, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.
5. Que mediante el Oficio No. SRA/DGIRA/DG-04785-22 de fecha 31 de agosto de 2022, la información adicional solicitada por esta Unidad Administrativa a la **promovente**, de acuerdo con lo referido en el **Resultando VI** del presente oficio, consistió en lo siguiente:

"(...)

1. En relación con el **Capítulo II**. Descripción de las obras y actividades y, en su caso, de los programas o planes parciales de desarrollo:
  - a) Enlistar las obras que se pretenden someter al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, ya que no queda claro si además del muelle, duna artificial y relleno de playa, las obras referidas como complejo-hostal incluyen obras nuevas o únicamente remodelación (Página 58-68 Cap. II de la **MIA-R**) asimismo, proporcionar superficies y el kml de cada una de las obras.
  - b) De lo anterior, si se trata de obras nuevas, indicar el sitio de disposición de la demolición o residuos de construcción.
  - c) Desglosar la superficie terrestre a utilizar, la de Zona Federal Marítimo Terrestre y Zona de playa, así como la superficie de terrenos ganados al mar a generar para las obras y actividades que se pretenden realizar, ya que no precisó dicha superficie.
  - d) Proporcionar la superficie actual de la playa y la superficie a ocupar por el relleno necesario para la recuperación de la playa.
  - e) Presentar los estudios de granulometría que evidencien la viabilidad y factibilidad de la extracción de arena en los bancos propuestos con respecto a otros aprovechamientos.
  - f) Describir en qué consistirán las obras y actividades de mantenimientos que requerirá el proyecto, su periodicidad, equipo y material a utilizar, dado que la **promovente** manifiesta lo siguiente: "...El sitio será sujeto a mantenimiento periódico y rehabilitación de tal manera que la calidad de la propuesta, así como las mejoras logradas en el sitio permanezcan en el tiempo...", así como describir, de ser el caso, si el relleno de playa también requerirá de algún tipo de mantenimiento (pág. 74, Capítulo II).

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.  
Página 5 de 45





## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

- g) *Aclarar y describir cuáles son los ciclos de erosión/acreción costera que se presentan en la zona del **proyecto** que permitan explicar, entre otros aspectos, de qué manera se formó anteriormente la playa a recuperar y estabilizar, y que según lo manifestado, ahora no puede recuperarse por procesos naturales; describir qué ha ocurrido con la arena de la playa frente al Desarrollo y la de los predios aledaños que se ha ido erosionando, cuál ha sido su destino; qué tan vulnerable o sujeta a riesgos naturales es la zona del **proyecto**.*
- h) *Presentar el estudio de mecánica de suelos que justifique la cimentación superficial de las pilas o pilotes ya que la **promoviente** manifestó que "dependiendo de la profundidad a que se encuentre el estrato más resistente" se realizará la cimentación.*
- i) *Indicar cuanto tiempo será requerido para las diferentes etapas del **proyecto**, así como presentar el cronograma que indique dicho programa de trabajo.*
- j) *Describir las características principales (dimensiones, materiales, proceso de construcción, función y mantenimiento requerido) de la duna artificial, propuesta en el Capítulo de Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales, y que no fue detallada en la descripción del **proyecto**.*
- k) *Ampliar la información respecto a la actividad de revegetación con especies de flora nativa, así mismo deberá presentar las especies propuestas para la revegetación de la duna propuesta, así como el origen del suministro de las mismas.*
- l) *Indicar si se pretende rescatar y reubicar algún organismo marino, de ser el caso ubicar y describir el, o las, áreas de reubicación de los organismos marinos a rescatar y las coordenadas correspondientes a los posibles sitios.*
- m) *Presentar los resultados del estudio de hidrodinámica costera en los que se sustentan las obras y actividades del **proyecto**.*
- n) *Justificar, con base en los resultados y conclusiones obtenidos de los estudios y análisis de hidrodinámica costera realizados para el **proyecto** (topobatimetría, perfil costero, granulometría, corrientes marinas, transporte litoral, patrón de mareas, oleaje normal y de tormenta, y vientos), el tipo y número de estructuras marinas y terrestres propuestas (espigones, rompeolas y duna), así como el sitio o sitios de construcción, orientación y dimensiones de las obras a realizar, ya que tanto en la descripción del **proyecto**, como en el análisis del Sistema Ambiental Regional del mismo, no se analiza la forma en que fueron retomados dichos estudios, para considerar como las mejores opciones para solucionar los problemas de erosión y pérdida de playa, las estructuras propuestas en la MIA-R, observándose una cierta desvinculación entre la descripción del **proyecto** con respecto a la descripción y caracterización del Sistema Ambiental Regional definido para el **proyecto**.*
- o) *Señalar si se requieren obras provisionales para el desarrollo del **proyecto**, de ser el caso, indicar las superficies, ubicación en coordenadas geográficas o UTM, características ambientales de los sitios donde se ubicarán y si requieren del retiro de vegetación, de ser el caso, especificar las especies a retirar, a fin de estar en posibilidades de evaluarlo de forma integral y valorar la totalidad de los impactos que se generarán, esto debido a que la **promoviente** no proporcionó dicha información.*
2. *Con relación al Capítulo III de la **MIA-R** del **proyecto**, Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo:*
- a) *Presentar la vinculación del **proyecto** con la Ley General de Cambio Climático, en relación a la vulnerabilidad de la zona costera en la cual se desarrollaría el **proyecto**, con énfasis en los componentes y procesos ambientales que se registran en el área, entre los cuales, destacan el*



## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

- fenómeno de erosión de la playa y de retroceso de la línea de costa, así como en el incremento del nivel medio del mar generado por el cambio climático, toda vez que no demuestra o evidencia fehacientemente la forma en que el **proyecto** se pretende ajustar a dicha ley.
- b) Presentar la vinculación correspondiente con el Decreto y sus respectivo Programa de manejo del Áreas Natural Protegida (ANP) denominada Reserva de la Biósfera "Caribe Mexicano", dado que de acuerdo al registro de las coordenadas del **proyecto** proporcionadas en la **MIA-R** en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación de Impacto Ambiental (SIGEIA)<sup>2</sup>, esta Unidad Administrativa identificó que el **proyecto** incide en la zona de influencia de dicha ANP.
  - c) Evidenciar que el complejo-hostal del **proyecto** cumple con los parámetros urbanos para el uso de suelo – Estrategia de suelo E14 Uso MC del Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, indicando la superficie total que se tiene en el área terrestre y la superficie de construcción que se pretende.
  - d) Presentar la vinculación con las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-044-SEMARNAT-2017, NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-050-SEMARNAT-2018, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, debido a que no fue realizada la vinculación con el **proyecto**.
  - e) Presentar el análisis técnico-ambiental de vinculación de las obras y actividades del **proyecto** con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**<sup>3</sup>, ya que su desarrollo podría ocasionar afectaciones al hábitat de las especies registradas en dicha norma, es decir, en los patrones de distribución, alimentación, reproducción y comportamiento, así como la capacidad de los ecosistemas de soportar los impactos ambientales que se generarían, sin comprometer la supervivencia de las especies protegidas por dicha norma.
3. Con respecto al Capítulo IV de la **MIA-R**, Descripción del sistema ambiental y señalamiento de tendencias del desarrollo y deterioro de la región:
- a) Profundizar en la metodología empleada para la delimitación del Sistema Ambiental Regional (SAR) presentado, así como deberá justificar su tamaño en relación con la naturaleza y dimensiones del **proyecto**.
  - b) Acotar y describir los factores abióticos y bióticos de acuerdo con la delimitación del SAR y no a nivel de la Península de Yucatán o Municipal (Páginas 3-9 del Cap. IV de la **MIA-R**).
  - c) Presentar el desglose de superficies para cada tipo de vegetación y uso de suelo presente dentro del SAR y en el área del **proyecto**, ya que no presentó dicha información
  - d) Describir de qué manera, fueron considerados los componentes ambientales de la zona marina, como son: corrientes marinas, transporte litoral, oleaje y mareas en el diseño del **proyecto**, y las conclusiones que se derivan.

<sup>1</sup> Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de diciembre del 2016.

<sup>2</sup> Disponible al público en la página de la SEMARNAT: <https://mapas.semarnat.gob.mx/sigeia/#/sigeia>

<sup>3</sup> Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, publicada en 14 de noviembre de 2019 en el Diario Oficial de la Federación.





## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

- e) En función de lo solicitado en los incisos anteriores, hacer los ajustes que resulten necesarios, en la descripción y caracterización de los distintos factores físicos y biológicos existentes en el SAR.
- f) Especificar, para el caso de las actividades de mantenimiento de la playa a recuperar y estabilizar y del banco propuesto para tal fin, describir la tasa de reposición de arena de este, y si contará con la disponibilidad de arena suficiente, para dichas actividades de mantenimiento de la playa.
- g) Replantear y describir a detalle los métodos de selección del número de sitios de muestreo, ubicación y superficie para el SAR, el AI y el AP. También la descripción a detalle de los métodos y técnicas de muestreo específicos para los estratos de flora marina y grupos de fauna terrestre y marina. Además de identificar todas las especies en alguna categoría de riesgo de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010** e incluir aquellas listadas en la lista roja de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN), las endémicas, nativas, migratorias, fosoriales de difícil observación, de lento crecimiento, de lento desplazamiento, sésiles y aquellos de importancia ecológica que son susceptibles para su conservación y las introducidas para su erradicación.
- h) Justificar cómo se rehabilitará y estabilizará la playa en una zona con clima y movimientos oceánicos muy intensos, considerando el apartado de "Medio Abiótico", describiendo los efectos que el **proyecto** podría provocar en el ecosistema los riesgos que enfrentaría este ante el embate de los fenómenos naturales, de lo anterior deberá incluirlo en su cronograma de trabajo.
- i) En función de los aspectos solicitados tanto en el presente capítulo como en los anteriores del presente oficio, llevar a cabo los ajustes del Diagnóstico Ambiental que resulten necesarios, mediante un análisis donde se identifiquen y analicen las tendencias de deterioro del SAR definido, dicho análisis deberá estar sustentado en la caracterización ambiental del SAR realizada por la **promovente**, además de considerar la infraestructura existente.
- j) Realizar el diagnóstico ambiental a nivel del SAR previo a la implementación del **proyecto**, de tal manera que permita identificar y analizar las tendencias del comportamiento de los procesos de deterioro natural y el grado de conservación del área de estudio. Es preciso señalar que, en el diagnóstico ambiental, deberá describir la problemática que presenta actualmente el SAR, particularmente para los rubros: calidad del agua, suelo, flora y fauna, así como el beneficio ambiental y social que traerá consigo la implementación del **proyecto**.

Para lo anterior, deberá tomar como base los resultados obtenidos de los muestreos y justificar técnicamente el grado de conservación y deterioro de los ecosistemas presentes, y cómo podrían ser alterados en su caso por el **proyecto**.

- 4. Con respecto al **Capítulo V y VI**. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, acumulativos y residuales, del sistema ambiental regional, y Estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales:
  - a) Una vez integrada la información de los numerales anteriores al capitulado del estudio, deberá actualizar y completar la identificación, descripción y evaluación de los posibles impactos ambientales, acumulativos y residuales que puedan generarse por el desarrollo del **proyecto**.
  - b) De manera particular, se deberán considerar los potenciales impactos ambientales no identificados ni evaluados por la **promovente** en la **MIA-R**, derivados de las siguientes actividades:
    - 1. Maniobras de anclaje de la Draga de Tolva, en el punto desde donde bombeará la arena a la zona de playa a recuperar.





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

- ii. *Por el tendido y manipulación de la tubería para el bombeo y depositación de la arena desde la Draga, hasta su depositación en la zona de playa a recuperar, a través los distintos ambientes marinos descritos y caracterizados en la MIA-R.*
  - iii. *La generación de procesos de erosión o acumulación de arena, en los predios contiguos al del proyecto y área de influencia, ante la eventual alteración de las corrientes marinas por la presencia del muelle rustico y la duna.*
  - iv. *Por posibles procesos de eutroficación que se generen en las zonas marinas de instalación de las estructuras de protección, por la llegada y concentración de sargazo que pueda quedar atrapado en las zonas marinas y de playa de instalación del muelle rustico y la duna propuesta.*
  - v. *El posible impacto ocasionado a la especie tiburón toro (*Carcharhinus leucas*), mismo que encuentra su zona de distribución y tránsito de poblaciones, y en donde en invierno se produce el nacimiento de sus crías en Quintana Roo, en la zona aledaña a la propuesta para la extracción del banco arena.*
- c) *En función de lo solicitado en apartados anteriores, redefinir las estrategias para la prevención, mitigación y/o compensaciones propuestas, de ser necesario modificar o adicionar nuevas, acordes a con los impactos ambientales que pudieran generarse en el SAR.*
5. *En relación con el Capítulo VII de la MIA-R, la **promovente** deberá hacer los ajustes que resulten necesarios a los capítulos en comento en función de la información solicitada en los numerales anteriores de este oficio, no omitiendo incorporar el análisis del escenario actual sin la realización del **proyecto**, y de los esperados a futuro con el **proyecto** sin la aplicación de las medidas de prevención y mitigación, y con el **proyecto** con la aplicación de las medidas antes citadas."*
6. Que tal y como lo dispone el artículo 35 primer párrafo de la LGEEPA, esta DGIRA procede a analizar que la **MIA-R** se ajuste a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 13 del REIA en los siguientes términos.

**Descripción de las obras y actividades y, en su caso, de los programas o planes parciales de desarrollo.**

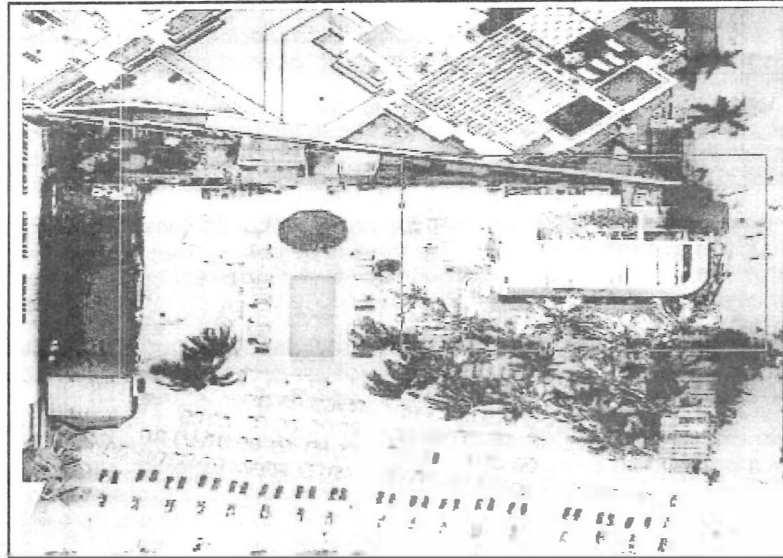
7. Que la fracción II del artículo 13 del REIA, impone la obligación al promovente de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto. Así las cosas, una vez analizada la información presentada en la **MIA-R** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un Hotel tipo hostel, de 4 niveles, con sus obras relacionadas, así como la construcción de un muelle tipo "T", instalación de duna costera artificial, extracción, transporte y relleno de playa, en el Municipio de Solidaridad, en el Estado de Quintana Roo.

La **promovente** señaló que el predio de pretendida ubicación del **proyecto** se ubicará en el 001 de la Manzana 081 entre las calles 26 Norte y 28 Norte, dentro de la zona terrestre, con una superficie de 2,767.67 m<sup>2</sup>, mismo que cuenta con infraestructura existente, tal y como se



Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

observa en la imagen presentada por la **promovente**:



Al respecto, la **promovente** indica que el predio contó con autorización en materia de Impacto Ambiental con fecha 08 de febrero de 1999 a través del Oficio No. S.O.O. DGOEIA.-099628 emitido por la entonces Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental, ahora DGIRA, para llevar a cabo obras y actividades de un "Club de Playa del Hotel Tukan", por una superficie de 800 m<sup>2</sup>.

De lo anterior se desprende que la **promovente** no identificó en primera instancia que cuales son todas las obras que contemplan el **proyecto** de mérito, ni precisó cuáles son las obras existentes dentro de la superficie del predio, y si todas las obras existentes dentro del Lote 001, manzana 081, se van a demoler para la construcción del **proyecto**, únicamente indicó lo que a continuación se transcribe:

*"En fecha 14 de marzo de 2022 se registró una explosión de gas en la zona de cocina del hotel Kool Spa, lo cual provocó el derrumbe de la única construcción que se tenía dentro del predio, el cual estaba dividido en dos niveles (Planta baja, Nivel 1 y Nivel 2). Por lo que actualmente solo se requerirá el retiro de escombros para comenzar con las nuevas obras."*

Derivado de lo antes señalado, no queda claro la superficie total del **proyecto** y la superficie de afectación, tomando en cuenta la infraestructura existente como albercas y otros edificios

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

existentes, así como las obras nuevas contempladas para el **proyecto**, por lo que se le solicitó que ingresara en la información adicional el desglose de cada una de las obras y actividades que forman parte del **proyecto**, así como la superficie tanto de la Zona Terrestre, como Zona Federal Marítima Terrestre (ZFMT) y Zona Marina, además de indicar la ubicación del sitio de disposición de la demolición o residuos de construcción, para lo cual, en la información adicional, la **promovente** señaló las siguientes obras y actividades que son parte del **proyecto** de mérito:

**- Construcción y operación de un Hostal de 60 habitaciones distribuidas en 4 niveles**

Se aprovechó la orientación del terreno para generar el mayor número de habitaciones con vista al mar, así también se originaron espacios al exterior con el mayor tiempo de asoleamiento en áreas comunes del Hostal y el Beach Club.

NIVEL	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
NIVEL 1 (PLANTA BAJA)	1,151.80
NIVEL 2	1,060.77
NIVEL 3	1,068.19
NIVEL 4	1,061.85
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>4,342.61</b>

NIVEL	NÚMERO DE CUARTOS POR NIVEL
NIVEL 2	20
NIVEL 3	20
NIVEL 4	20
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>

**- Muelle rústico en forma de T**

Construcción de un muelle rústico en forma de "T", con una superficie de 100 m<sup>2</sup>, dividido en dos secciones: pasarela principal, y travesaño que da forma de T al muelle.

Este será utilizado para brindar servicio de actividades recreativas, deportivas y esparcimiento en general para los turistas.

La pasarela principal tendrá una superficie de 80 m<sup>2</sup>, con un largo de 40 m de longitud y 2 m de ancho, apoyada sobre una base sostenida por 16 pilotes de madera dura de la región; los pilotes tendrán 20 centímetros de diámetro (0.0314 m<sup>2</sup> cada uno) y estarán separados a una distancia de 5 m en la pasarela.

## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

El travesaño que da forma de T al muelle tendrá una superficie de 20 m<sup>2</sup>, con una longitud de 10 m y un ancho de 2 m; esta estructura estará sostenida por 8 pilotes.

El hincado de los pilotes será a rechazo, es decir, la profundidad será determinada por las condiciones propias del fondo marino.

En conjunto los pilotes de la pasarela y travesaño dará un total de 24 pilotes para toda la estructura, ocupando de esta manera una superficie real total de 0.754 m<sup>2</sup> (24 pilotes x 0.0314 m<sup>2</sup>).

La cubierta de la pasarela y del travesaño para dar forma de T será a base de tablonces de madera colocados perpendicularmente a los largueros y vigas, y fijadas por herrajes de acero inoxidable.

### - Instalación de una duna costera artificial

La **promovente** manifiesta que se pretende conformar una duna costera, con la finalidad de reforzar la protección de la playa y recuperar la cubierta vegetal del recurso costero, ya que funcionan como obstáculos a las corrientes del viento, disminuyendo su velocidad e impidiendo que la salinidad y la arena se internen tierra adentro, ayudando a prevenir la erosión que es propiciada por las tormentas y huracanes. Actúan también como zonas de filtración de agua de lluvia hacia el subsuelo, ayudando a mantener su buena calidad.

Esta duna se formará con un núcleo resistente constituido por sacos de geotextil rellenos con arena con perfil atenuante y su revegetación con especies de flora nativa.

### - Extracción, transporte y acomodo de arena para un polígono de 907.51 m<sup>2</sup> en la zona de playa y marina adyacentes al predio.

La **promovente** indica que el acomodo de arena, asumirá la función de brindar perfiles suavizados y en equilibrio en la zona de trabajo. El **proyecto** de relleno de arena se plantea sobre una poligonal irregular que ocupa una superficie de 907.50 m<sup>2</sup> con un frente de playa de 60.50 m, el ancho en promedio presenta 15 m, que ocupará un volumen de arena de 1,089.00 m<sup>3</sup>.

El sedimento será reacomodado mediante la realización de un terraplén que extenderá la playa seca hacia el mar, para el perfil se tendrá una elevación de 1.20 m en promedio, que irá decreciendo conforme se acerque a la pleamar a manera de generar una ligera pendiente, una vez terminado el relleno, el perfil se modificará por acción del oleaje, la marea y el viento a este

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

proceso se le conoce como equilibrio de perfil de playa.

La obra pretende reducir significativamente la difracción y refracción de las olas alrededor del promontorio de la costa y, por lo tanto, debilitar sustancialmente las zonas divergentes en la playa causadas por la propagación de las olas alrededor del cabo costero

- Banco de arena

El volumen de arena que se requiere para la obra es de 1,089 m<sup>3</sup> para el acomodo de arena y 360 m<sup>3</sup> para las obras de la duna artificial, esto se obtendrá del banco de extracción que se encuentra ubicado a 100 m de distancia del sitio del **proyecto**, en una superficie de 50,979.716 m<sup>2</sup>, la **promovente** señala que, aunque el banco no ocupará la superficie total, se contempla como área de operación.

Al respecto, la **promovente** menciona en el Capítulo II, que requiere un solo banco de arena con una superficie de 50,979.716 m<sup>2</sup>; sin embargo, en la información adicional solicitada a la **promovente**, donde se le requirió que presentara un estudio de granulometría que evidenciara la viabilidad y factibilidad de la extracción de arena del banco propuesto, la **promovente** presentó un estudio de granulometría de dos bancos de arena (BA-1 y BA-2), donde se identifica un segundo bando BA-2 con una superficie de 284,440.681 m<sup>2</sup>, donde esta última superficie no se contabiliza en la superficie total del **proyecto**.

Aunado a lo anterior, el estudio únicamente presenta origen, tamaño de grano y color compatible al litoral costero, por lo que la **promovente** señala en el estudio que el sedimento disponible es suficiente para abastecer los requerimientos del **proyecto**, con el cual se recuperaría la playa sin comprometer el equilibrio ecológico.

De lo anterior, esta DGIRA identifica que, si bien la **promovente** presentó el estudio granulométrico, no realizó un balance de la disponibilidad de arena y su recuperación de dichos bancos, ni presentó información técnica que justifique la aseveración de que el sedimento disponible es suficiente para abastecerse y que se recuperará sin comprometer el equilibrio ecológico, por lo que no garantiza y demuestra que la capacidad de recuperación que tienen dichos bancos de arena será en corto plazo y que no se verán afectados por el volumen de extracción de arena requerido.

Por otro lado, con respecto a la disposición de residuos producto de la demolición o residuos de construcción, la **promovente** únicamente indicó que serán retirados y puestos a disposición de banco de tiro autorizado, sin presentar un listado de bancos de tiro cercanos al sitio que se pudieran ocupar; aunado a lo anterior, la **promovente** no precisa qué obras son las que serán

## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

demolidas y qué obras formarían parte del **proyecto**.

Las coordenadas de los polígonos a ocupar para el desarrollo del **proyecto**, son las siguientes:

Coordenadas del Nivel 1 (PLANTA BAJA)		
Coordenadas UTM, WGS 84, Z 16		
Vértice	X	Y
1	493163.440	2281287.723
2	493164.376	2281287.109
3	493167.830	2281292.368
4	493169.651	2281291.172
5	493170.200	2281292.008
6	493177.401	2281287.278
7	493185.507	2281299.619
8	493166.410	2281312.162
9	493128.189	2281271.917
10	493160.484	2281250.763
11	493162.788	2281254.271
12	493154.085	2281260.011
13	493155.885	2281262.752
14	493149.705	2281266.811
1	493163.440	2281287.723
<b>Superficie: 1,151.80 m<sup>2</sup></b>		

COORDENADAS DE MUELLE		
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z 16		
VÉRTICE	X	Y
1	493205.163	2281288.640
2	493206.312	2281290.277
3	493239.050	2281267.294
4	493241.349	2281270.568
5	493242.986	2281269.419
6	493237.240	2281261.234
7	493235.603	2281262.383
8	493237.901	2281265.657
1	493205.163	2281288.640
<b>SUPERFICIE: 100.00 m<sup>2</sup></b>		

COORDENADAS DE PILOTES		
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z 16		
VÉRTICE	X	Y
1	493205.302	2281288.665
2	493209.395	2281285.792
3	493213.487	2281282.919
4	493217.579	2281280.046
5	493221.671	2281277.173

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.



**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

COORDENADAS DE PILOTES		
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z 16		
VERTICE	X	Y
6	493225.764	2281274.300
7	493229.856	2281271.427
8	493233.948	2281268.554
9	493238.040	2281265.681
10	493235.742	2281262.408
11	493237.215	2281261.373
12	493239.514	2281264.647
13	493240.548	2281266.120
14	493242.846	2281269.394
15	493241.373	2281270.429
16	493239.075	2281267.155
17	493234.982	2281270.028
18	493230.890	2281272.901
19	493226.798	2281275.773
20	493222.706	2281278.646
21	493218.613	2281281.519
22	493214.521	2281284.392
23	493210.429	2281287.265
24	493206.337	2281290.138
<b>SUPERFICIE: 7.54 m<sup>2</sup></b>		

COORDENADAS DE DUNA		
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z 16		
VERTICE	X	Y
1	493175.674	2281244.238
2	493174.037	2281245.387
3	493202.766	2281286.309
4	493204.403	2281285.160
1	493175.674	2281244.238
<b>SUPERFICIE: 100.00 m<sup>2</sup></b>		

De lo antes expuesto, se tiene que si bien es cierto que la **promovente** identificó las principales obras del **proyecto** tales como el Hotel tipo hostel, el muelle, la duna artificial y el relleno de playa; también lo es que no identificó todas y cada una de las obras y actividades que forman el **proyecto** y que requerirán de ocupación de superficie, tales como andadores, accesos, zonas de estacionamiento y sobre todo las áreas de convivencia y recreativas, referente al Hostel; con respecto al relleno de playa y duna artificial no precisó la superficie a ocupar en los dos bancos de arena, ni consideró la superficie a ocupar del tubo de bombeo, tampoco identificó puntualmente que obras serán demolidas y cuál sería el sitio de disposición de los mismos, ni demostró que el volumen a extraer no afectará el banco de arena, por lo que esta DGIRA concluye que la **promovente** no presentó información suficiente para determinar la viabilidad

## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

del **proyecto**, no cumpliendo con lo establecido por los artículos 30 de la LGEEPA, y 13, fracción II de su REIA.

### Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

8. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 13 del REIA en análisis, se establece la obligación de la promovente de incluir el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando que el **proyecto** se pretende ubicar en el Municipio de Solidaridad, en el Estado de Quintana Roo, y de acuerdo con las coordenadas UTM proporcionadas del sitio del **proyecto** y registradas en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA)<sup>4</sup> con el que cuenta esta Unidad Administrativa, se identificó lo siguiente respecto de los instrumentos jurídicos-normativos aplicables al **proyecto**:

#### A) Ley General de Cambio Climático (LGCC)<sup>5</sup>

Al respecto, dicha ley tiene por objeto lo siguiente:

- I. Garantizar el derecho a un medio ambiente sano y establecer la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático y la mitigación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero;
- II. Regular las emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero para lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropógenas peligrosas en el sistema climático considerando en su caso, lo previsto por el artículo 2o. de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y demás disposiciones derivadas de la misma;
- III. Regular las acciones para la mitigación y adaptación al cambio climático.
- IV. Reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas del país frente a los efectos adversos del cambio climático, así como crear y fortalecer las capacidades nacionales de respuesta al fenómeno;
- V. Fomentar la educación, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología e innovación y difusión en materia de adaptación y mitigación al cambio climático;
- VI. Establecer las bases para la concertación con la sociedad, y
- VII. Promover la transición hacia una economía competitiva, sustentable y de bajas emisiones de carbono.

Por lo anterior, la **promovente** realizó la siguiente vinculación respecto de cómo el

<sup>4</sup> Disponible al público en la página de la SEMARNAT: <https://mapas.semarnat.gob.mx/sigeia/#/sigeia>

<sup>5</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 2012



**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

**proyecto** considera lo establecido en la **LGCC**:

*"Tal y como se ha mencionado dentro de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional propuesta para el proyecto se desarrollaron los siguientes Programas Ambientales:*

- I. Programa del ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna terrestre y marina.*
- II. Programa de manejo integral de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.*
- III. Programa de prevención, mitigación y manejo de contingencias ambientales y derivadas del cambio climático.*
- IV. Programa de vigilancia ambiental.*
- IV. Programa de monitoreo de la línea de costa y calidad de la columna de agua;*

*En los cuales se proponen medidas de mitigación y compensación enfocadas en la conservación del ecosistema en el cual se desarrollará el proyecto dando cumplimiento al presente artículo...*

*...Toda vez que el proyecto "Mayan Monkey Playa del Carmen" se considera un proyecto de bajo impacto, durante las Etapas de Preparación y Construcción se hará uso de maquinaria con mantenimientos constantes para evitar el uso desmedido de combustibles..."*

Al respecto, cabe señalar que conforme al **Resultando XI** del presente oficio, el INECC remitió la siguiente opinión técnica respecto del **proyecto**:

*...Al respecto, le comento que esta Coordinación después de la revisión de los documentos emite los siguientes comentarios:*

- Revisar en el Programa de Manejo Reserva de la Biósfera Caribe Mexicano, para la subzona "Uso Público Playa del Carmen", las actividades que no son permitidas para evitar provocar daños en la zona de costa...*
- Tomar en cuenta los riesgos derivados de un posible incremento del nivel del mar e inundaciones, a corto y mediano plazo, según los registros de impactos de huracanes que a la fecha se tienen para la zona de Quintana Roo; se tiene que en la zona donde se desarrollará el proyecto, las proyecciones de los escenarios de cambio climático basados en el CMIP6 con respecto al incremento del nivel del mar, indican para el año 2050 un incremento potencial de 30 (escenario favorable SSP1-1.9) a 35 centímetros (escenario drástico SSP5-8.5). Para el año 2100 las proyecciones muestran un incremento de 61 cm con el escenario favorable y hasta de 1.12 m para el escenario más drástico.*
- Incluir la información relacionada con las medidas y programas enfocado a conservar los pastos marinos, ya que en los diferentes capítulos de la MIA no se encuentra dicha información...*
- Se deben señalar para el banco de arena, las alternativas analizadas, justificar la selección del banco propuesto, así como, indicar los impactos de la extracción en el corto, mediano y largo plazo par a la zona de interés...*

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.

Página 17 de 45



## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

- Describir las medidas o el plan de acción para reducir y controlar el consumo de agua en la etapa de operación...
- Indicar la normatividad que deberá cumplir el monitoreo de calidad de agua descrito en el Programa de monitoreo de la línea de costa y calidad de la columna de agua..."

De acuerdo a lo anterior, esta DGIRA toma en cuenta la opinión del INECC e identifica que la **promovente** en primera instancia, dentro de la vinculación con esta **LGCC**, no señaló cuáles son los riesgos derivados de un posible incremento del nivel del mar e inundaciones dentro del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, no identificó los registros de huracanes que a la fecha se tienen para la zona de Quintana Roo, ni proyecciones de los escenarios de cambio climático dentro del sitio que se pudiera afectar que, si bien es cierto que, indicó una serie de medidas de prevención y/o compensación, también es cierto que no identificó previamente los impactos para dichas medidas, además de que dichas medidas están enfocadas directamente a las etapas de preparación y construcción, sin especificar acciones en caso de emergencia por el cambio climático con el fin vincular de cómo es que el **proyecto** prevé reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas del país frente a los efectos adversos del cambio climático, toda vez que es un sitio propenso a inundación, además de que no se contempla medidas o plan de acción enfocado a conservar los pastos marinos, ni de la extracción del banco de arena propuesto, por lo que integra al archivo técnico-administrativo dicha opinión y concluye que la **promovente** no proporcionó la información técnica que demostrara que el **proyecto** atiende lo establecido en la **Ley General de Cambio Climático**.

### B) Decreto 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 (POEMRGM)<sup>6</sup>.

De acuerdo con el análisis de esta DGIRA y a lo manifestado por la **promovente**, el predio de pretendida ubicación del **proyecto** incide en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) 139 "Solidaridad", y 178 "Zona Marina de Competencia Federal", en su porción Terrestre y Marina y las siguientes acciones específicas:

UGA	Nombre de la UGA	Acciones y Criterios	Subregión
139	Solidaridad	01-03, 05-33, 37-40, 44,46,50-72 y 77	Aplican criterios de Zona Costera inmediata Mar Caribe

<sup>6</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación, 24 de noviembre de 2012.

**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

UGA	Nombre de la UGA	Acciones y Criterios	Subregión
178	Zona Marina de Competencia Federal	7, 13, 16, 18, 22, 25, 29, 33, 34, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 71, 73.	Aplican criterios de Zona Costera inmediata Mar Caribe. Aplican Criterios para Islas.

Respecto de la UGA **139** denominada "**Solidaridad**", esta DGIRA consideró lo establecido en el artículo Tercero de dicho Programa, mismo que se cita a continuación:

*"Artículo Tercero.- Conforme a los términos del "Convenio Marco de Coordinación para la instrumentación de un proceso de planeación conjunto para la formulación, expedición, ejecución, evaluación y modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe", los Gobiernos de los Estados de Campeche, Quintana Roo, Tabasco, Tamaulipas, Veracruz y Yucatán expedirán, mediante sus órganos de difusión oficial, la parte Regional del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe."*

Aunado a lo anterior, tal y como fue referido en el Resultado **XII** del presente oficio, la DGGFSOE remitió la siguiente opinión respecto del **proyecto**:

*"...Asimismo, se ubica en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMyR-GMMC), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, donde en particular, le aplican las regulaciones de la UGA 178 "Zona Marina de Competencia Federal" y la UGA 139 "Solidaridad" (es conveniente señalar que para la parte continental solo aplica como referente, ya que aún no se encuentra decretada); en la parte marina se prevé la extracción de material del banco de arena y en la parte regional corresponde a las áreas donde se pretende realizar el relleno y el muelle rústico."*

Con base a lo anterior, esta DGIRA toma en cuenta la opinión de la DGGFSOE y procede a integrarlo al expediente técnico-administrativo e identifica que, toda vez que, a la fecha, no han sido emitidos los decretos correspondientes por parte de las Entidades afectadas, en este caso, el estado de Quintana Roo, no le aplica al **proyecto**, sólo está vigente la parte marina (UGA **178** "**Zona Marina de Competencia Federal**", y dado que el **proyecto** pretende la extracción de arena en un banco cerca del sitio de pretendida ubicación del relleno de playa y creación de duna costera artificial, el presente instrumento le resulta aplicable solo para la UGA **178**.

Cabe hacer mención que de los criterios de regulación ecológica de la UGA **178**, denominada "**Zona Marina de Competencia Federal**" aplicables al **proyecto** se destacan los siguientes:

Clave	Criterio de regulación ecológica	Vinculación de la promovente
G060	Ubicar la construcción de infraestructura costera en sitios donde se minimice el impacto sobre la vegetación acuática sumergida.	"Tal como se describió en el capítulo IV de la presente Manifestación de Impacto Ambiental, el sitio donde se pretende realizar

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.

Página 19 de 45



## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

Clave	Criterio de regulación ecológica	Vinculación de la promovente
		<i>el proyecto se encuentra desprovisto de vegetación, aunado a que el muelle que se pretende colocar será de bajo impacto construido con pilotes de madera dura de la región, por lo que se da cumplimiento al presente criterio."</i>
ZMC-02	Dado que los pastos marinos representan importantes ecosistemas para la fauna marina, debe promoverse su conservación y preservación, por lo que se debe evitar su afectación y pérdida en caso de alguna actividad o proyecto. La evaluación del impacto ambiental correspondiente deberá realizarse conforme a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como a las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.	<i>"Como previamente se ha mencionado el proyecto será desarrollado en la Zona Terrestre del antiguo hotel "Kool Spa" y la Zona Marina frente al mismo, compuesta principalmente por zonas de arenal sin presencia de vegetación y algunas zonas con presencia de macroalgas, en el área del proyecto no se encuentran comunidades arrecifales por lo que no se pretende construir en ninguna de las áreas. Por lo anterior, se considera que las obras del proyecto cumplen con los criterios ZMC-01 y ZMC-02."</i>

### Análisis de esta DGIRA

Conforme a lo manifestado por la **promovente** y a lo analizado por esta DGIRA, se identifica que la **promovente** no señaló, ni presentó información técnica dentro de la vinculación de los criterios generales, que demuestre que la construcción de infraestructura costera en este caso el muelle y la extracción de arena, se ubican en un sitio donde se minimice el impacto sobre la vegetación acuática sumergida, haciendo alusión al capítulo IV de la **MIA-R**, sin abundar más en la información, en ese sentido, si bien es cierto que dentro de los otros capítulos de la **MIA-R** presenta puntos de muestreo para la ubicación de pastos marinos, dentro de los cuales señala que no se identificó ninguno, también es cierto que, dentro de los impactos ambientales presentados en el capítulo VI y en la información adicional, contempla la posible afectación de los pastos marinos, mismo que se citan a continuación:

*"Debido a que la mayoría de las obras se llevarán a cabo principalmente en la zona marina podría generar afectación a la calidad del agua, derivado por la presencia de trabajadores, acarreo de material y equipos sobre el mar para el bombeo de arena y el reacomodo. La turbidez, se considera que, sin la correcta aplicación de medidas de mitigación durante los trabajos se genere un aumento considerable de partículas en suspensión en la columna de agua, lo cual podría generar afectaciones a los grupos de pastos marinos que se encuentren en el sitio..*

*...Se prevén que en las zonas de desplante del muelle como en el área de relleno se desarrolla un área libre de la cobertura de pastos marinos y que con la ejecución de las obras podrían verse afectadas, por lo que se prevé lo aplicación de medidas de mitigación.*

*5) Para no afectar la navegación, ni la veaetación principalmente los pastos marinos, la tubería será colocada de la siguiente forma: Se colocarán las tuberías y mangueras de bombeo lastradas al fondo con sacos de geotextil (reellenos con arena) cada metro.*

(Lo resaltado es de la DGIRA)

**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

Clave	Criterio de regulación ecológica	Vinculación de la promovente
	<p>Por otro lado, con respecto a otro tipo de vegetación marina en la zona de <b>proyecto</b>, la <b>promovente</b> presentó puntos de muestreo divididos en 3 transectos, para determinar pastos marinos, de los cuales se identificaron únicamente presencia de macroalgas, sin identificar la especie; por lo que esta DGIRA le solicitó a la <b>promovente</b> que replanteara y describiera a detalle los métodos y técnicas de muestreo específicos para los estrados de flora marina, para lo cual, la <b>promovente</b> sólo presentó un listado de especies de vegetación terrestre y no marina.</p> <p>Por lo anterior, esta DGIRA identifica que la información presentada por la <b>promovente</b>, no es congruente, ya que por un lado, menciona que no existe vegetación de pastos marinos dentro del sitio, y por el otro señala la presencia de ellos, aunado a que menciona la existencia de macroalgas sin identificar las especies, por lo que no se tiene la certeza de que las obras a realizar por el desarrollo del <b>proyecto</b>, minimice el impacto sobre la vegetación acuática sumergida, toda vez que no se tiene bien identificada la presencia de esta, por lo que no es congruente con el criterio general <b>G060</b>.</p>	
<b>SOL-G-1</b>	<p>Las obras o actividades que impliquen la extracción de arena, los dragados, rellenos, excavaciones y cualquier obra o acción que genere sedimentos en suspensión, o modifique directa o indirectamente el contorno del litoral y el fondo marino, por su impacto en la zona de influencia, deberá considerar los impactos sinérgicos potenciales de dichas obras o actividades, y en su caso, adoptar las medidas necesarias para su prevención y mitigación, de estar sujetas a autorización en materia de impacto ambiental federal.</p>	<p>"Como previamente se mencionó el proyecto contempla las siguientes actividades:</p> <p>La construcción y operación de un <i>Hostal de 2,767.67 m<sup>2</sup> para un máximo de 4 plantas de altura, en la zona de playa y marina adyacentes al predio se pretenden desarrollar un conjunto de obras y actividades que contempla:</i></p> <p><i>i) muelle rústico en forma T de 100 m<sup>2</sup></i> <i>ii) instalación de una duna costera artificial de 100 m<sup>2</sup> y la extracción, transporte y acomodo de 1,449 m<sup>3</sup> de arena en un polígono de 907.50 m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Por lo anterior en los capítulos V, VI y VII se mencionan tanto los impactos como las medidas propuestas para la mitigación de los impactos posiblemente generados por el proyecto, dando cumplimiento al presente criterio."</i></p>
<b>SOL-G-18</b>	<p>Promover programas de monitoreo de calidad del agua con el propósito de identificar las posibles fuentes de contaminación y establecer medidas que eviten y mitiguen daños a la salud pública y a los ecosistemas arrecifales.</p>	<p>"El <b>proyecto</b> llevará a cabo el Programa de Monitoreo de la Línea de Costa y Calidad de la Columna de Agua y el Programa de Vigilancia Ambiental, dando cumplimiento al presente criterio."</p>
<b>Análisis de esta DGIRA</b>		
<p>Conforme a lo manifestado por la <b>promovente</b> ya lo analizado por esta DGIRA, se identifica que la <b>promovente</b> no señaló, ni presentó información técnica dentro de la vinculación de los criterios ecológicos específicos sobre los impactos sinérgicos, únicamente haciendo referencia a los Capítulos <b>V, VI y VII</b> de la <b>MIA-R</b>.</p>		

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.

Página 21 de 45





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

Clave	Criterio de regulación ecológica	Vinculación de la promovente
	En ese sentido la <b>promovente</b> en el Capítulo <b>V</b> de la <b>MIA-R</b> señala lo siguiente: " <i>Para las actividades del proyecto, en específico con la construcción del muelle y el relleno de playa frente al hostel mayan monkey, se identificaron 21 impactos de los cuales 9 son de carácter perjudicial y 12 de carácter benéfico...El 57% son impactos simples, el 10% resultaron impactos sinérgicos y el 33% impactos acumulativos</i> "; sin embargo, únicamente identifica la modificación en la línea de costa como impacto sinérgico, sin desarrollar más en el asunto, el cual solo cubre el 4% de los impactos ambientales señalados para las obras de construcción del muelle y el relleno de playa, teniendo como medidas de mitigación y/o compensación un Programa de monitoreo de la línea de costa y calidad de la columna de agua, sin indicar qué acción se tomará en caso de que se vea afectado con el paso del tiempo. Aunado a lo anterior, no se tomaron en cuenta impactos ambientales con respecto a las obras y actividades que se requieren para la extracción de arena. Por lo anterior, por lo que esta DGIRA concluye que el <b>proyecto</b> no es congruente con el criterio ecológico <b>SOL-G-1</b> del <b>POEMRGM</b> .	
	En referencia a que la <b>promovente</b> debería promover programas de monitoreo de calidad del agua, la <b>promovente</b> propone los Programas de Monitoreo de la Línea de Costa y Calidad de la Columna de Agua y de Vigilancia Ambiental, dando cumplimiento al criterio ecológico <b>SOL-G-18</b> .	

Aunado a lo anterior, tal y como quedó establecido en el Resultando **VII** del presente oficio, la CONABIO remitió su opinión respecto del **proyecto**, destacando lo que a continuación se transcribe:

*"...Con base en las coordenadas recibidas, se delimitó la zona del proyecto considerando un área de influencia de 1.5 km. El sitio en el que se pretende realizar el proyecto y su área de influencia, se traslapan con las siguientes de importancia para la biodiversidad...*

*Región Hidrológica Prioritaria (RHP-105) "corredor Cancún-Tulum"  
 Región Marina Prioritaria (RMP-63) "Punta Maroma Nizuc"*

*Biodiversidad.  
 (...)Tabla 1. Censo general de especies registradas en el SNIB, potencialmente presentes en la zona pretendida del proyecto y área de influencia*

Grupo	Registros	Especies	Especies NOM*
(...)			
Plantas	329	164	3
Protoctistas	58	41	-

(...)

Al respecto, esta DGIRA toma en consideración la opinión de la CONABIO, y procede a integrarla al expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto**, haciendo énfasis en que la **promovente** manifestó que no se encontraron especies de flora, aun cuando indicó macroalgas, sin señalar si alguna de ellas forma parte de las 164 especies potenciales de plantas registradas por la SNIB presentes en la zona de pretendida ubicación del **proyecto**, aunado a que no señaló los posibles impactos ambientales que se pudieran generar por las actividades de construcción del muelle, el relleno de playa y la extracción de arena, por lo que la **promovente** no garantiza que las especies de

*"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
 Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.*



**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

vegetación acuática no se verán afectadas por el desarrollo del **proyecto**, y esta DGIRA concluye que la **promovente** no presentó la información técnica que demuestre cómo el **proyecto** cumple con lo establecido en el **POEMRGM**.

- C) **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo<sup>7</sup> (POELMS)**, conforme al cual, el predio del **proyecto** se ubica en la UGA **10** denominada **"Zona Urbana de Playa del Carmen"**, con política ambiental de Aprovechamiento Sustentable y los siguientes usos:

<b>UGA</b>	10	
<b>Nombre</b>	Zona Urbana de Playa del Carmen	
<b>Política Ambiental</b>	Aprovechamiento Sustentable	
<b>Vocación de uso del suelo</b>	Urbana	
<b>Usos condicionados</b>	Los que establezca el Programa Director de Fortalecimiento Urbano 2002-2026 (P.O. 1 de abril de 2002) y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano número 1 del Centro Urbano de Población de Playa del Carmen 2008-2013, Municipio Solidaridad, Quintana Roo, denominado "del fuego y del agua". (P.O. 29 de mayo de 2008).	
<b>Usos incompatibles</b>	Los que establezca el Programa Director de Fortalecimiento Urbano 2002-2026 (P.O. 1 de abril de 2002) y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano número 1 del Centro Urbano de Población de Playa del Carmen 2008-2013, Municipio Solidaridad, Quintana Roo, denominado "del fuego y del agua". (P.O. 29 de mayo de 2008).	
<b>Criterios de Regulación Ecológica</b>	<b>Uso</b>	<b>Criterios de Regulación Ecológica Aplicables a las Áreas Urbanas</b>
	Urbano	1 al 33
	<b>Uso</b>	<b>Criterios específicos</b>
	Urbano	39,79,95,98,103,104,105,106

Al respecto, los criterios ecológicos aplicables que se destacan por su importancia para el **proyecto**, son los siguientes:

<b>Criterios ecológicos</b>	<b>Vinculación de la promotora</b>
<b>CU-01.</b> -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	"El proyecto contempla la aplicación de los programas: Programa de Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Terrestre y Marina, Programa de Ahuyentamiento y Programa de Vigilancia Ambiental, mismos que serán enfocados en ejecutar acciones previo al inicio de cualquier obra o actividad."

<sup>7</sup> Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009.



## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

Criterios ecológicos	Vinculación de la promovente																																
<p>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.</p>																																	
<p><b>CU-22.</b>-Las aguas residuales deberán canalizarse hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales operadas por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado o el organismo operador autorizado por esta instancia. En el caso de que no existan plantas de tratamiento que puedan atender la demanda del proyecto, el promovente deberá instalar una planta que cumpla con las condiciones establecidas en la normatividad vigente en materia de aguas residuales tratadas.</p>	<p>"El proyecto realizará la canalización de aguas residuales hacia las plantas de tratamiento de aguas del municipio, las cuales dan tratamiento a las aguas que se generan en las diferentes áreas"</p>																																
<p><b>CU-25.</b>- La superficie de aprovechamiento de un predio, así como sus coeficientes de uso (CUS) y ocupación del suelo (COS), estarán en función de lo que determine el programa o plan de desarrollo urbano vigente que le aplique.</p> <p>Sólo se permite el desmonte de la superficie que resulte de multiplicar el Coeficiente de Modificación del Suelo por la superficie total del predio, para lo cual deberá obtener de manera previa la autorización por excepción del cambio de uso del suelo en terrenos forestales y las autorizaciones estatales y municipales respectivas. Será obligatorio mantener la superficie remanente con la vegetación original. En el caso que la superficie remanente se encuentre afectada o que carezca de vegetación, el promovente deberá procurar su restauración o reforestación.</p>	<p>"Como se mencionaba en el Capítulo II, el proyecto cumple con los parámetros mostrados en la siguiente Tabla</p> <table border="1" data-bbox="833 1026 1455 1551"> <thead> <tr> <th colspan="2">PROYECTO MAYAN MONKEY PLAYA DEL CARMEN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA DEL TERRENO (m<sup>2</sup>)</td> <td>2,767.67</td> </tr> <tr> <td>COS: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO = 0.50</td> <td>1,151.80 = 41.62 %</td> </tr> <tr> <td>CUS: COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO = 1.7</td> <td>4,342.61 = 1.57 %</td> </tr> <tr> <td>ÁREAS IMPERMEABLES</td> <td>999.17</td> </tr> <tr> <th colspan="2">ÁREAS VERDES Y JARDINADAS</th> </tr> <tr> <td>ÁREAS VERDES</td> <td>616.50</td> </tr> <tr> <td>ÁREAS JARDINADAS</td> <td>382.05</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>998.55=36%</td> </tr> <tr> <th colspan="2">ALTURA MÁXIMA</th> </tr> <tr> <td>NIVELES</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>ALTURA MÁXIMA</td> <td>16 METROS</td> </tr> <tr> <th colspan="2">RESTRICCIONES</th> </tr> <tr> <td>FRONTALO A LA VÍA PÚBLICA)</td> <td>6 METROS</td> </tr> <tr> <td>LATERAL (m)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>FONDO(m)</td> <td>2 METROS</td> </tr> </tbody> </table>	PROYECTO MAYAN MONKEY PLAYA DEL CARMEN		ÁREA DEL TERRENO (m <sup>2</sup> )	2,767.67	COS: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO = 0.50	1,151.80 = 41.62 %	CUS: COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO = 1.7	4,342.61 = 1.57 %	ÁREAS IMPERMEABLES	999.17	ÁREAS VERDES Y JARDINADAS		ÁREAS VERDES	616.50	ÁREAS JARDINADAS	382.05	TOTAL	998.55=36%	ALTURA MÁXIMA		NIVELES	4	ALTURA MÁXIMA	16 METROS	RESTRICCIONES		FRONTALO A LA VÍA PÚBLICA)	6 METROS	LATERAL (m)	0	FONDO(m)	2 METROS
PROYECTO MAYAN MONKEY PLAYA DEL CARMEN																																	
ÁREA DEL TERRENO (m <sup>2</sup> )	2,767.67																																
COS: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO = 0.50	1,151.80 = 41.62 %																																
CUS: COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO = 1.7	4,342.61 = 1.57 %																																
ÁREAS IMPERMEABLES	999.17																																
ÁREAS VERDES Y JARDINADAS																																	
ÁREAS VERDES	616.50																																
ÁREAS JARDINADAS	382.05																																
TOTAL	998.55=36%																																
ALTURA MÁXIMA																																	
NIVELES	4																																
ALTURA MÁXIMA	16 METROS																																
RESTRICCIONES																																	
FRONTALO A LA VÍA PÚBLICA)	6 METROS																																
LATERAL (m)	0																																
FONDO(m)	2 METROS																																
<p><b>Análisis de esta DGIRA</b></p> <p>Conforme a lo manifestado por la <b>promovente</b> y a lo analizado por esta DGIRA, se tiene que para el desarrollo dentro del <b>proyecto</b>, considera la aplicación de Programas de Ahuyentamiento, rescate y reubicación de flora y fauna terrestre y marina, y de Vigilancia Ambiental. Aunado a lo anterior, con respecto a la generación de aguas residuales, la <b>promovente</b> indica que en la etapa de preparación y/o construcción se implementarán baños portátiles y para la etapa de operación, se pretende la conexión a la red de drenaje existente del Municipio, por lo</p>																																	





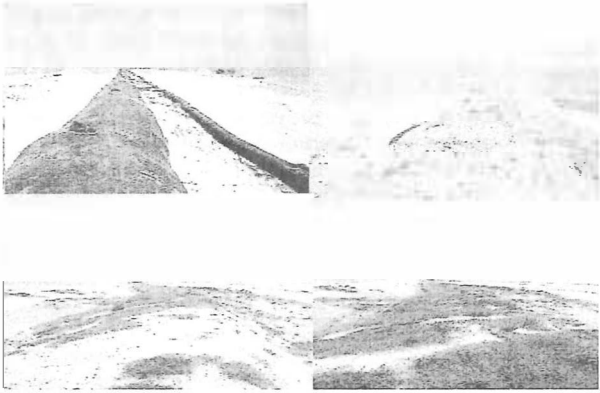
**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

Criterios ecológicos	Vinculación de la promovente
<p>que no se requiere de Planta de Tratamiento de Agua Residual, cumpliendo así con los Criterios Ecológicos Urbanos <b>CU-01</b> y <b>CU-22</b>.</p> <p>Por otro lado, respecto a si el <b>proyecto</b> se encuentra dentro de los parámetros permitidos de los coeficientes de uso (CUS) y ocupación del suelo (COS) en el programa o plan de desarrollo urbano vigente que le aplique, se tiene que conforme a lo analizado en el inciso <b>E</b>) de este numeral, el <b>proyecto</b> cumple con los parámetros establecidos respecto al COS y CUS únicamente, por lo que es congruente con el criterio ecológico <b>CU-25</b>.</p>	
<p><b>CE-79.-</b> Los proyectos que pretendan realizarse en predios que colinden con playas aptas para la anidación de tortugas marinas deberán incorporar medidas preventivas que minimicen el impacto negativo a estos animales tanto durante la temporada de arribo y anidación de las hembras como durante el período de desarrollo de los huevos y eclosión de las crías.</p> <p>Dichas medidas deberán manifestarse en el estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto, para su valoración y en su caso, validación y autorización por la Dirección de Vida Silvestre de la SEMARNAT.</p>	<p><i>"El sitio donde se realizará el proyecto no se localiza dentro de una playa de anidación de tortugas marinas, sin embargo, se aplicarán medidas preventivas que minimicen el impacto negativo que se pudiera generar en caso de avistamientos, el promovente apoyará a la autoridad en cualquier acción que ejerza para promover la conservación de las tortugas, y en caso de observar presencia de algún ejemplar se dará aviso a las autoridades correspondientes a la brevedad."</i></p>
<p><b>CE-104.-</b>La estructura de la duna costera o bermas rocosas, así como la vegetación que las ocupa se debe mantener en estado natural en por lo menos el 75% de su superficie dentro del predio</p>	<p><i>"El área costera adyacente al predio cuenta con una zona aprovechable de playa durante los primeros meses del año; sin embargo, al considerarse un sitio de alta actividad dinámica en el movimiento y transporte de arena, durante gran parte del año, se va afectada con una pérdida casi total de su extensión litoral por lo que se pretende la creación de la duna costera artificial."</i></p>
<p><b>CE-105.-</b>Se permiten los andadores de acceso a la playa de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, los cuales siempre tendrán un trazo que atraviese la franja de vegetación costera en forma diagonal con la finalidad de evitar la erosión de la duna o playa. Los andadores o accesos a la playa tendrán una anchura máxima de tres metros y se pondrán a establecer uno por cada 100 metros de frente de playa de cada predio.</p>	<p><i>"Para el caso del muelle se colocará la estructura de arranque en un área de 4.00 m<sup>2</sup>, esta es la única área del muelle rústico en la zona de playa. El material principal serán vigas, pilotes y largueros del tamaño apropiado hechos de madera dura de la región probablemente de especies tales como: <u>Lisosoma latisiliqua</u> (tzalam), <u>Manilkara zapota</u> (chicozapote) o <u>Piscidia piscupula</u> (jabim).</i></p> <p><i>Para la instalación de la duna costera se prevé la instalación temporal de estructura para armar una tarquina (Geobox) que tendrá la finalidad de almacenar y deshidratar la arena que será transportada del Banco de extracción, para después acomodarla sobre la playa, asimismo funcionará para la habilitación de cubicajes del volumen de arena. Su ubicación será en un sitio que minimice efectos negativos para el paso en la zona playa. Para la extracción del material en el Banco de arena se utilizará una draga FlexiDredge. La tubería que se usará para hacer llegar la arena desde la draga a la playa durante la operación de bombeo se llevará hasta la costa por</i></p>
<p><b>CE-106.-</b>Los andadores de acceso a la playa se establecerán sobre el terreno natural, son rellenos, ni pavimentos, sólo se permitirá la delimitación del mismo con rocas u otros ornamentos no contaminantes. Se permite el establecimiento de andadores elevados que respeten el relieve natural de la duna.</p>	



## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23



Criterios ecológicos	Vinculación de la promovente
	<p data-bbox="808 506 1482 558"><i>medio de lancha, en la playa se armará la tubería uniendo los segmentos de tubo.</i></p> 
<p data-bbox="289 978 542 1003"><b>Análisis de esta DGIRA</b></p> <p data-bbox="289 1031 1482 1209">Conforme a lo analizado por esta DGIRA, se tiene que en primera estancia, la <b>promovente</b> manifestó que el sitio de pretendida ubicación del <b>proyecto</b>, no se encuentra en sitio de anidación de tortugas marinas, contando con una zona aprovechable de playa que se ha ido afectando en la extensión litoral, por lo que se pretende la creación de una duna costera artificial. Aunado a lo anterior, la <b>promovente</b> señala que, para minimizar efectos negativos en el paso de zona de playa por la construcción del muelle, se usará una estructura de arranque con pilotes de madera de la región, en una superficie de 4 m<sup>2</sup>; y para el caso de la extracción de arena, se utilizará una draga FlexiDredge que es conectada a un tubo de bombeo.</p> <p data-bbox="289 1236 1482 1394">Al respecto, la <b>promovente</b> no presenta documentación técnica que justifique la aseveración de que la zona de playa donde se pretende realizar obras y actividades para el <b>proyecto</b>, no es un sitio de anidación de tortugas, sin tomar en cuenta que de acuerdo al Atlas Tomo VII " Hábitats críticos y hotspots de tortugas marinas"<sup>8</sup> y el Programa de Conservación de Especies en Riesgo (PROCER) de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)<sup>9</sup>, Playa del Carmen, si es una zona de anidación y arribazón de tortugas marinas, tal y como se muestra en la siguiente imagen:</p>	

<sup>8</sup> Abigail Uribe, Edgar Ricardo Castro, Atlas de línea base Hábitats Críticos y Hotspots de tortugas marinas, 2020.

<sup>9</sup> <https://simec.conanp.gob.mx/Publicaciones2020/Publicaciones%20CONANP/Parte%202/Monitoreo/2016%20Ficha%20Tortuga%20caguama.pdf>



Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

Criterios ecológicos	Vinculación de la promovente
<p>HOTSPOTS DE TORTUGAS MARINAS</p> 	<p>HÁBITATS CRÍTICOS DE LA TORTUGA CAGUANA (Caretta caretta)</p> 
<p>Por lo anterior, la <b>promovente</b> debió presentar acciones y medidas para garantizar que dichas especies de quelonios no se verán afectados, primero por la extracción de arena y en segundo lugar por el relleno de playa y la creación de una duna artificial.</p> <p>Asimismo, en cuanto a que la estructura de la duna costera o bermas rocosas, así como la vegetación que la ocupa se debe mantener en estado natural en por lo menos el 75% de su superficie dentro del predio, la <b>promovente</b> únicamente señala que dicha zona aprovechable de playa requiere de relleno por la pérdida que se ha tenido, que si bien es cierto que señala que el muelle será de madera de forma piloteada para no afectar, no presenta justificación técnica alguna de cómo es que el relleno de playa y la creación de una duna artificial no afectarán la dinámica de dunas costeras que se encuentre en dicha zona, sólo presenta un estudio de transporte de sedimentos en el área marina.</p> <p>De lo anterior, esta DGIRA identifica que la <b>promovente</b> no proporcionó información técnica que evidencie la congruencia del <b>proyecto</b> con los criterios ecológicos <b>CE-79, CE-104, CE-105 y CE-106</b> del <b>POELMS</b>.</p>	

Sobre el particular, tal y como ha quedado plasmado en el análisis realizado por esta DGIRA en el presente Considerando, con respecto de la vinculación del **proyecto** con dicho instrumento jurídico normativo, el **proyecto** no es congruente con lo dispuesto en el **POELS**.



Handwritten mark

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

D) Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum (POETRCCT)<sup>10</sup>, conforme al cual, el sitio del **proyecto** se ubica en la UGA **Ah<sub>3</sub>4** en la parte Terrestre y **M<sub>3</sub>2** en la parte marina con las siguientes características:

UGA	Ah <sub>3</sub> 4	M <sub>3</sub> 2
<b>Política/ Fragilidad ambiental</b>	Aprovechamiento	Conservación
<b>Uso Predominante</b>	Asentamientos humanos	Actividades Marinas
<b>Uso Compatible</b>	Flora y Fauna Infraestructura Turismo	-
<b>Uso Condicionado</b>	Infraestructura ligera	Flora y Fauna Infraestructura Pesca Turismo
<b>Uso Incompatible</b>	Acuicultura Agricultura Forestal Minería Pecuario Pesca	Acuicultura
<b>Criterios Ecológicos</b>	<b>AH</b> 3, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23 <b>C</b> 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20 <b>EI</b> 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 30, 31, 32, 33, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55 <b>FF</b> 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 34 <b>MAE</b> 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 1, 52, 53, 54, 55 <b>TU</b> 4, 10, 11, 12, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 34, 43, 44, 45 <b>AF</b> 7, 10 <b>I</b> 2, 3, 4	<b>C</b> 6 <b>EI</b> 30, 31, 32, 33, 34, 50 <b>FF</b> 3, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34 <b>MAE</b> 2, 6, 56 <b>TU</b> 6, 7, 8, 9, 19, 20, 22, 25, 28, 29, 30, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 41, 42 <b>APS</b> 1, 2

Al respecto, los criterios ecológicos aplicables que se destacan por su importancia para el **proyecto**, son los siguientes:

<sup>10</sup> Publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001.

**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**


**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

UGA	Criterio ecológico	Vinculación de la promovente
Ah34	<b>C2.-</b> Previo a la preparación y construcción del terreno, se deberá llevar a cabo un programa de rescate de ejemplares de flora y fauna susceptibles de ser reubicados en áreas aledañas, o en el mismo predio.	No presentó vinculación.
M2	<b>C6.-</b> Durante las obras de canalización y dragado, se utilizarán mallas geotextiles y otras tecnologías que eviten la suspensión y dispersión de sedimentos	<i>"El proyecto contempla la colocación de mallas antidispersión en el área marina inmediata a la zona donde se hará el hidrobombeo de sólidos, con la finalidad de controlar la dispersión de finos, dando cumplimiento al presente criterio."</i>
M2	<b>EI 33.-</b> La construcción de los muelles estará sujeta a estudios geohidrológicos especiales y apego a normas internacionales.	<i>"En el caso particular del proyecto, el muelle que se pretende instalar es de tipo rústico de madera dura de la región con dimensiones menores, y sostenido por pilotes con el espacio suficiente para permitir el paso de corrientes marinas, oleaje y acción de vientos para regular el transporte de sedimentos de manera natural y no provocar ningún efecto negativo. Sin embargo, implementan medidas preventivas para evitar la modificación del perfil natural de la costa y evitar afectaciones a los predios colindantes. Dentro de estas medidas y acciones se determinaron perfiles de playa para su monitoreo constante durante todas las etapas que contempla el proyecto, además de verificar que la zona de playa presenta perfiles en equilibrio."</i>
M2	<b>EI 34.-</b> La construcción de muelles permanentes deberá garantizar el mantenimiento de los procesos de transporte litoral y la calidad del agua marina	<i>"El muelle consiste en la construcción de un muelle rústico en forma de "T", con una superficie de 100 m2. El muelle está dividido en dos secciones: pasarela principal, y travesaño que da forma de T al muelle. Este será utilizado para brindar servicio de actividades recreativas, deportivas y esparcimiento en general para los turistas.                  La pasarela principal tendrá una superficie de 80 m2, con un largo de 40 m de longitud y 2.0 m de ancho, esta pasarela estará apoyada sobre una base sostenida por 16 pilotes de madera dura de la región; los pilotes tendrán 20 centímetros de diámetro (0.0314 m2 cada uno) y estarán separados a una distancia de 5 m en la pasarela.                  El hincado de los pilotes será a rechazo, es decir, la profundidad será determinada por las condiciones propias del fondo marino. En conjunto los pilotes de la pasarela y travesaño dará un total de 24 pilotes para toda la estructura, ocupando de esta manera una superficie real total de 0.754 m2 (24 pilotes x 0.0314 m2).                  Por lo antes expuesto, el muelle será una obra semi fija, así mismo se implementaran programas monitoreo de la línea de costa y calidad de la columna de agua a efecto de revisar constantemente que no cambien las</i>

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
 Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.



Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

UGA	Criterio ecológico	Vinculación de la promovente
		<i>condiciones de la playa, por lo que se da cumplimiento al presente criterio."</i>
Ah <sub>34</sub>	<b>FF 5.-</b> Los usos del suelo en las áreas adyacentes a las playas de anidación de tortugas estarán sujetos a autorización de impacto ambiental que demuestre la no afectación de las nidadas.	No presentó vinculación.
Ah <sub>34</sub>	<b>FF 9.-</b> Se prohíbe alterar las dunas y playas en áreas de arribazón de tortugas	No presentó vinculación.
M <sub>32</sub>	<b>FF 25.-</b> Se prohíbe la alteración y remoción de pastos del fondo marino.	<p><i>"El proyecto no pretende la alteración ni remoción de pastos del fondo marino, de acuerdo con recorridos realizados la zona donde se pretende ubicar el muelle rústico y la creación de la duna artificial no hay presencia de ejemplares de pastos marinos, tal como se puede observar en la siguiente imagen."</i></p> 
Ah <sub>34</sub>	<b>TU 4.-</b> En las zonas urbanas solo se permitirán los usos turísticos en las zonas y con las densidades que al respecto les establezca su programa de desarrollo urbano, en el cual la zona turística no podrá exceder el 10% de la superficie de la unidad de gestión ambiental, comprendiendo en ésta los campos de golf con desarrollo	No presentó vinculación.





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

UGA	Criterio ecológico	Vinculación de la promotente
Ah34	inmobiliario. <b>TU 15.-</b> Las edificaciones no deberán rebasar la altura promedio de la vegetación arbórea del Corredor que es de 12.0 m	No presentó vinculación.
Ah34	<b>TU 16.-</b> La construcción de hoteles e infraestructura asociada ocupará como máximo el 30% del frente de playa del predio que se pretenda desarrollar.	No presentó vinculación.
Ah34	<b>TU 45.-</b> Se consideran como equivalentes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Una villa a 2.5 cuartos de hotel.</li> <li>- Un departamento, estudio o llave hotelera a 2.0 cuartos de hotel.</li> <li>- Un cuarto de clínica hotel a 2.0 cuartos de hotel</li> <li>- Un camper sencillo y cuarto de motel a 2.0 cuartos de hotel.</li> <li>- Un cuarto de motel a 1 cuarto de hotel.</li> <li>- Una Junior suite a 1.5 cuarto de hotel.</li> <li>- Una suite a 2 cuartos de hotel.</li> </ul> <p>Se define como cuarto hotelero tipo al espacio de alojamiento destinado a la operación de renta por noche, cuyos espacios permiten brindar al huésped servicios sanitarios, área dormitorio para dos personas, guarda de equipaje y área de estar; no incluirá locales para preparación o almacenamiento de alimentos y bebidas. La cuantificación del total de cuartos turísticos incluye las habitaciones necesarias del personal de servicio, sin que esto incremente su número total.</p>	No presentó vinculación.

**Análisis de esta DGIRA**

Conforme a lo manifestado por la **promotente** y a lo analizado por esta DGIRA, se tiene que el **proyecto** considera la construcción de un muelle rústico en forma de "T", con una superficie de 100 m<sup>2</sup>, dividido en dos secciones: pasarela principal, y travesaño que da forma de T al muelle. La pasarela principal tendrá una superficie de 80 m<sup>2</sup>, con un largo de 40 m de longitud y 2 m de ancho, así como el relleno de playa, duna costera artificial y la extracción de arena de un banco de arena ubicado a 100 m del lote donde se pretende la construcción de un Hostal de 60 cuartos, por lo que la **promotente** presenta un estudio geotécnico, estudio de transporte de sedimentos, así como de modelación hidrodinámica, los cuales ninguno de los estudios mencionados se enfocan a la viabilidad que tendrá el muelle piloteado.



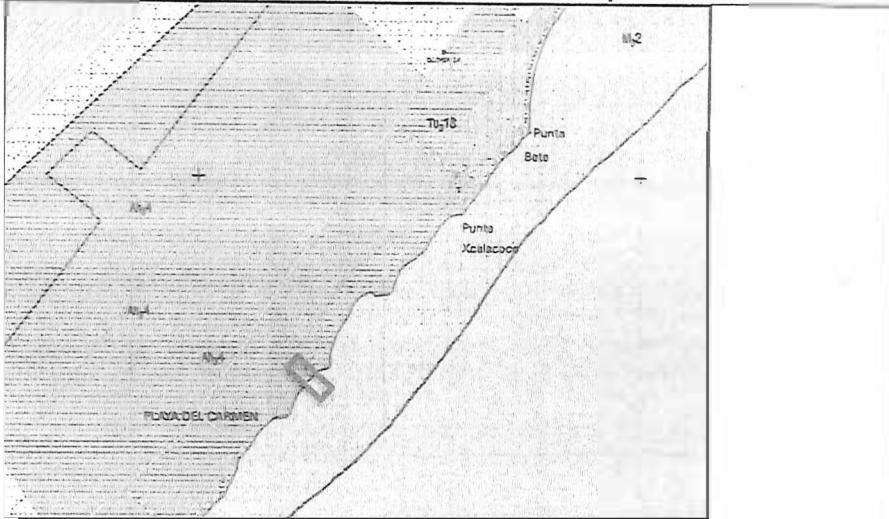
## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

UGA	Criterio ecológico	Vinculación de la promovente
		<p>Por otro lado, la <b>promovente</b> señala que se llevará a cabo un monitoreo de la línea de costa y calidad de la columna de agua a efecto de revisar constantemente que no cambien las condiciones de la playa; sin embargo, no indica qué acciones se realizarían en caso de que las condiciones no sean las adecuadas, sin garantizar el mantenimiento de los procesos de transporte litoral ya que no señala cómo se realizarán, no siendo congruente con los criterios ecológicos <b>EI 33, El 34</b> de la UGA <b>M32</b>.</p> <p>Asimismo, con respecto a la extracción de arena, la <b>promovente</b> considera la instalación de mallas antidispersión donde se hará el hidrobombeo de sólidos, para controlar la dispersión, por lo que el <b>proyecto</b> es congruente con el criterio ecológico <b>C 6</b> de la UGA <b>M32</b>.</p> <p>Con respecto a los pastos marinos, si bien es cierto que dentro de los otros capítulos de la <b>MIA-R</b> presenta puntos de muestreo para la ubicación de pastos marinos, dentro de los cuales señala que no se identificaron pastos marinos, únicamente blanquizales, también es cierto que, dentro de los impactos ambientales presentados en el capítulo VI y en la información adicional por la <b>promovente</b>, contempla la posible afectación de los pastos marinos, manifestando la <b>promovente</b> lo siguiente:</p> <p><i>"Debido a que la mayoría de las obras se llevarán a cabo principalmente en la zona marina podría generar afectación a la calidad del agua, derivado por la presencia de trabajadores, acarreo de material y equipos sobre el mar para el bombeo de arena y el reacomodo. La turbidez, se considera que, sin la correcta aplicación de medidas de mitigación durante los trabajos se genere un aumento considerable de partículas en suspensión en la columna de agua, lo cual podría generar afectaciones a los grupos de pastos marinos que se encuentren en el sitio..."</i></p> <p><i>...Se prevén que en las zonas de desplante del muelle como en el área de relleno se desarrolla un área libre de la cobertura de pastos marinos y que con la ejecución de las obras <u>podrían verse afectadas</u>, por lo que se prevé la aplicación de medidas de mitigación.</i></p> <p>6) <u>Para no afectar la navegación ni la vegetación principalmente los pastos marinos</u> la tubería será colocada de la siguiente forma: Se colocarán las tuberías y mangueras de bombeo lastradas al fondo con sacos de geotextil (rellenos con arena) cada metro.</p> <p style="text-align: right;"><i>(Lo resaltado es de la DGIRA)</i></p> <p>Por lo anterior, no se tiene la certeza de que las obras y actividades del <b>proyecto</b>, no se ubican dentro de algún manchón de pastos marinos, toda vez que la <b>promovente</b> por un lado, menciona que no existen en el sitio del <b>proyecto</b> y por el otro lado, hace referencia que si se encuentra el tipo de vegetación en el sitio, no siendo congruente el <b>proyecto</b> con el criterio ecológico <b>FF 25</b> de la UGA <b>M32</b>.</p> <p>En referencia a la UGA <b>Ah34</b> en la que se encuentra una fracción del <b>proyecto</b>, la <b>promovente</b> no presentó vinculación alguna, únicamente para la UGA <b>M32</b>; sin embargo, el <b>proyecto</b> se ubica en las dos, conforme al Modelo de Ordenamiento, tal y como se muestra en la siguiente imagen:</p>





Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

UGA	Criterio ecológico	Vinculación de la promovente
		
<p>Por lo anteriormente expuesto, esta DGIRA identifica que la <b>promovente</b> no proporcionó información técnica que evidencie la congruencia del <b>proyecto</b> con los criterios ecológicos <b>C 2, EI 33, EI 34, FF 5, FF 9, FF 25, TU 4, TU 15, Tu 16 y TU 45</b> establecidas en el <b>POETRCCT</b>.</p>		

Sobre el particular, tal y como ha quedado plasmado en el análisis realizado por esta DGIRA en el presente Considerando, con respecto de la vinculación del **proyecto** con dicho instrumento jurídico normativo, el **proyecto** no es congruente con lo dispuesto en el **POETRCCT**.

E) **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad 2010-2050<sup>11</sup> (PDU CPPC)**. Que de acuerdo con la vinculación presentada por la **promovente** y de acuerdo con la zonificación de uso de suelo, el **proyecto** se ubica en el uso de suelo **Zona Central Mixto Comercial "MC"**, el cual establece lo siguiente:

*"Los predios, lotes y edificaciones construidas en estas zonas; estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:*

- *La densidad máxima será de 216 habitantes por hectárea, lo que representa 60 viviendas por hectárea ó 100 cuartos por hectárea;*
- *El número de viviendas máximas en el lote mínimo será de 1 vivienda;*

<sup>11</sup> Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el





## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

- La superficie mínima del lote será de 110 metros cuadrados;
- El frente mínimo del lote será de 7.2 metros lineales;
- El coeficiente de ocupación (COS) del suelo no será mayor de 0.50 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 50 por ciento de la superficie neta del lote;
- El coeficiente de utilización (CUS) del suelo no deberá ser superior a 1.70 y, por tanto, el área edificable, incluyendo todos los niveles de construcción, no deberá ocupar más del 170 por ciento de la superficie neta del lote.
- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de cuatro niveles ni de 16 metros de altura. Para determinar la altura, ésta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos;
- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad.
- La restricción frontal o a la vía pública será de 6.0 metros.
- Sin restricciones laterales en las colindancias del lote;
- La restricción posterior será de 2.0 metros..."

Al respecto, la **promovente** presentó la siguiente vinculación del **proyecto** con el **PDUCPPC**:

Parámetro	Proyecto	Análisis de la DGIRA
Superficie mínima del lote: 110 m <sup>2</sup>	2,767.67 m <sup>2</sup>	2,767.67 m <sup>2</sup>
COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo = 0.50	1,151.80 = 41.62 %	2,767.67-100 % 1,151.80 = 41.6162%
CUS: Coeficiente de Utilización del Suelo = 1.7	4,342.61 = 1.57 %	2,767.67-100 % 4,342.61 = 1.57%
Densidad 100 cuartos/ha	60 cuartos	2,767.67 m <sup>2</sup> = 0.2767 ha 1 ha - 100 cuartos 0.2767 ha = <b>27.67 cuartos</b>
Altura máxima: 16 m	16	16
Niveles permitidos 4	4	4

Cabe señalar que el H. Ayuntamiento de Solidaridad remitió las siguientes observaciones respecto del **proyecto**:

"El consultor y promovente indica en su capítulo II del estudio tipo MIA-R en su página 6, el cuadro de construcción del lote donde se pretende desarrollar el proyecto indicando que el mismo cuenta con una superficie de 2,767.67 m<sup>2</sup>, dentro del mismo estudio en el mismo capítulo el promovente y el consultor indica en su página 46 la tabla 33 "densidad de cuartos", en el cual indica que el



**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

*Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, POEL, otorga una densidad de 100 cuartos por hectárea, pero al establecer la conversión al proyecto indican que: Para una superficie de 2,767.67 m<sup>2</sup>, indican que les corresponde 60 cuartos lo cual resulta incongruente...*

*(...)*

*Este H. Ayuntamiento considera que las habitaciones son equivalentes a los cuartos indicados tanto en el PDU de Playa del Carmen, en el Uso de suelo del proyecto, ya que habitaciones resulta solo un sinónimo de la palabra cuarto y técnicamente representa la estancia donde los turistas pararán la noche de estancia..*

*.. Derivado de la descripción de los párrafos anteriores, la Secretaría de Ordenamiento Territorial, a través de la Dirección de Medio Ambiente Sustentable y Cambio Climático, considera que la Manifestación de Impacto Ambiental en modalidad Regional, del proyecto denominado "Mayan Monkey Playa del Carmen"... deberá, RECTIFICAR O INDICAR EL CRITERIO DE USO DE LA DENSIDAD PLASMADA EN SU PROYECTO."*

De lo anterior, esta DGIRA toma en cuenta las observaciones remitidas por el H. Ayuntamiento de Solidaridad, la ingresa en el expediente técnico administrativo y concuerda con que el **proyecto** excedió el límite establecido de la densidad de cuartos permitidos e identifica que la construcción del Hostal, ubicado en la Zona Terrestre, que se encuentra inserto en la Zonificación **MC**, no cumple con el parámetro establecido de densidad en el **PDUCCPPC**, toda vez que pretende la construcción de un Hotel hostal de 4 niveles, con 60 cuartos, en un Lote con 0.2767 ha, el cual permite únicamente 27.67 cuartos, por lo que el **proyecto** no cumple con lo establecido en el **PDUCCPPC**.

- F) Artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre (LGVS) y la NOM-022-SEMARNAT-2003** publicados en el Diario Oficial de la Federación, los días 01 de febrero de 2007 y 10 de abril de 2003, respectivamente.

Al respecto, y toda vez que la **promovente** reporta la existencia de vegetación de manglar dentro del Sistema Ambiental Regional (SAR), el **proyecto** es vinculante, por lo que la **promovente** presentó la siguiente vinculación:

Artículo 60 TER de la LGVS	
Especificación	Vinculación realizada por la promovente
<b>Artículo 60 TER.-</b> Queda prohibida la remoción, relleno, reubicación, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del	"El SAR delimitado para el proyecto abarca una superficie de 124,728,492.84 m <sup>2</sup> (12,472.84 has) abarcando porción marina y otra terrestre. De acuerdo con revisión de literatura, dentro del SAR La composición florística del área de la UGA 12 está representada principalmente por especies de las familias Leguminaceae y Rubiaceae, que son las

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.

Página 35 de 45



## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

Artículo 60 TER de la LGVS	
Especificación	Vinculación realizada por la promovente
<p>ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos.</p> <p>Se exceptuarán de la prohibición a que se refiere el párrafo anterior las obras o actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas de manglar.</p>	<p>familias más frecuentes y las que mayor número de especies reportan otros estudios de la flora de la Península. La primera familia es la mejor representada debido a que es la más diversa y está distribuida en todas las comunidades vegetales presentes en la península de Yucatán (Flores, 2007). La ausencia o presencia de algunas especies, posiblemente pueda ser explicado por la fisiografía, sustrato y humedad a nivel local (Martínez y Galindo, 2002; White y Hood, 2004 y Vargas-Rodríguez et al., 2005).</p> <p>Aunado a lo anterior, en el sitio del proyecto no se localizan ejemplares de mangle, por lo que no se prevé ningún tipo de actividad que cause remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del ecosistema manglar y su zona de influencia.</p> <p>Así mismo el proyecto no se localiza cercano a sitios de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje de especies de fauna acuáticas y terrestres, además antes del inicio de cualquier actividad se ejecutará el Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Marina y Terrestre. Aunado a lo anterior, el proyecto no provocará cambios en las características y/o servicios ecológicos; por lo tanto, se considera que el proyecto se encuentra en concordancia con lo estipulado en este artículo."</p>
NOM-022-SEMARNAT-2003	
Especificación	Vinculación realizada por la promovente
<p><b>4.16.-</b> Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea alemana o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.</p>	<p>No presentó vinculación</p>

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

<b>Artículo 60 TER de la LGVS</b>	
<b>Especificación</b>	<b>Vinculación realizada por la promovente</b>
<p><b>4.43.-</b> Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberán dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.</p>	<p>No presentó vinculación</p>
<p><b>Análisis de la DGIRA</b></p> <p>Conforme a lo manifestado por la <b>promovente</b> y a la ubicación de las obras y actividades que forman parte del <b>proyecto</b>, se tiene que, si bien es cierto que la <b>promovente</b> indica que el sitio donde se pretende realizar el <b>proyecto</b> no cuenta con vegetación de manglar, también lo es que dentro del SAR se reportó la presencia del mismo. Al respecto, la <b>promovente</b> no realizó una caracterización del estado actual que guarda la vegetación de manglar presente en el SAR, donde garantice que al realizar el <b>proyecto</b> no se verá afectado de manera directa o indirecta por los impactos ambientales acumulativos y residuales potenciales en el desarrollo del <b>proyecto</b>. Asimismo, no se realizó vinculación alguna con la <b>NOM-022-SEMARNAT-2010</b>, por lo que esta DGIRA concluye que la <b>promovente</b> no se presentó información suficiente para determinar que el <b>proyecto</b> no causará desequilibrios ecológicos para este tipo de vegetación reportada en el SAR del <b>proyecto</b>.</p>	

Cabe señalar que la DGVS remitió la siguiente opinión técnica respecto del **proyecto**:

*"Derivado del análisis realizado..., se informa que el ecosistema se encuentra conformada por vegetación Secundaria Arbórea de Selva Mediana Subperennifolia y humedal costero con presencia de manglar..*

*(...)*

*La vegetación (manglar) que se verá afectada no fue evaluada en el sentido que se trata de un ecosistema que debe ser protegido, aunque el **promovente** cita que no se contempla la remoción de manglar; sin embargo quedarán vulnerables durante el proceso de construcción y posteriormente por actividades asociadas al proyecto como las futuras actividades de turismo, en este sentido, de conformidad a lo establecido en el artículo 4 de la NOM-022-SEMARNAT-2003."*

Derivado del análisis a la vinculación del **proyecto** con lo señalado en el artículo **60 TER** de la **LGVS** y en las especificaciones que establece la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, y tomando en cuenta la opinión de la DGVS, esta DGIRA integra al expediente técnico-administrativo dicha opinión e identifica que no se cuenta con información suficiente para garantizar que el **proyecto** no generará alteraciones en la dinámica del flujo hidrológico que sustenta al humedal ubicado en el SAR, toda vez que no realizó una caracterización del estado actual que guarda el manglar en el SAR, donde garantice que al realizar el **proyecto** no se verá

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.

Página 37 de 45

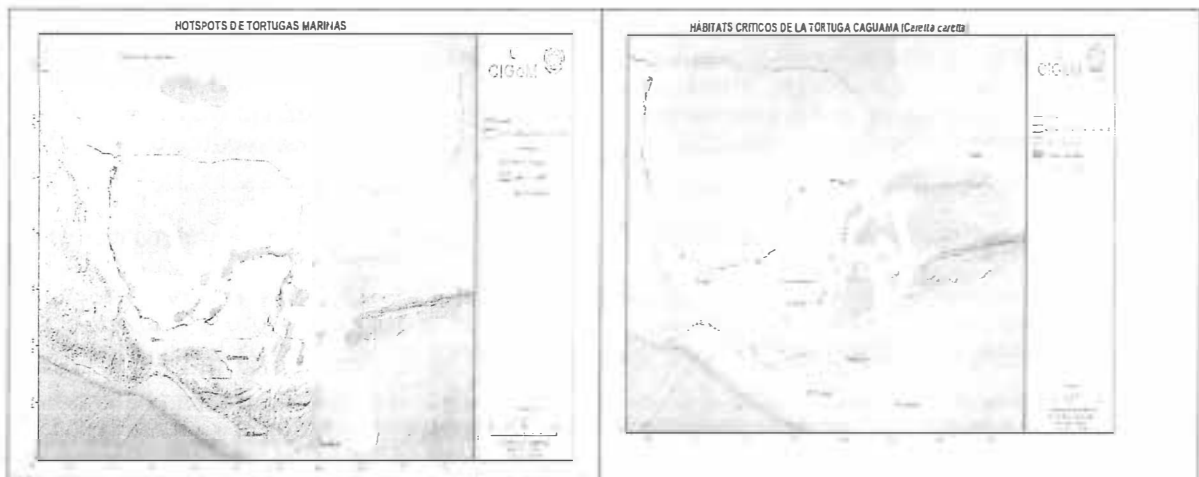


## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

afectado de manera directa o indirecta por los impactos ambientales acumulativos, residuales potenciales en el desarrollo del **proyecto**, y concluye que la **promovente** no presentó la información técnica que evidencie que el **proyecto** cumple con lo establecido en el **60 TER** de la **LGVS** y la **NOM-022-SEMARNAT-2003**.

- G) Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012<sup>12</sup>** que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Al respecto y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, colinda con la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) el cual es zona de arribazón de tortugas tales como la especie de tortuga caguama (*Caretta caretta*), conforme al Atlas de Hábitats críticos y hotspots de tortugas marinas” y el Programa de Conservación de Especies en Riesgo (PROCER) de la CONANP referidos en el inciso **C)** de este numeral, en el cual se mostraron las siguientes imágenes:



Es importante señalar que la DGVS remitió la siguiente opinión respecto a las tortugas marinas de la zona, misma que se transcribe a continuación:

*".. No se realizaron estudios de fauna en el AI y SAR, por lo que los resultados presentados en el presente proyecto son poco representativos para la división municipal Solidaridad, lo cual se*

<sup>12</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de febrero de 2013.

### Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

...puede constatar a través de la base de datos que se puede consultar en la página enclavada (CONABIO) donde se tiene registro de 2,337 especies potenciales dentro del SAR.

...Las playas donde se pretende desarrollar el proyecto coinciden con registros de sitios de anidación de tortugas marinas, a pesar de eso, no se presentó información sobre algún estudio de dichas especies y sus sitios de anidación. De acuerdo con la consulta realizada por esta Dirección General a la plataforma de Enciclovida, se tienen ubicadas las siguientes especies: *Eretmochelys imbricata* (tortuga Carey), *Caretta caretta* (tortuga caguama) y *Chelonia mydas* (tortuga verde)..."

De lo anterior, esta DGIRA toma en cuenta la opinión de la DGVS y procede a integrarla al expediente técnico-administrativo y concuerda con que la **promovente** debió presentar una vinculación con la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, debiendo demostrar que las obras y actividades consistentes en la construcción del muelle, el relleno de playa y la creación de una duna artificial, no afectarán especies de tortugas marinas dentro de la playa, siendo Playa del Carmen un punto crítico de posible arribazón de tortugas marinas, por lo que concluye que la **promovente** no presentó información para dar cumplimiento a la **NOM-162-SEMARNAT-2012**:

- H) Conforme a lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-R** del **proyecto** y al análisis realizado por esta DGIRA, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas (NOM's).

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
<b>NOM-003-SEMARNAT-1997</b> Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público	<i>"Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se hará uso de los baños e instalaciones del Hostal, las aguas residuales en ninguna de las etapas del proyecto serán vertidas al subsuelo o al cuerpo de agua inmediato."</i>
<b>NOM-041-SEMARNAT-2006.-</b> Establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos	<i>"Todos los vehículos que se empleen para el traslado de material deberán contar con tarjetón de verificación vehicular y realizarse mantenimiento periódicamente."</i>

De acuerdo con las obras y actividades del **proyecto**, esta DGIRA considera que las normas anteriormente citadas, le aplican y deberán sujetarse a ellas en las etapas de preparación, construcción, así como en su operación del **proyecto**.

En relación a lo establecido en el presente considerando, esta DGIRA identificó que la **promovente** no proporcionó información técnica que demostrara el cumplimiento con respecto a la normatividad jurídica y ambiental vigente y aplicable al mismo, tales como la **LGCC**, el **POEMRGMGC**, el **POETRCCT**, el **POELMS**, el **PDUCCPPC**, el artículo **60 TER** de la **LGVS** y

## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

la **NOM-022-SEMARNAT-2003** y **NOM-162-SEMARNAT-2012**, por lo que considera que la **promovente** no da cumplimiento a los ordenamientos jurídicos aplicables en apego a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, así como a lo dispuesto en el artículo 13, fracción III de su REIA.

### Análisis técnico-normativo.

9. Que con base en los anteriores argumentos, esta DGIRA dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del REIA que obliga a esta Dirección a considerar, al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual, derivado de lo establecido en los Considerandos **6** y **7** del presente oficio, esta DGIRA concluye que la **promovente** no pone en evidencia cual es la superficie total del **proyecto** y superficies de afectación, no demostró que el **proyecto** se acata a lo establecido en la **Ley General de Cambio Climático**, no evidenció el cumplimiento de los criterios ecológicos **G060** y **SOL-G-1** del **POEMRGM**, no proporcionó información técnica que evidencie la congruencia del proyecto con los criterios ecológicos **CE-79, CE-104, CE-105** y **CE-106** del **POELMS**, ni con los criterios ecológicos **FF 25, C 2, EI 33, EI 34, FF 5, FF 9, FF 25, TU 4, TU 15, Tu 16 y TU 45** establecidas en el **POETRCCT**, no cumple con el **PDUCPPC**, no evidenció que el **proyecto** cumple con lo establecido en el **60 TER** de la **LGVS** y la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, ni realizó vinculación alguna con la **NOM-162-SEMARNAT-2012**. Al respecto, esta DGIRA efectuó un análisis a la información presentada en la **MIA-R** a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales que se pueden derivar del desarrollo del **proyecto**; sin embargo, como se ha señalado en los considerandos anteriores del presente resolutivo, la **promovente** no cumplió con lo dispuesto por los artículos 30 de la LGEEPA y 13 fracciones II y III de su Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por lo que esta Unidad Administrativa destaca los puntos que fueron determinantes para la toma de decisión:
- a) La **promovente** no precisó la superficie de aprovechamiento real que tendría el **proyecto**.
  - b) La **promovente** identificó las principales obras del **proyecto** tales como el Hotel hostel, el muelle, la duna artificial y el relleno de playa; también lo es que no identificó todas y cada una de las obras y actividades que forman parte y que requerirán de ocupación de superficie.
  - c) La **promovente** no realizó un balance de los bancos de arena, ni presentó información técnica que justifique la aseveración de que el sedimento disponible es suficiente para abastecerse y que se recuperará sin comprometer el equilibrio ecológico.



Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

- d) La **promovente** no demostró la congruencia con la **Ley General de Cambio Climático**, ya que no especifica acciones en caso de emergencia por el cambio climático con el fin vincular de cómo es que el **proyecto** prevé reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas del país frente a los efectos adversos del cambio climático, toda vez que es un sitio propenso a inundación.
- e) La **promovente** no presentó la información técnica que demuestre cómo el **proyecto** cumple con lo establecido en el **POEMRGM**.
- f) La **promovente** no proporcionó información técnica que evidencie la congruencia del **proyecto** con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum**.
- g) La **promovente** no demuestra que la propuesta del **proyecto** cumple con lo establecido con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo**.
- h) El proyecto no cumple con el parámetro de densidad establecido en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad 2010-2050**.
- i) La **promovente** no presentó vinculación con la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, siendo un sitio potencial de anidación de tortugas.
- j) La **promovente** no proporcionó un análisis técnico que demostrará la congruencia del **proyecto** con lo establecido en el **60 TER** de la **LGVS** y la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, ya que no cuenta con información suficiente para garantizar que el **proyecto** no generará alteraciones en la dinámica del flujo hidrológico que sustenta al humedal dentro del SAR.
- k) La **promovente** manifestó que no se encontraron especies de flora, aun cuando indicó la presencia de macroalgas en el sitio del **proyecto**, sin indicar sus especies.

Asimismo, dicho análisis repercutió directamente en la posibilidad de identificar y evaluar objetivamente los posibles impactos ambientales que las actividades del **proyecto** podrían ocasionar en los ecosistemas presentes en el sitio donde se pretende desarrollar, por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con la información suficiente para determinar el impacto que pudiera ocasionar el **proyecto**, y por lo tanto resulta inoperante que esta Unidad Administrativa analice la información contenida en los Capítulos IV, V, VI, VII y VIII de la **MIA-R** respecto a dichos capítulos.



## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

10. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, se establece que para la autorización de las obras y actividades listadas en el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezca la propia LGEEPA, su REIA, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. En este sentido, y con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los Considerandos **6** a la **8** que integran la presente resolución, en donde se estableció la valoración de la información establecida en la **MIA-R**, a través de la cual se determinó que a **promovente** no pone en evidencia cual es la superficie total del **proyecto** y superficies de afectación, no demostró que el **proyecto** se acata a lo establecido en la **Ley General de Cambio Climático**, no evidenció el cumplimiento de los criterios ecológicos **G060** y **SOL-G-1** del **POEMRGMC**, no proporcionó información técnica que evidencie la congruencia del proyecto con los criterios ecológicos **CE-79, CE-104, CE-105** y **CE-106** del **POELMS**, ni con los criterios ecológicos **FF 25, C 2, EI 33, EI 34, FF 5, FF 9, FF 25, TU 4, TU 15, Tu 16** y **TU 45** establecidas en el **POETRCCT**, no cumple con el **PDUCCPPC**, no evidenció que el **proyecto** cumple con lo establecido en el **60 TER** de la **LGVS** y la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, ni realizó vinculación alguna con la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, esta DGIRA emite el presente oficio de manera fundada y motivada.
11. Que la LGEEPA señala en el artículo 35 párrafo cuarto fracción III, que, una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá:

I. *Negar la autorización solicitada cuando:*

- a) *Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;*

Por lo que para los alcances del artículo 35, fracción III inciso a), de la LGEEPA, y conforme a los argumentos expuestos en el análisis realizado por esta DGIRA a la **MIA-R**, se concluye que la **promovente** contraviene los artículos 30 de la LGEEPA y 13 fracciones II y III, de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al no poner en evidencia cual es la superficie total del **proyecto** y superficies de afectación, no demostrar que el **proyecto** se acata a lo establecido en la **Ley General de Cambio Climático**, no evidenciar el cumplimiento del **POEMRGMC**, no proporcionar información técnica que evidencie la congruencia del **proyecto** con el **POELMS**, ni con lo establecido en el **POETRCCT**, no cumplir con el **PDUCCPPC**, no evidenciar que el **proyecto** cumple con lo establecido en el **60 TER** de la **LGVS** y la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, ni realizar vinculación con la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, que demuestre que el **proyecto** es viable ambientalmente.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos: 1 y 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 18, 26 y 32 bis, fracción XI de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 4, 5 fracciones II, X y XXI, 15 fracciones I, II, IV, XI y XII, 28 primer párrafo, fracciones IX y X de la LGEEPA, 30 primer párrafo, 34 primer y tercer párrafos, fracciones I y II, 35 párrafos primero, segundo y cuarto, fracción II y 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 3 fracción XV, 13, 16 fracción X y 57 fracción I, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 2, 3 fracciones VII, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y III, 5, inciso Q) y R), 9, 10 fracción I, 11, 13, 21, 37, 38, 39, 45 primer párrafo, fracción II del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; 3 apartado A, fracción II, inciso c), 9 fracciones XXIII y XXV, y 20 fracción II del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**; la **Ley General de Cambio Climático**, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad**, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum**, el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad 2010-2050**, el artículo 60 TER de la **LGVS** y la **NOM-022-SEMARNAT-2003**; la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, esta DGIRA en el ejercicio de sus atribuciones, emite el presente oficio de manera fundada y motivada.

RESUELVE:

**PRIMERO. - NEGAR LA AUTORIZACIÓN** solicitada para el proyecto denominado "**Mayan Monkey Playa del Carmen**", con pretendida ubicación dentro y frente al Lote 001 de la Manzana 081 entre las calles 26 Norte y 28 Norte, Colonia Centro, en la Localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, con fundamento en los artículos 35 cuarto párrafo, fracción III inciso a) de la LGEEPA y 45 fracción III del REIA, de conformidad con lo expuesto en los Considerandos **6 al 10** del presente oficio resolutivo.

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

**TERCERO.**- Informar a la **promovente** que tiene a salvo sus derechos para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta Unidad Administrativa el **proyecto**, al PEIA, previo cumplimiento de las disposiciones legales vigentes aplicables y subsanando las deficiencias señaladas en el presente oficio resolutivo.

**CUARTO.**- Hacer del conocimiento de la **promovente** que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.  
Página 43 de 45





## Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23

reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los **15 (quince) días** hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta DGIRA, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la LGEEPA; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

**QUINTO.-** Notificar el contenido de la presente resolución a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Quintana Roo para los efectos legales procedentes.

**SEXTO.-** Reiterar a la **promovente** que la legislación ambiental vigente establece que ninguna obra o actividad competente a la federación podrá ser realizada hasta no obtener la debida autorización en materia de impacto ambiental que emite esta DGIRA.

**SÉPTIMO.-** Notificar el presente oficio de conformidad con lo previsto en los artículos 35 y 36 de la LFPA, al **C. José Antonio Castillo García**, en su carácter de Apoderado Legal de la **promovente** o a sus autorizados los CC. Graciela Viridiana Contreras González, Luis Manuel López Martínez, Carlos Elíseo González Silva, Claudia Bolaños Sánchez, Danya Ahisllin Peralta Carranza, Ana Paula Serna Abascal, Ángel Martín Piña López, María Isabel Arriaga Flores, Valeria Castillo Peña, Karina García Huerta, Luis Antonio Merino González y Cesar Feliciano Rodríguez, a los correos electrónicos: viridiana.cg@mbgslegal.com, vcontreras@gsnabogados.com.mx, luis.lm@mbgslegal.com y carlos.gs@mbgslegal.com, conforme a lo dispuesto en los artículos 2, 35 fracción II, 38 y 39 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL**

**MTRO. ALEJANDRO PÉREZ HERNÁNDEZ**

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

C.c.e.p.: **Alonso Jiménez Reyes**, Subsecretario de Regulación Ambiental. - Correo E: gestion.sra@semarnat.gob.mx- Presente.  
**Carlos Manuel Joaquín González**, Gobernador del Estado de Quintana Roo. Correo E: secretaria.gobierno@qroo.gob.mx.- Presente.  
**Rozana Lili Campos Miranda**, Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad. Correo E: presidentadesolidaridad2021@gobiernosolidaridad.gob.mx.- Presente.  
**Blanca Alicia Mendoza Vera**.- Procuradora Federal de Protección al Ambiente.-Correo E. blanca.mendoza@profepa.gob.mx.- Presente.

Continúan copias...

*"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.*

Página 44 de 45



**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**  
**Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. SRA/DGIRA/DG-03651-23**

**Patricio Rodolfo Vilchis Noriega**, Encargado del despacho de la Subprocuraduría de Recursos Naturales de la PROFEPA. Correo E. patricio.vilchis@profepa.gob.mx.- Presente.

**Daniel Quezada Daniel**, Coordinador de la CONABIO. Correo E: cn@conabio.gob.mx.- Presente.

**María de los Ángeles Cauich García**, Directora de la DGVS. Correo E: angeles.cauich@semarnat.gob.mx.- Presente.

**Ricardo Ríos Rodríguez**, Director de la DGGFSE. Correo E:ricardo.rios@semarnat.gob.mx.- Presente.

**Luis Meneses Murillo**, Titular de la CONAFOR. Correo E: luis.meneses@conafor.gob.mx.- Presente.

**Yolanda Medina Gómez**, Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de la SEMARNAT, en el Estado de Quintana Roo. Correo Electrónico: yolanda.medina@semarnat.gob.mx.- Presente.

**Humberto Mex Cupul**, Encargado de la Oficina de Representación de la PROFEPA Estado de Quintana Roo Correo E: humberto.mex@profepa.gob.mx.- Presente.

C.c.p-

Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

No. Expediente: 23QR2022T0028

DGIRAS: 2206750, 2209209, 2209877, 2211270, 2211445, 2300909 y 2301438.

  
SCMA/GSL/NAR

"Mayan Monkey Playa del Carmen"  
Mayan Monkey Holding, S.A.P.I. de C.V.

Página 45 de 45

