



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



ASEA

AGENCIA DE SEGURIDAD,
ENERGÍA Y AMBIENTE



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial
Dirección General de Gestión Comercial
Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021
Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

C. Anuar Fayad Hassan
Representante Legal de la Empresa
Inmobiliaria Costa Cálida, S.A. de C.V.

Domicilio, Teléfono y Correo Electrónico del Representante Legal, Art. 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

PRESENTE

Asunto: Resolución
Bitácora: 09/MPA0059/12/20
Expediente: 23QR2020X0064

Una vez analizado y evaluado la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), por parte de esta Dirección General de Gestión Comercial (**DGGC**), adscrita a la Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial, de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (**AGENCIA**), presentado por la empresa **Inmobiliaria Costa Cálida, S.A. de C.V.**, en lo sucesivo el **Regulado**, correspondiente al proyecto denominado "**Construcción y operación de la Estación de Servicio y Locales Comerciales "INMOBILIARIA COSTA CALIDA S.A. de C.V." en el municipio de Tulum, estado de Quintana Roo**", en lo sucesivo el **Proyecto**, con pretendida ubicación en la carretera Federal Tulum-Cancún, Región 004, SM 004, Manzana 003, Lote 003, SM 004, del municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, y

RESULTANDO:

1. Que el 03 de diciembre de 2020, se recibió en la **AGENCIA**, Unidad Administrativa a la cual se encuentra adscrita esta **DGGC**, el escrito sin número del 13 de octubre de 2020, mediante el cual el **Regulado** ingresó la **MIA-P** del **Proyecto**, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de Impacto Ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **23QR2020X0064**.
2. Que el 10 de diciembre de 2020, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) que dispone la publicación de la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**REIA**), se publicó a través de la Separata número **ASEA/32/2020** de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos, así como la emisión de resoluciones derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el periodo del 03 al 09 de diciembre de 2020 (incluye extemporáneos), entre los cuales se incluyó el **Proyecto**.



Handwritten signatures in blue ink



**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

3. Que el 08 de diciembre de 2020, el **Regulado** ingresó a esta **AGENCIA**, a través del escrito sin número del 07 del mismo mes y año, el periódico "**Novedades**", de fecha 07 de diciembre de 2020, en el cual en la **Página 12** publicó el extracto del **Proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 34, fracción I de la **LGEPA**, el cual se integró al expediente administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 fracción III del **REIA**.
4. Que el 17 de diciembre de 2020, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 35 de la **LGEPA**, la **DGGC** integró el expediente del **Proyecto** y conforme al artículo 34 primer párrafo de la Ley antes mencionada, lo puso a disposición del público en el domicilio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines 4209, Jardines en la Montaña, C.P. 14210, Alcaldía Tlalpan, México.
5. Que el 12 de enero de 2021, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevara a cabo la consulta pública, 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 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **Proyecto** se llevó a cabo a través de la Separata número **ASEA/32/2020** de la Gaceta Ecológica del 010 de diciembre de 2020, durante el período del 10 de diciembre de 2020 al 12 de enero de 2021, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública.
6. Que el 09 de febrero de 2021, derivado del análisis realizado por esta **DGGC**, se detectaron insuficiencias en el contenido de la **MIA-P**, por lo que se solicitó al **Regulado** la presentación de Información Adicional (**IA**), mediante el oficio número ASEA/UGSIVC/DGGC/1222/2021, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Bis de la **LGEPA** y 22 de su **REIA**, otorgándole un plazo de 60 días contados a partir de la recepción del oficio en cita, para la entrega de dicha información, lo cual ocurrió el 17 de febrero de 2021, según consta en el acuse de recibo que se encuentra en el expediente administrativo del **Proyecto**.
7. Que el 11 de marzo de 2021, fue recibido en esta **DGGC** el escrito sin número del 02 del mismo mes y año, a través del cual el **Regulado** ingresó la Información Adicional solicitada para el **Proyecto**, de conformidad con lo establecido en el resultando inmediato anterior.
8. Que esta **DGGC** procede a determinar lo conducente conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, la **LGEPA** y su **REIA**, y

CONSIDERANDO:

- I. Que esta **DGGC** es competente para revisar, evaluar y resolver el **IP** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 fracción XXVII y 37 fracción VI del Reglamento Interior de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.
- II. Que el **Regulado** se dedica a la distribución y expendio de combustibles (gasolinas y diésel), por lo que su actividad corresponde al Sector Hidrocarburos la cual es competencia de esta Agencia de conformidad con la definición señalada en el artículo 3 fracción XI inciso e) de la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.



[Handwritten signature and initials]



**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

- III. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) es el mecanismo previsto por la **LGEIPA**, 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. Para cumplir con este fin, el **Regulado** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, en su modalidad Particular (**MIA-P**), para solicitar la autorización del Proyecto, modalidad que se considera procedente, por no ubicarse en ninguna de las hipótesis señaladas en el artículo 11 del **REIA**.
- IV. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la **LGEIPA**, una vez presentada la **MIA-P**, esta **DGGC** inició el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental (**PEIA**), para lo cual se revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en la **LGEIPA**, su **REIA** y las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos y al Reglamento Interior de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta **DGGC** determina que se deberá sujetar 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 deberán evaluar los posibles efectos de la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono 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. Por lo que, esta **DGGC** procede a dar inicio a la evaluación de la **MIA-P** del Proyecto, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el **REIA** para tales efectos.

Datos generales del proyecto

- V. De conformidad con lo establecido en el artículo 12, fracción I del **REIA**, donde se señala que se deberá incluir en la **MIA-P**, los datos generales del **Proyecto**, del **Regulado** y del responsable del estudio de impacto ambiental y, que de acuerdo con la información incluida en el Capítulo I de la **MIA-P** se cumple con esta condición.

Descripción de las obras y actividades del Proyecto.

- VI. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA** impone la obligación al **Regulado** de incluir en la **MIA-P**, que someta a evaluación, una descripción del **Proyecto**. En este sentido y una vez analizada la información presentada en la **MIA-P**, y de acuerdo con lo manifestado por el **Regulado**, el **Proyecto** en consiste en la preparación de sitio, construcción, operación y mantenimiento de una estación de servicio para expendio al público de petrolíferos (gasolinas Magna, Premium, y Diésel) y locales comerciales, con una capacidad de almacenamiento total de 210,000 litros, distribuidos en 3 tanques de la siguiente manera:

- 1 tanque para almacenar 70,000 litros de gasolina Magna
- 1 tanque para almacenar 70,000 litros de gasolina Premium
- 1 tanque para almacenar 70,000 litros de combustible Diésel



[Handwritten signature and initials in blue ink]



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

Las coordenadas UTM del área del predio donde se ubicará el **Proyecto** son las siguientes:

COORDENADAS UTM 16 R ZONA DATUM WGS84		
Vértice	X	Y
1	467544.2334	2257161.2601
2	467499.1530	2257182.9665
3	467522.4955	2257227.1833
4	467567.5762	2257205.4774

El predio donde se ubicará el proyecto cuenta con una superficie total de terreno de 7,000 m², y la superficie que ocupará el **Proyecto** es de 2,550 m², se distribuirá como se describe a continuación:

ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
Área terreno total	7,000.00	100%
Área de proyecto a ocupar	2,550.00	100%
Área libre de proyecto	1,504.60	62.18
Área verde (jardín y adopasto)	316.58	12.66
Área de gasolinás (despacho)	340.68	71.64
Cuarto de control	13.40	2.81
Sanitarios hombres	22.12	4.65
Sanitario mujeres	16.40	3.44
Cuarto eléctrico	6.36	1.37
Cuarto de máquinas	10.49	2.21
Bodega	15.27	3.21
Escalera	7.56	1.58
Cuarto residuos peligrosos	2.68	0.56
Cuarto sucios	9.66	2.03
Pasillo	28.32	5.96
Cuarto de aseo	2.59	0.54
Tienda de conveniencia	308.39	
Área de rodamiento	1,449.5	
Locales comerciales a futuro	484.35	
Área total del Predio	2,550	100

Así mismo, el **Regulado** manifiesta en la página 09 del **Capítulo II** de la **MIA-P**, que para el expendio de combustibles se tendrán cuatro dispensarios que se presentan en la siguiente tabla:

Dispensarios	Número de posiciones de carga	Número de mangueras de gasolina Magna	Número de mangueras de gasolina Premium	Número de mangueras Diésel
1	2	2	2	2
1	2	2	2	-
1	2	2	2	-
1	2	2	2	-



[Handwritten signature and initials]



**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

El **Regulado** de la página 14 a la 35 del capítulo II de la **MIA-P**, describe a detalle las características particulares del **Proyecto** y las actividades que realizará durante las etapas de operación y mantenimiento, así como las de la etapa de abandono.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

VII. Que de conformidad con el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, así como por lo dispuesto en la fracción III del artículo 12 del **REIA**, que establece la obligación del **Regulado** para incluir en la **MIA-P**, la vinculación de las obras y actividades que incluye el **Proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **Proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables que permitan a esta **DGGC** determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la total congruencia del **Proyecto** con dichas disposiciones jurídicas, normativas y administrativas.

Considerando que el **Proyecto** consiste en una estación de servicio para el expendio de petrolíferos y que se pretende ubicar en el municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, le son aplicables los instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siguientes:

- a) Los artículos 28, fracción II, de la **LGEEPA**; 3 fracción XI inciso d), 5, fracciones XVIII y XXX, 7, fracción I, de la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos; 5, inciso D) fracción VIII del **REIA**; 1, 3, fracciones I y XLVI, 14, fracción V inciso e) del Reglamento Interior de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.
- b) Que de acuerdo con la ubicación del **Proyecto**, esta **DGGC** identificó que el mismo no se encuentra dentro de alguna RTP, AICA, o sitio RAMSAR o áreas naturales protegidas de carácter estatal o municipal, que pueda verse afectado por el desarrollo del proyecto.
- c) Que de acuerdo con la ubicación del **Proyecto**, esta **DGGC** identificó que el mismo se encuentra localizado dentro de la Región Hidrológica Prioritaria 105 denominada Corredor Cancún - Tulum, en este sentido, el Regulado señala que se presenta una problemática de por la modificación del entorno por la perturbación de los desarrollos turísticos, obras de ingeniería para corredores turísticos, deforestación, modificación de la vegetación, relleno de áreas inundables, indicando el Regulado que la construcción y operación no afectará los flujos hídricos de la zona, tampoco generará descargas o contaminantes que pidieran infiltrarse al subsuelo por lo que no se prevé su afectación directa a causa de la obra. Asimismo, también se identificó que se encuentra en la Región Marina Prioritaria 64 denominada Tulum-Xpuha, indicando el Regulado, que el proyecto contará con tanques subterráneos de doble pared confinados dentro de una fosa con acabado interior impermeable en las zonas de despacho, almacenamiento y descarga de autotanques con drenaje de aguas aceites y trampas de combustible, se contará igualmente con biodigestor para el tratamiento de aguas residuales, válvulas de emergencia en dispensarios, paros de emergencia pozos de observación y monitoreo.



[Handwritten signature and initials in blue ink]



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

- d) Que el **Proyecto** tiene incidencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe específicamente en la UGA 139 y considera los siguientes criterios ecológicos que se encuentran vinculados al proyecto:

Clave	Criterios	Vinculación
G001	Implementar tecnologías/prácticas de manejo para el uso eficiente del agua.	Se contará con llaves e inodoros ahorradores de agua en los baños de la estación de servicio.
G004	Instrumentar o en su caso reforzar las campañas de vigilancia y control de las actividades extractivas de flora y fauna silvestre, particularmente para las especies registradas en la NOM-SEMARNAT-059 y las especies de captura comercial.	Se reubicarán los ejemplares de <i>Tabebuia chrysantha</i> , <i>Pseudophoenix sargentii</i> , <i>Thrinax radiata</i> , <i>Coccothrinax readi</i> y <i>Beaucarnea plabilis</i> que se encuentran listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y se vigilará que no sea afectado por los trabajos de construcción del proyecto.
G013	Evitar la introducción de especies potencialmente invasoras en o cerca de las coberturas vegetales nativas.	En el proyecto se utilizarán especies nativas y se prohibirá el uso de especies invasoras.
G023	Implementar campañas de control de especies que puedan convertirse en plagas.	Se vigilará que no se introduzcan especies exóticas.
G025	Fomentar el uso de especies nativas que posean una alta tolerancia a parámetros ambientales cambiantes para las actividades productivas.	Se utilizarán solamente especies nativas en las áreas verdes del proyecto.
G029	Establecer mecanismos de control para promover un uso más eficiente de combustibles, para reducir el consumo energético.	Se utilizarán luces LED ahorradoras en las instalaciones.
G049	Impulsar la diversificación de actividades productivas.	La operación de la estación de servicio diversificará las actividades productivas.
G050	Instrumentar y apoyar campañas para la prevención ante la eventualidad de desastres naturales.	Se contará con un Programa de Protección Civil donde se considerarán medidas de actuación en caso de desastres naturales.
G051	Fortalecer la creación o consolidación de los comités de protección civil.	Se participará en el Comité de Protección Civil del Municipio.
G053	Realizar campañas de concientización sobre el manejo adecuado de residuos.	Se contará con un plan de manejo de residuos y se concientizará a los usuarios mediante carteles.
G054	Implementar campañas de limpieza, particularmente en asentamientos suburbanos y urbanos (descacharrización, limpieza de solares, separación de basura, etc.).	Se contará con plan de manejo de residuos y se concientizará a los usuarios acerca de la importancia de la separación de residuos.
G055	Instrumentar programas y mecanismos de reutilización de las aguas residuales tratadas.	Las aguas residuales serán tratadas en fosas sépticas prefabricadas, las cuales permiten que las aguas previamente tratadas sean infiltradas al manto freático.



Handwritten signature and initials in blue ink.



**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

Clave	Criterios	Vinculación
G056	Promover en el sector industrial la instalación y operación adecuada de plantas de tratamiento de residuos líquidos específicas para su rubro de actividad.	Se contará con tres sistemas de drenaje; pluvial para las descargas de lluvia mediante pozos de absorción, sanitario para los servicios de la estación por medio de fosa ciega y drenaje aceitoso mediante una trampa API y fosa ciega.
G057	Se prohíbe la remoción de la vegetación forestal sin previa autorización otorgada por la autoridad competente y conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente u otras disposiciones reglamentarias aplicables.	En conjunto con esta MIA-Particular se entregará un Estudio Técnico Justificativo por el cambio de uso de suelo de terrenos forestales.
G060	La gestión de residuos peligrosos deberá realizarse conforme a lo establecido por la legislación aplicable y los lineamientos de la CICLOPLAFEST que resulten aplicables.	Los residuos peligrosos se manejarán conforme a las normas oficiales, y solamente se utilizarán pesticidas autorizados por la CICLOPLAFEST.
G061	Las obras y actividades petroleras se podrán llevar a cabo siempre que hayan sido evaluadas y autorizadas en materia de impacto ambiental o exista algún instrumento que regule los impactos derivados de estas.	Con la presentación de esta MIA se obtendrá el resolutivo en materia de impacto ambiental por parte de la ASEA.

Acciones y Criterios Específicos para la UGA 139 del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe.

Clave	Acciones-Criterios	Vinculación.
A001	Fortalecer los mecanismos para el control de la comercialización y uso de agroquímicos y pesticidas.	Solamente se utilizarán agroquímicos y pesticidas autorizados por la CICLOPLAFEST.
A002	Instrumentar mecanismos de capacitación para el manejo adecuado de agroquímicos y pesticidas.	Se contratarán empresas especializadas y autorizadas en el manejo de agroquímicos y pesticidas.
A006	Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.	Se tendrá una red de drenaje pluvial independiente para captación de agua de lluvia.
A017	Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas.	Se contará con el 12.66% del predio como área verde, que será reforestada con especies nativas.
A018	Impulsar los programas y acciones de recuperación de especies bajo algún régimen de protección en la NOM-059-SEMARNAT.	Se realizará un programa de rescate de ejemplares de <i>Tabebuia chrysantha</i> , <i>Pseudophoenix sargentii</i> , <i>Thrinax radiata</i> , <i>Coccothrinax readi</i> y <i>Beaucarnea plibillii</i> listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que pudieran ser afectadas por las obras.



[Handwritten signature]



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

Clave	Acciones-Criterios	Vinculación.
A021	Fortalecer los mecanismos de control de emisiones y descargas para mejorar la calidad del aire, agua y suelos, particularmente en las zonas industriales y urbanas del ASO.	Se contará con un programa de manejo de residuos sólidos, líquidos, peligrosos y de tipo doméstico, para prevenir la contaminación de suelo, aire y agua.
A023	Aplicar medidas preventivas y correctivas de contaminación del suelo con base a riesgo ambiental, así como la aplicación de acciones inmediatas o de emergencia y tecnologías para la remediación in situ, en términos de la legislación aplicable.	Se prevendrá la contaminación del suelo y se contará con un programa para atención de accidentes para atender casos de contaminación.
A039	Reducir el uso de agroquímicos sintéticos a favor del uso de mejoradores orgánicos.	En las áreas verdes del proyecto se utilizará la tierra vegetal, el material composteado y fertilizantes orgánicos para el mejoramiento del suelo.
A059	Identificar, reforzar o dotar de equipamiento básico a las localidades estratégicas para la conservación y/o el desarrollo sustentable.	La estación de servicio es una obra de equipamiento básico para el desarrollo de actividades productivas.
A060	Establecer y mejorar sistemas de alerta temprana ante eventos hidrometeorológicos extremos.	Se contará con un programa para acción en caso de eventos meteorológicos extraordinarios, como es el caso de los huracanes. Se seguirán las instrucciones de protección civil.
A062	Fortalecer y consolidar las capacidades organizativas y de infraestructura para el manejo adecuado y disposición final de residuos peligrosos y de manejo especial. Asegurar el Manejo Integral de los Residuos Peligrosos.	Se contará con un programa de manejo de residuos peligrosos.
A067	Incrementar la capacidad de captación de aguas pluviales en las zonas urbanas y turísticas.	El proyecto contará con drenaje pluvial.
A068	Promover e impulsar el desarrollo e instrumentación de planes de manejo para residuos sólidos, peligrosos y de manejo especial de acuerdo a la normatividad vigente.	Se contará con programa integral para el manejo de los residuos que se generen en la estación de servicio.
A069	Establecer planes de manejo que permitan el aprovechamiento, tratamiento o disposición final de los residuos para evitar su disposición al mar.	Se contratará a empresas autorizadas para la disposición final de los residuos que se generan.

- e) Que la zona del proyecto incide en el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum, ubicándose el predio en la UGA UGA CN 5-7 con política de conservación. Derivado de la revisión de dicho ordenamiento, no se identificó algún criterio o lineamiento que prohíba o restrinja el desarrollo del **Proyecto**.
- f) El **Regulado** exhibe copia de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, mediante oficio número DDUCZ 19-042 de fecha 04 de abril de 2019, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tulum, en donde se señala un suso de suelo como Corredor natural. Por otra parte, el **Regulado** señala que no existe un Plan de Desarrollo Urbano vigente en el sitio donde se localiza el predio y que el mismo se encuentra a la vera de la carretera federal 307 Cancún- Tulum y de acuerdo al instrumento de planeación del centro de población de Tulum, esta vía es apta el comercio, servicios y equipamiento, como lo es la gasolinera que dotará de combustible demandado por el parque vehicular que transita por la vía de comunicación.



Handwritten signature and initials in blue ink.



**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

- g) Conforme a lo manifestado por el **Regulado** y al análisis realizado por esta **DGGC**, para el desarrollo del **Proyecto** son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

Norma	Vinculación
<p>NOM-001-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.</p>	<p>En la Estación de Servicio se contará con tres sistemas de drenaje independientes; aguas residuales (servicios sanitarios), aguas pluviales y aguas aceitosas. Con esto se evitará la contaminación del subsuelo.</p> <p>Las aguas producto de los servicios sanitarios, se enviarán a una fosa ciega, de la cual serán retirados periódicamente por una empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Tulum, para su disposición final.</p> <p>Las aguas aceitosas se enviarán a la trampa de combustibles y posteriormente se recolectarán para su disposición final por una empresa autorizada.</p> <p>Las aguas pluviales se recolectarán de manera independiente y serán enviadas al manto freático mediante pozos pluviales de esta manera se previene la contaminación del acuífero.</p>
<p>NOM-041-SEMARNAT-2015. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible</p>	<p>Los vehículos automotores y maquinaria pesada que se utilizarán en la preparación del sitio y durante la construcción generarán emisiones de gases a la atmósfera a través de sus escapes, estas emisiones cumplirán con los valores máximos de los parámetros que dicta esta NORMA. Para lo cual se les proporcionará mantenimiento con empresas especializadas, las cuales estarán a cargo de la empresa encargada de la construcción del proyecto.</p> <p>Los vehículos automotores que concurren al inmueble para surtirse de combustible, así como los autotanques que suministrarán combustible, generarán emisiones a la atmósfera en cantidades menores a las que dictan los parámetros de la norma.</p>
<p>NOM-045-SEMARNAT-2017. Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.</p>	<p>La maquinaria que se utilizará en la preparación del sitio y construcción del proyecto generará emisiones a la atmósfera y para asegurar que los vehículos mantengan los niveles de opacidad del humo dentro de los parámetros de la norma se les proporcionará mantenimiento que estará a cargo de la empresa encargada de construir el inmueble.</p>



Handwritten signature and initials in blue ink



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

Norma	Vinculación
<p>NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.</p>	<p>De acuerdo a esta norma en la Estación de Servicio y Locales Comercial se generarán residuos peligrosos como aceites gastados, por el cambio de aceite a vehículos de los clientes; sólidos impregnados con residuos de hidrocarburos por la limpieza de derrames; botes vacíos que contenían aceites, filtro de aceites y aguas con residuos de hidrocarburos provenientes de la zona de despacho y descarga de autotanques.</p> <p>Se contará con drenaje de aguas aceitosas con trampa de combustible y almacén temporal para los residuos peligrosos que se generen por el mantenimiento y operación de las instalaciones, cumpliendo con las especificaciones de la norma y se contará con un programa para el manejo y disposición adecuada de los residuos peligrosos.</p> <p>Se contratará a una empresa autorizada por la SEMARNAT para el servicio de recolección y transporte de residuos peligrosos.</p>
<p>NOM-054-SEMARNAT-1993. Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la norma oficial mexicana NOM-052-ECOL-1993.</p>	<p>Se construirá un almacén temporal de residuos peligrosos para lo cual se utilizarán materiales no inflamables como block, cemento y castillos de acero, se dejarán ventanas para la ventilación natural del almacén. Estará separada de las áreas de servicios, oficinas y almacenamiento, contará con dique de contención y el piso será de concreto armado impermeable con pendiente hacia la rejilla de drenaje de aguas aceitosas y conexión a la trampa de combustible. Tendrá fácil acceso, extintores, señalamientos, letreros alusivos a la peligrosidad y botes con tapa bien identificados, para dar cumplimiento a los artículos 82 y 83 y para cumplir con el artículo 84, se contratará a una empresa autorizada por la SEMARNAT para la recolección de los residuos peligroso en un plazo no mayor de seis meses.</p> <p>Los residuos peligrosos estarán clasificados en sólidos y líquidos, cumpliendo con las especificaciones de la normatividad y se contará con un programa para el manejo y disposición adecuada de los residuos peligrosos.</p>
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestres- Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.</p>	<p>Para el cumplimiento de esta norma se realizaron visitas de campo al sitio del proyecto para conocer los ejemplares de flora y de fauna existentes, obteniéndose que en el predio se observaron ejemplares de las especies <i>Tabebuia chrysantha Pseudophoenix sargentii</i>, <i>Thrinax radiata</i>, <i>Coccothrinax readi</i> y <i>Beaucarnea plibialis</i>, listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, los ejemplares que puedan ser afectados serán reubicados hacia las zonas consideradas para áreas verdes. No se observaron ejemplares de fauna catalogados en la norma.</p>



M



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

Norma	Vinculación
NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	La empresa encargada de la construcción del proyecto contará con un programa de mantenimiento para asegurar que los vehículos que utilizarán mantengan los niveles de ruido dentro de los parámetros de la norma.

En este sentido, esta **DGGC** determina que las normas anteriormente señaladas son aplicables durante la operación, mantenimiento y abandono del **Proyecto**, por lo que, el **Regulado** deberá dar cumplimiento a todos y cada uno de los criterios establecidos en dicha normatividad con la finalidad de minimizar los posibles impactos ambientales que pudieran generarse durante dichas etapas.

Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del Proyecto

VIII. Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación al **Regulado** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **Proyecto**; es decir, primeramente, se debe ubicar y describir el **SA** correspondiente al **Proyecto**, para posteriormente señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del mismo.

En relación con este apartado, el **Regulado** manifestó que el área de estudio a nivel macro se utilizó la división de las cuencas y microcuencas definidas en el SIGEIA de la SEMARNAT. De acuerdo a este programa, el predio del proyecto se encuentra dentro de la Cuenca Quintana Roo, Subcuenca Mérida 2, Microcuenca Ciudad Chemuyil.

Para delimitar el sistema ambiental a nivel macro se utilizó esta microcuenca que en total tiene 22,565.49 hectáreas y comprende un polígono irregular que incluye los componentes ambientales y de infraestructura característicos de esta microcuenca.

En cuanto al componente ambiental, se encuentran zonas con cobertura de vegetación de selva mediana subperennifolia, zonas con vegetación arbustiva, zonas con vegetación de matorral, zonas con vegetación degradada y vegetación ruderal en las orillas de los caminos y en los bancos de material.

En este nivel se observan obras de infraestructura, como la carretera Federal 307 Cancún – Tulum, las líneas de transmisión de energía eléctrica de alta tensión. También se observa infraestructura hotelera a lo largo de la línea de costa, bancos de material, brechas, y en la selva se observan tiraderos de basura clandestinos, árboles talados para aprovechamiento de madera y sitios de extracción de tierra y piedra. Todos estos elementos son característicos de la zona donde se encuentra el proyecto.

Aspectos abióticos

El tipo de clima es del tipo Aw, que es cálido subhúmedo, con lluvias todo el año, aunque más abundantes en verano; las temperaturas más bajas se registraron entre los meses de diciembre y enero, mientras que las más altas de mayo a septiembre. La temperatura promedio anual es de 25.8 °C, en tanto que la media mensual oscila de 22.8 °C, en el mes más frío (enero), a 28.0 °C en el mes más cálido (julio y agosto), por lo que la oscilación térmica es de 2.2 °C; en cuanto a la geología la Península de Yucatán es una plataforma



[Handwritten signature]



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

parcialmente emergida, constituida por rocas carbonatadas y evaporíticas de edad Mesozoico Tardío y Cenozoico. La zona está constituida por sedimentos carbonatados marinos pertenecientes al Terciario y Cuaternario, las rocas más antiguas son calizas dolomitizadas, silicificadas y recristalizadas de coloración clara y con delgadas intercalaciones de margas y yesos. Localmente, estos materiales están constituidos por carbonatos de calcio de edad cuaternaria, en cuanto a suelo podemos encontrar los litosoles, estos suelos son de los más abundantes en la Península de Yucatán y lo de mayor presencia en la microcuenca de estudio, el municipio de Tulum, se localiza dentro de la Región Hidrológica A XII denominada Península de Yucatán; municipio de Tulum, asimismo, en gran parte de la Península de Yucatán no existen corrientes de agua superficiales de consideración, sin embargo, su naturaleza kárstica permite la generación de depresiones y formaciones como poljes, uvalas, dolinas, cenotes, rejolladas, donde sobresale el manto acuífero o en su defecto se llegan a formar pequeños cuerpos lagunares o zonas de inundación

Aspectos bióticos

Vegetación. – El **Regulado** señaló en la **MIA-P** que el predio del proyecto se encuentra cubierto por vegetación de Selva mediana subperennifolia y vegetación secundaria, derivado de este tipo de vegetación.

Dentro del área de estudio este tipo de vegetación se desarrolla en la mayor parte del predio. Espacialmente ocupa la porción central del predio, limitado al poniente por las comunidades de vegetación secundaria ruderal y la Carretera Federal, y al oriente por vegetación secundaria derivada de Selva mediana subperennifolia.

El predio del proyecto se encuentra cubierto por vegetación de Selva mediana subperennifolia y vegetación secundaria, derivado de este tipo de vegetación, con especies como *Cordia alliodora* (bojom), *Bursera simaruba* (chakah), *Touinia paucidentata* (kanchunub), *Piscidia piscipula* (ja' abin), *Bromelia pinguin* (ts'ablay), *Bunchosia glabra* (sipche), *Oceoclades maculata* (orquídea terrestre), *Anthurium schlechtendalii* (kilbakchak/boob tun), *Ficus cotinifolia* (kopo), *Sabal mexicana* (bon xa'an/huano), *Metopium brownei* (chechem), *Eugenia mayana* (sak'ok'lob che), *Platymiscium yucatanum* (subinche), entre otras que serán eliminadas, parte de los residuos vegetales serán triturados y composteados y el resto se enviará al relleno sanitario y como medida de mitigación se construirán áreas verdes. En las zonas consideradas para áreas verdes se dejarán en pie los ejemplares arbóreos y palmas que no representen riesgo para las instalaciones.

En el predio se observaron ejemplares de *Tabebuia chrysantha*, *Pseudophoenix sargentii*, *Thrinax radiata*, *Coccothrinax readi* y *Beaucarnea plibbilis* especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que pudieran ser afectadas por las obras, estas serán rescatadas y reubicadas hacia las zonas que están contempladas como áreas verdes.

El **Regulado** señala que realizó recorrido de campo para identificar los diferentes estratos existentes entre los que se encuentran el herbáceo, arbóreo y arbustivo. De acuerdo a lo observado, la comunidad arbórea está bien establecida, con especies dominantes entre las que se encuentran *Bursera simaruba*, *Piscidia*





**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

piscipula, Beaucarnea pliabilis, Coccoloba diversifolia, Cascabella gaumeri, Caesalpinia violácea, Karwinskia humboldtiana, Lisyloma latisiliquum, Malpighia glabra, Gliricidia sepium y Manilkara achras, constituyen el 214.70% de un 300% posible.

Esto es característico de una comunidad de selva mediana subperennifolia, particularmente por las especies presentes; es notoria la escasa presencia de *Manilkara achras* (zapote), lo que indica una cierta perturbación en el sitio, particularmente por la carretera Cancun – Tulum al oeste del terreno y el camino de acceso a la costa que se encuentra al norte del predio del proyecto.

Fauna. - El **Regulado** menciona que se han reportado alrededor de 750 especies de vertebrados terrestres para la Península de Yucatán. De estos, al menos 152 especies son anfibios y reptiles (herpetofauna), Lee (1996). Alrededor de 550 son aves (MacKinnon, 2017) y el restante son mamíferos (Alcérreca, et., al. 2009; Emmons, 1990). Se considera aquí a la fauna silvestre como el grupo de vertebrados terrestres que ocurren y reproducen libremente, de manera silvestre en la región, sin intervención humana. Sin embargo, varias de las especies de la fauna silvestre han ampliado su distribución, y también su abundancia, en seguimiento a la expansión de la huella humana, en tanto que otras han mostrado un efecto negativo conforme avanza la frontera agrícola y pecuaria.

Por otra parte, debido al tamaño del predio (0.7 hectáreas) y a que este se encuentra en la orilla oriental en un área extensamente perturbada de la carretera federal 307 Chetumal – Puerto Juárez. En un área desarrollada turísticamente y con presencia de ranchos y asentamientos urbanos. El sitio se encuentra dentro de un predio mayor totalmente cercado con malla ciclónica con una altura aproximada de 1.75 m, con dos líneas de alambre de púas en su parte superior y llegando hasta el suelo, por lo que el paso de fauna silvestre, en particular de mamíferos de tamaño medio a grande se ve totalmente impedido. Lo que parece presentarse como algo que se presenta de manera común en la región.

Con base a los muestreos realizados en el área del proyecto, para la herpetofauna, durante el trabajo de campo se obtuvo un total de nueve especies (10.2% de lo obtenido para el listado potencial). De estas, dos fueron anfibios y siete reptiles. Se distribuyen en ocho familias y dos órdenes.

Por otro lado, se identificó a tres especies se encuentra dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, mientras que dos de ellas son consideradas como endémicas a la península de Yucatán y áreas adyacentes en Centroamérica.

Estas especies son la iguana rayada y la serpiente ranera bronceada, ambas consignadas como especies Amenazadas y la lagartija espinosa de Cozumel, que se encuentra bajo Protección especial al tiempo que se trata de una especie endémica y la otra especie endémica es el *Xtulub (Norops lemurinus)*. Debido a las dificultades inmanentes al trabajo de campo con este grupo de especies, y a su relativa escasa movilidad de su mayoría (en particular los anfibios y algunas serpientes), se considera que este grupo debiera contemplarse de interés para el plan de rescate de fauna.

En cuanto al grupo de la avifauna, el **Regulado** manifiesta que debido al tamaño pequeño del predio las técnicas de campo fueron las utilizadas dentro de los mismos recorridos para el resto de la fauna silvestre,



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



ASEA

AGENCIA DE SEGURIDAD,
ENERGÍA Y AMBIENTE



**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

que consistieron en caminatas marcadamente lentas dentro del predio. Las técnicas de líneas de conteo estuvieron basadas en datos obtenidos de transectos de franja con una distancia de 25 m para cada lado de las mismas. Lo que consistió en caminar lentamente, haciendo paradas de manera frecuente, y registrando todos los organismos vistos o escuchados, tanto dentro de los límites establecidos, como fuera. El listado potencial de especies de aves se encuentra basado de manera principal el Programa de Conservación y Manejo del Parque Nacional Tulum. En el predio del proyecto podrían ocurrir algunas de las 72 especies de aves obtenidas para este listado potencial, mismas que se encuentran distribuidas en 28 familias y 11 Ordenes. De estas especies, se tiene que 11 se consideran en problemas de conservación, de las que cuatro se encuentran en la categoría de especies Amenazadas y siete bajo Protección especies. Para este reporte, se consideró el registro de todas las aves con presencia en el área durante el trabajo de campo, incluidas tanto las que estuvieron dentro del predio como en las áreas circundantes de selvas y áreas abiertas con vegetación herbácea que colinda con el borde de la vegetación en el sitio del proyecto.

Así, las 22 especies de aves registradas en el predio se distribuyen en 15 familias y 9 órdenes. Se debe considerar que debido a la época del año en que se realizó el trabajo de campo, se tuvo registro de especies migratorias. Del total de especies obtenidas, únicamente tres se encuentran consignadas en la Norma Oficial Mexicana-059-SEMARNAT-2010; El perico pecho sucio, el víreo manglero y el maullador negro. Los tres bajo la categoría de Protección especial (Pr).

Diagnóstico ambiental y problemática del SA.

El **Regulado** señala que el predio del proyecto se encuentra en zona suburbana entre las localidades de Playa del Carmen y Tulum, se encuentra cubierto por vegetación de Selva mediana subperennifolia y vegetación secundaria, derivado de este tipo de vegetación. Los componentes ambientales de la zona están siendo modificadas por la operación de la carretera federal, considerada apta para las actividades comerciales, turísticas, equipamiento, entre otros; lo que traerá consigo un aumento en la cantidad de vehículos que transitan por la zona y, por ende, aumento de la demanda de combustible para uso automotriz, este crecimiento demanda la instalación de Estaciones de Servicio para poder ofrecer suministro de combustible, para lo cual es necesario la creación de espacios para el almacenamiento de dicho energético, por lo que se utilizan los espacios disponibles en la zona.

El continuo desarrollo de las actividades industriales, comerciales, de servicios y turísticas en la región, motor de la economía del estado, requiere de la utilización de espacios naturales con el objeto de habilitar actividades industriales y comerciales, destinadas a mejorar la competitividad y calidad de los servicios que se ofrecen. Tal es el caso del presente proyecto que dotará de un servicio que no existe en la zona.

Dentro de esta lógica, las medidas de prevención y mitigación de los impactos que puedan ocasionar al medio la creación de proyectos de desarrollo se constituyen en la estrategia para asegurar la sustentabilidad de las actividades de la zona.

Los ejemplares de flora listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, serán rescatados y reubicados hacia las zonas consideradas para áreas verdes y los ejemplares arbóreos y palmas que se encuentran en esta zona serán respetados, siempre y cuando no representen un riesgo para las instalaciones.

Los ejemplares de fauna listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, serán rescatados y reubicados hacia las zonas consideradas para áreas verdes; se pondrá énfasis en las especies de baja movilidad.





Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial
Dirección General de Gestión Comercial
Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021
Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

IX. Que la fracción V del artículo 12 del **REIA**, dispone la obligación al **Regulado** de incluir en la **MIA-P**, la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **Proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional¹ y las capacidades de carga de los ecosistemas. En este sentido, esta **DGGC**, derivado del análisis del diagnóstico del **SA** en el cual se pretende ubicar el **Proyecto**, así como de las condiciones ambientales del mismo, en donde se tiene que el predio está conformado por diversos remanentes o fragmentos de selva baja, que actualmente se encuentran en estados de recuperación y que por otro lado, la flora no se verá afectada de manera significativa, debido a que el presente proyecto contempla las áreas donde se encuentran estas especies como áreas de conservación y áreas verdes, por otra parte, el **Regulado** tiene considerada la realización de acciones para la operación y mantenimiento del **Proyecto**, con lo cual se pretenden revertir los potenciales impactos que el mismo ocasionará.

El **Regulado** señala una vez delimitado el **SA**, realizó una lista de las actividades del **Proyecto** para las etapas del mismo, así como una lista de factores bióticos y abióticos a ser afectados por dichas actividades, para la identificación y evaluación de los impactos a través de la metodología de Matriz de Leopold.

Factor	Etapas: Preparación de sitio y Construcción
Aire	Generación de ruido y emisiones a la atmosfera se da por el aumento o disminución de las concentraciones de compuestos como el CO, SO ₂ , NO ₂ y material particulado, presentes en la atmósfera. Durante la etapa de preparación del proyecto se requerirá de la remoción de material, el cual genera residuos de polvo. Por otro lado, la maquinaria requerida para estos trabajos funciona con diésel, el cual emite gases contaminantes y partículas de polvo.
Agua	Afectación a la calidad del agua debido a las alteraciones en la calidad fisicoquímica y biológica del agua subterránea, esto se puede dar por el manejo imprudencial de combustibles y aceites que ocupa la maquinaria; esto en los lapsos de recarga de combustible. Se favorece la lixiviación de sustancias como hidrocarburos, aceites y residuos orgánicos, esto afectaría el manto freático provocando la contaminación de los acuíferos,
Suelo	Perdida de suelo refiere al volumen de material que se requiere extraer para realizar ciertas actividades del proyecto en sus diferentes composiciones. Alteración de las características de la capa orgánica del suelo. Generación de residuos sólidos urbanos derivados por la presencia de trabajadores en el área del proyecto, por lo que podrían afectar la calidad del suelo y el agua principalmente.
Flora	Perdida de cobertura vegetal Impactos ambientales sobre las comunidades vegetales, las modificaciones pueden originar pérdida o degradación de la cubierta vegetal, cambios en el confort climático y pérdida o disminución del vigor genético, originando un impacto ambiental severo.

¹ La integridad funcional de acuerdo a lo establecido por la CONABIO ([www://conabio.gob.mx](http://www.conabio.gob.mx)), se define como el grado de complejidad de las relaciones tróficas y sucesionales presentes en un sistema. Es decir, un sistema presenta mayor integridad cuanto más niveles de la cadena trófica existen, considerando para ello especies nativas y silvestres y de sus procesos naturales de sucesión ecológica, que determinan finalmente sus actividades funcionales (servicios ambientales).



[Handwritten signature and initials]



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial
Dirección General de Gestión Comercial
Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021
Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

Etapa: Preparación de sitio y Construcción	
Fauna	Afectación de la fauna, el desmonte y la construcción del proyecto tendrán un efecto negativo sobre la fauna del área de estudio, debido a que generarán fragmentación y reducción del hábitat, e apareamiento, sitios de refugio, sitios de alimentación y sitios de percha.
Etapa: Operación y Mantenimiento	
Aire	En la operación se tendrán emisiones de vapores a la atmósfera por la descarga al tanque de almacenamiento de combustible y a los vehículos del público.
Agua	En la etapa de operación se generarán aguas residuales domésticas por los empleados de la estación tanto despachadores como administrativos y el público que acude a cargar combustible, mismas que serán descargadas directamente al alcantarillado municipal
Suelo	En la operación se generarán residuos sólidos domésticos y residuos peligrosos

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

- X. Que la fracción VI del artículo 12 del **REIA**, dispone la obligación al **Regulado** de incluir en la **MIA-P** las estrategias para la prevención y mitigación de los impactos ambientales potencialmente a generar por el **Proyecto** en el **SA**; en este sentido, esta **DGGC** considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el **Regulado** en la **MIA-P**, son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudiera ocasionar por el desarrollo del **Proyecto**, entre las cuales las más relevantes son:

Etapa: Preparación de sitio y Construcción	
Factor	Medida de Mitigación
Aire	Mantenimiento de maquinaria y equipo. Riego del terreno
Agua	No utilizar maquinaria en mal estado que pudiera modificar o contaminar las características físicoquímicas del agua.
Flora	Programa de rescate de Flora con énfasis en especies en I NOM-059-SEMARNAT-2010 como: Nakás, Palma chit, Palma Kuka, Despeinada y Roble amarillo Plan de rescate de fauna en el predio del estudio.
Suelo	Instalación de letrinas portátiles Programa de separación de residuos. Servicio de recolección de residuos.
Fauna	Se aplicará un Programa de acciones para la protección de fauna silvestre que se encuentren en el área de afectación o en sus colindancias inmediatas y que sean susceptibles de afectación durante las actividades del proyecto.
Etapa: Operación y mantenimiento	
Factor	Medida de Mitigación
Agua	Sistema de drenaje de aguas pluviales Sistema de drenaje para aguas aceitosas Sistema de drenaje de aguas residuales Tanque subterráneo de doble pared. Construcción de fosa para tanque de combustible



Handwritten signature and initials in blue ink.



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial
Dirección General de Gestión Comercial
Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021
Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

Etapa: Operación y mantenimiento	
Factor	Medida de Mitigación
Flora	Áreas verdes.
Suelo	Programa de separación de residuos. Servicio de recolección de residuos.

Considerando que para el desarrollo del **Proyecto** se considera realizar la remoción de vegetación forestal (selva baja caducifolia), el **Regulado** deberá ajustarse a lo establecido dentro de la condicionante 3 del presente oficio.

Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas

- XI. Que la fracción VII del artículo 12 del **REIA**, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **Proyecto**; en este sentido y dado que el **Proyecto** se encuentra ubicado en un sitio que ya ha sido impactado y desprovisto de la vegetación natural, se considera que las afectaciones por la construcción, operación y mantenimiento no serán significativas para el **SA** y que pudiesen poner en riesgo las funciones ecológicas actuales, siempre y cuando el **Regulado** cumpla con las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, para lo cual considera un "Programa de Vigilancia Ambiental".
- XII. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del **REIA**, el **Regulado** debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta **DGGC** determina que en la información presentada por el **Regulado** en la **MIA-P**, se incluyeron las técnicas y metodologías que permiten caracterizar los componentes ambientales del **SA** y dar seguimiento a la forma en que se identificaron y evaluaron los impactos ambientales potenciales a generar por el **Proyecto**; asimismo, fueron presentados anexos fotográficos, planos temáticos e información bibliográfica que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la **MIA-P**.

Análisis técnico.

- XIII. En adición a lo anteriormente expuesto, esta **DGGC** procede al análisis de lo dispuesto en el artículo 44, primer párrafo del **REIA**, que señala que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental se deberá considerar:

"I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;

II. La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y..."

En relación con lo anterior, esta **DGGC** establece que:

- a. El **Proyecto** en su parte construcción, diseño, operación y mantenimiento, se ajusta y cumple con los instrumentos jurídicos que le aplican, de acuerdo con lo descrito en el **Considerando VII** del presente oficio.



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



ASEA

AGENCIA DE SEGURIDAD,
ENERGÍA Y AMBIENTE



**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

- b. Considerando los principales componentes ambientales dentro del área del **Proyecto** entre los que destacan la presencia de vegetación de selva baja caducifolia, lo que de cierta manera contribuye a la presencia de diversos nichos y áreas de oportunidad para el desarrollo de la fauna silvestre, esto es relevante puesto que las especies presentes en el área del proyecto son predominantemente las de afinidad terrestre, entre las que se encuentran especies de flora como: Nakás, Palma chit, Palma Kuka, Despeinada, Roble y de fauna la iguana rayada y la serpiente ranera bronceada, ambas consignadas como especies amenazadas y la lagartija espinosa de Cozumel, que se encuentra bajo Protección especial al tiempo que se trata de una especie endémica y la otra especie endémica es el Xtulub, que se encuentran catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, mismas que se verán afectadas por la remoción de vegetación durante las etapas de preparación de sitio y construcción, a lo que el **Regulado** ha determinado la implementación de diversas medidas de mitigación para atenuar y compensar los efectos ambientales, entre las medidas destacan el Programa de rescate de Flora y el Plan de rescate de fauna en el predio del estudio. Asimismo, el **Regulado** plantea el desarrollo de actividades de protección del medio ambiente para la etapa de preparación de sitio, construcción, operación y mantenimiento por medio de un **Programa de Vigilancia Ambiental**.

En apego a lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 fracción II, 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 3 fracción XI, inciso e), 4, 5 fracción XVIII, 7 fracción I de la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos; 2 del Reglamento de las Actividades a que se Refiere el Título Tercero de la Ley de Hidrocarburos; 2 segundo párrafo, 3 fracción I, 5 inciso D) fracción IX, 12, y 45 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental; 4 fracción XXVII, 18 fracción III y 37 fracción V del Reglamento Interior de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables: NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-054-SEMARNAT-1993, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe, Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum, y con sustento en las disposiciones, ordenamientos invocados y dada su aplicación, en este caso y, para este **Proyecto**, esta **DGGC** en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable y, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO. - La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales correspondientes a la preparación de sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto denominado **"Construcción y operación de la Estación de Servicio y Locales Comerciales "INMOBILIARIA COSTA CALIDA S.A. de C.V." en el municipio de Tulum, estado de Quintana Roo"**, con ubicación en la carretera Federal Tulum-Cancún, Región 004, SM 004, Manzana 003, Lote 003, SM 004, del municipio de Tulum, estado de Quintana Roo.



Handwritten signature and initials in blue ink.



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial
Dirección General de Gestión Comercial
Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021
Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

Las particularidades y características del **Proyecto** se desglosan en el **Considerando VI**. Las características y condiciones de operación deberán ser tal y como fueron citadas en los capítulos de la **MIA-P** presentada para el **Proyecto**.

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **24 meses** para las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, dicho plazo comenzará a computarse a partir del día siguiente hábil a aquel en que haya surtido efecto la notificación del presente resolutivo y, posteriormente una vigencia de **30 años** para la operación y mantenimiento del mismo.

La vigencia otorgada para el desarrollo del **Proyecto** podrá ser modificada a solicitud del **Regulado**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **Regulado** en la documentación presentada.

Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta **DGGC** la aprobación de su solicitud conforme con lo establecido en el trámite CONAMER con número de Homoclave ASEA-00-039, dentro de los treinta días hábiles previos a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **Regulado**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **Regulado** a las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal en el cual detalle la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la **Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial** a través del cual se haga constar la forma de como el **Regulado** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente señalados, referentes a mostrar el cumplimiento de los términos y condicionantes, no procederá la gestión que realice para la ampliación de la vigencia.

TERCERO.- El **Regulado** deberá contar con la autorización de su Sistema de Administración, para dar cumplimiento a lo establecido en las **Disposiciones administrativas de carácter general que establecen los Lineamientos para la conformación, implementación y autorización de los Sistemas de Administración de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y Protección al Medio Ambiente aplicables a las actividades de Expendio al Público de Gas Natural, Distribución y Expendio al Público de Gas Licuado de Petróleo y de Petrolíferos**, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 16 de junio de 2017.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 del **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **Proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se refieren para la realización de las obras y actividades del **Proyecto** en referencia.

QUINTO.- La presente resolución se emite únicamente en materia ambiental por el desarrollo de las obras y/o actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio y que corresponden a la evaluación de los impactos ambientales derivados de la construcción y operación de una obra relacionada con el sector hidrocarburos, para el expendio de petrolíferos, tal y como lo disponen los artículos 28 fracción II, de la **LGEEPA** y 5, inciso D) fracción IX del **REIA**.



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



ASEA

AGENCIA DE SEGURIDAD,
ENERGÍA Y AMBIENTE



**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

SEXTO.- La presente resolución no considera la evaluación del impacto ambiental derivada por la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de actividades que no estén consideradas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **Regulado** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **Proyecto**, deberá hacerlo del conocimiento de esta **AGENCIA**, atendiendo lo dispuesto en el **Término NOVENO** del presente.

SÉPTIMO. - La presente resolución a favor del **Regulado** es personal. Por lo que, en caso de cambio en la titularidad y de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, el **Regulado** deberá presentar a la **DGGC** el Aviso de Cambio de Titularidad de la Autorización de Impacto Ambiental con base en el trámite CONAMER con número de homoclave **ASEA-00-017**. La presente resolución sólo se refiere a la evaluación del impacto ambiental que se prevé sobre el o los ecosistemas² de los que forma parte el sitio del **Proyecto** y su área de influencia, que fueron descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, presentada, conforme a lo indicado en el artículo 30 de la **LGEEPA**, por lo que, la presente resolución **no constituye un permiso o autorización de inicio de obras**, ya que las mismas son competencia de las instancias municipales, de conformidad con lo dispuesto en la Constituciones Políticas Estatales, así como en la legislación orgánica municipal y de desarrollo urbano u ordenamiento territorial, de las entidades federativas. Asimismo, la presente resolución **no reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra**; por lo que, quedan a salvo las acciones que determine la propia **DGGC**, las autoridades federales, estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

En este sentido, es obligación del **Regulado** contar de manera previa al inicio de cualquier actividad relacionada con el **Proyecto** con la totalidad de los permisos, autorizaciones, licencias, entre otros, que sean necesarias para su realización, conforme a las disposiciones legales vigentes aplicables en cualquier materia distinta a la que se refiere la presente resolución, en el entendido de que la resolución que expide esta **DGGC** no deberá ser considerada como causal (vinculante) para que otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias otorguen sus autorizaciones, permisos o licencias, entre otros, que les correspondan.

La presente resolución no exime al **Regulado** del cumplimiento de las disposiciones aplicables derivadas la Ley de Hidrocarburos.

OCTAVO. - El **Regulado** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta **DGGC** determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

NOVENO. - El **Regulado**, en el supuesto de que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta **DGGC**, en los términos previstos en el artículo 28 del **REIA**, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio. Para lo anterior, previo al inicio de las obras y/o actividades que se pretenden modificar, el **Regulado** deberá notificar dicha situación a esta **AGENCIA**, en base al trámite CONAMER con número de homoclave **ASEA-00-039**. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

² Ecosistema.- Unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados. (art. 3, fracción III, de la LGEEPA).



[Handwritten signature and initials in blue ink]



**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

DÉCIMO. – De conformidad con lo dispuesto por la fracción II del párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **AGENCIA** emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta **DGGC** establece que las actividades autorizadas del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, la información adicional, en los planos incluidos en la documentación de referencia, a las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y a las demás disposiciones legales y reglamentarias, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

El **Regulado** deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28 párrafo primero de la **LGEEPA**, así como en lo previsto en el artículo 44 fracción III del **REIA**, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **Regulado** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta **DGGC** establece que el **Regulado** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, las cuales esta **DGGC** considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la finalidad de proteger al ambiente; asimismo, deberá acatar lo establecido en la **LGEEPA**, el **REIA**, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **Proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta **DGGC** está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes. El **Regulado** deberá presentar informes de cumplimiento de las medidas propuestas en la **MIA-P**, y de los términos y condicionantes establecidas en el presente oficio.

El informe deberá ser presentado ante esta **DGGC** de manera anual durante cinco años, conforme a lo previsto en el artículo 48 del **REIA** y 29 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativo de Aplicación supletoria. El primer informe será presentado a los **seis meses** después del inicio de las obras y/o actividades del **Proyecto**.

El **Regulado** será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes derivados de la ejecución del informe antes citado, permitan a la autoridad evaluar y en su caso verificar el cumplimiento de los criterios de valoración de los impactos ambientales, de los términos y condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo.

2. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 de la **LGEEPA** y el artículo 51, fracción II del **REIA** y considerando que existen especies de flora y fauna listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, mismos que pueden verse afectados por el proyecto, conforme a lo establecido en el Considerando VIII y IX del presente oficio, esta **DGGC** determina que el **Regulado** deberá presentar la propuesta de la adquisición y/o contratación de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de los términos y



Handwritten signature and initials in blue ink.



**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

condicionantes enunciadas en el presente oficio resolutivo. Cabe señalar que el tipo y monto del instrumento de garantía responderá a estudios técnico-económicos (**ETE**), que consideren el costo económico que implica el desarrollo de las actividades inherentes al **Proyecto** en cada una de sus etapas que fueron señaladas en la **MIA-P**; el cumplimiento de los términos y condicionantes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos.

En este sentido, el **Regulado** deberá presentar la garantía financiera ante esta **DGGC**, para lo cual el **Regulado** deberá presentar en un plazo máximo de tres meses contados a partir de la notificación del presente oficio, conforme al artículo 29 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria, el estudio técnico económico (**ETE**) a través del cual se determine el tipo y monto del instrumento de garantía; así como la propuesta de dicho instrumento, para que esta **DGGC** en un plazo no mayor a **30 días hábiles** analice y en su caso, apruebe la propuesta del tipo y monto de garantía; debiendo acatar lo establecido en el artículo 53, primer párrafo del **REIA**.

3. El **Regulado** no podrá realizar ningún tipo de actividad en el predio donde pretende desarrollar el **Proyecto**, hasta contar con la autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y la autorización de Cambio de Uso del Suelo³ de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, de conformidad con lo establecido en los artículos 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (**LGDFS**), 28 fracción VII de la **LGEPA**, 138, 139, 140, 141, 143 y 144 del Reglamento de la **LGDFS** y 5, inciso O del **REIA**.
4. Ejecutar el Programa de rescate de flora con énfasis en especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010, presentado por el **Regulado**, en el que se vean reflejadas todas aquellas acciones para su seguimiento, monitoreo y evaluación, remitiendo un reporte semestral del programa ejecutado. El primer reporte deberá ser presentado ante esta **DGGC** dentro de un plazo de seis meses contados a partir del inicio de las obras y/o actividades del **Proyecto**.
5. Ejecutar el Plan de rescate de fauna con énfasis en especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010, presentado por el **Regulado**, y en el que se vean reflejadas todas aquellas acciones para su seguimiento, monitoreo y evaluación, remitiendo un reporte semestral del programa ejecutado. El primer reporte deberá ser presentado ante esta **DGGC** dentro de un plazo de seis meses contados a partir del inicio de las obras y/o actividades del **Proyecto**.
6. Ejecutar el **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)**, en el que se vean reflejadas todas aquellas acciones planteadas por el **Regulado** para su seguimiento, monitoreo y evaluación, se deberá presentar dicho programa con una periodicidad anual durante los primeros cinco años contados a del inicio de las obras y/o actividades del **Proyecto**.
7. Al término de la vida útil del **Proyecto**, el **Regulado** deberá dar cumplimiento a las disposiciones administrativas de carácter general que establecen los Lineamientos en materia de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y protección al medio ambiente para las etapas de Cierre, Desmantelamiento y/o Abandono de Instalaciones del Sector Hidrocarburos, publicadas el 21 de mayo de 2020 en el DOF; adjuntando copia de la presente resolución dentro del programa de Cierre, Desmantelamiento y Abandono, establecido en dichas disposiciones.

³ Cambio de uso de suelo: Modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación (Artículo 3, fracción I Ter del **REIA**).



M



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



ASEA

AGENCIA DE SEGURIDAD,
ENERGÍA Y AMBIENTE



Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos

Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial

Dirección General de Gestión Comercial

Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

DECIMO PRIMERO. - El **Regulado** deberá dar aviso de la fecha de inicio y conclusión de las diferentes etapas del **Proyecto**, conforme con lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**. Para lo cual comunicará por escrito a la **Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial** con copia a esta **DGGC** del inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los quince días siguientes a que hayan dado inicio, así como la fecha de terminación de dichas obras a los quince días posteriores a que esto ocurra.

DECIMO SEGUNDO. - La presente resolución a favor del **Regulado** es personal. Por lo que en caso de cambio de titularidad y de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, el **Regulado** deberá dar aviso a la **DGGC** del cambio de titularidad de la autorización de impacto ambiental, con base en el trámite CONAMER con número de homoclave **ASEA-00-017**.

DECIMO TERCERO. - La presente resolución es emitida bajo el principio de que no existe falsedad en la información proporcionada por el **Regulado**, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate. La responsabilidad respecto del contenido del documento corresponderá al prestador de servicios o, en su caso, a quien lo suscriba. Si se comprueba que en la elaboración de los documentos en cuestión la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con el Capítulo IV del Título Sexto de la **LGEEPA** en especial el Artículo 171 fracción V relativa a la "Suspensión o revocación de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones correspondientes", sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

DECIMO CUARTO. - El **Regulado** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la operación y mantenimiento del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por la misma, en la descripción contenida en la documentación presentada en la **MIA-P**.

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

DECIMO QUINTO. - La **Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial**, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental.

DECIMO SEXTO. - El **Regulado** deberá mantener en el domicilio registrado en la **MIA-P** copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, de los planos del **Proyecto**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMO SÉPTIMO. - Se hace del conocimiento del **Regulado**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en materia



Handwritten signature and initials in blue ink.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



ASEA

AGENCIA DE SEGURIDAD,
ENERGÍA Y AMBIENTE



**Agencia Nacional de Seguridad Industrial y
De Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos**
Unidad de Gestión, Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial
Dirección General de Gestión Comercial
Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/3342/2021
Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en el artículo 176 de la **LGEEPA**, mismo que podrá ser presentado dentro del término de quince días hábiles contados a partir de la formal notificación de la presente resolución.

DECIMO OCTAVO. – Téngase por reconocida la personalidad jurídica con la que se ostenta el **C. Anuar Fayad Hassan**, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada **Inmobiliaria Costa Cálida, S.A. de C.V.**

DECIMO NOVENO. – Notifíquese la presente al **C. Anuar Fayad Hassan**, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada **Inmobiliaria Costa Cálida, S.A. de C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 bis de la **LGEEPA**.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
La Directora General de Gestión Comercial

Ing. Nadia Cecilia Castillo Carrasco

C.c.e. **Ing. Ángel Carrizales López.** - Director Ejecutivo de la ASEA.- Para conocimiento
Ing. Felipe Rodríguez Gómez. - Jefe de la Unidad de Gestión Industrial de la ASEA.- Para conocimiento.
Ing. José Luis González González. - Jefe de la Unidad de Supervisión, Inspección y Vigilancia Industrial de la ASEA.- Para Conocimiento
Lic. Laura Josefina Chong Gutiérrez. - Jefa de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la ASEA.- Para conocimiento.
Expediente: 23QR2020X0064
Bitácora: 09/MPA0059/12/20
Folio: 056214/12/20, 061122/03/21

