



- I. **Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal en Quintana Roo.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Bitácora número 23QR2016TD043.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio, número de teléfono y la firma de persona física que recibió a manera de acuse, en página 1.
- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identifiable.
- V. **Firma del titular:** 
C. Renán Eduardo Sánchez Tajonar, Delegado Federal en Quintana Roo
- VI. **Fecha de Clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 464/2017, en la sesión celebrada el 12 de octubre de 2017.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

16 Marzo 2017

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17 01144

REQUERIMIENTO
OFICIAL
ESTADO DE QUINTANA ROO

Chetumal, Quintana Roo a,

13 MAR. 2017

Patricia Alvarado

C. ÁLVARO MOYA CORRAL
APODERADO LEGAL
BP PROMOTIONS, S.A. DE C.V.

QUINTANA ROO, C.P. 77509

TEL: [REDACTED]
PRESENTE

Recibido Original 21/03/17

En acatamiento a la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su artículo 28, primer párrafo, que dispone que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento lista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la **SEMARNAT**.

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

Que entre otras funciones, en el artículo 40, fracción IX, inciso c), del **Reglamento Interior de la SEMARNAT** se establece la atribución de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades públicas o privadas de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.



**OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17***2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEPA**, antes invocados, el **C. Álvaro Moya Corral**, en su calidad de Apoderado Legal de la empresa **BP PROMOTIONS, S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**), sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado "**Construcción y Operación del Hotel Yalku**" (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en los kilómetros 252+720 al 253+243 de la Carretera Federal 307, Reforma Agraria-Puerto Juárez, población de Akumal, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma **LGEPA** en su artículo 35, respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **SEMARNAT** a través de la Delegación Federal de Quintana Roo, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A**.- Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el Municipio de Tulum ; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **38 primer párrafo del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo,...Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17 01144

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, los artículos **39** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario, como es el caso del Delegado Federal que emite el presente resolutivo, quien cuenta con el respectivo nombramiento de Delegado Federal de la **SEMARNAT** en Quintana Roo, mediante oficio de fecha 25 de octubre de 2016, en relación al artículo anterior; el artículo **19** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, señala que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **40, fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto denominado "**Construcción y Operación del Hotel Yalku**", con pretendida ubicación en los kilómetros 252+720 al 253+243 de la Carretera Federal 307, Reforma Agraria-Puerto Juárez, población de Akumal, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. Álvaro Moya Corral**, en su calidad de Apoderado Legal de la empresa **BP PROMOTIONS S.A. DE C.V.**, y

RESULTADO:

- I. Que el 07 de junio de 2016, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, el escrito de misma fecha, mediante el cual la promovente, ingresó la **MIA-P** del proyecto "**Construcción y Operación del Hotel Yalku**", con pretendida ubicación en los kilómetros 252+720 al 253+243 de la Carretera Federal 307, Reforma Agraria-Puerto Juárez, población de Akumal, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. Álvaro Moya Corral**, en su calidad de Apoderado Legal de la empresa **BP PROMOTIONS, S.A. DE**





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

C.V., para su correspondiente análisis y dictaminación en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2016TD043**.

- II. Que el 09 de junio de 2016, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA)** que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 de su **Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, (REIA)** esta Secretaría publicó, a través de la separata número **DGIRA/028/16** de la Gaceta Ecológica, y en su portal electrónico, el listado del ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados de la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresado a evaluación en las Delegaciones Federales, durante el periodo del **02 al 08 de junio de 2016**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente, para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones de la SEMARNAT, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) del **proyecto**.
- III. Que el 14 de junio de 2016 ingresó a esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha de presentación, a través del cual la **promovente** presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico "Diario Respuesta" de fecha 13 de junio de 2016, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**.
- IV. Que el 21 de junio de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/0827/16**, mediante el cual solicitó a la **promovente** subsanar las insuficiencias detectadas durante la integración del expediente, con base en lo establecido en los artículos 17-A de la **LFPA** y 21 del **REIA**.
- V. Que el 21 de junio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual un miembro de la comunidad afectada, solicitó poner a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, conforme al artículo 34 fracción II de la **LGEEPA**.
- VI. Que el 04 de julio de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/0833/16**, a través del cual se informó al miembro de la comunidad de Tulum, que se previno a la **promovente** por lo que se estaría en aptitud de atender su petición, una vez deshagoda la prevención.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17 01144

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

- VII. Que el 05 de julio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 04 de julio de 2016; a través del cual, la **promovente** ingresó la información solicitada a través del oficio **04/SGA/0827/16** de fecha 21 de junio de 2016.
- VIII. Que el 05 de julio de 2016, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, esta Delegación Federal **integró** el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición al público en las oficinas ubicadas en Av. Insurgentes Núm. 445, Colonia Magisterial, C. P. 77039, Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco y en Blvd. Kukulcán Km. 4.8, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez ambos en el Estado de Quintana Roo.
- IX. Que el 18 de julio de 2016, esta Delegación Federal emitió el Acta Circunstanciada número **AC/051/16** mediante la cual puso a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, para el efecto de que cualquier ciudadano de la comunidad pueda consultarla, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 41 de su **REIA**.
- X. Que el 22 de julio de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/0998/16**, a través del cual se informó al miembro de la comunidad del Municipio de Tulum, que la manifestación de impacto ambiental modalidad particular del **proyecto**, fue puesta a disposición del público a partir del 18 de julio de 2016.
- XI. Que el 22 de julio de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1015/16**, a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se notificó del ingreso del **proyecto** al **PEIA**, al **Gobierno del Estado de Quintana Roo** por conducto del **Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental (INIRA)**, para que manifestara lo que a derecho conviniera en relación con el mismo, para lo cual se otorgó un plazo de quince días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- XII. Que el 22 de julio de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1016/16**, a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 de su reglamento de Evaluación del Impacto





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Ambiental, notificó el ingresó del **proyecto** al **PEIA**, al **Gobierno Municipal de Tulum** para que manifestara lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo, para lo cual se otorgó un plazo de quince días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEPA**.

- XIII. Que el 22 de julio de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1017/16**, a través del cual y en acatamiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la **LGEPA** y 25 de su **REIA**, se notificó el ingresó del **proyecto** al **PEIA**, al **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, por conducto de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, para que manifestara lo que a su derecho conviniera, para lo cual se otorgó un plazo de **quince días** de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEPA**.
- XIV. Que el 22 de julio de 2016, esta Delegación Federal, emitió el oficio número **04/SGA/1018/16**, a través del cual, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Dirección General Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, particularmente referida a la congruencia y viabilidad del mismo con el **Decreto Mediante el cual se Reforma el Programa de Ordenamiento Ecológico del corredor Cancún-Tulum**, publicado el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001 y **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio programa** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEPA**.
- XV. Que el 22 de julio de 2016, mediante el oficio número **04/SGA/1019/16**, esta Delegación Federal, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras ingresadas a evaluación, para lo cual se les otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEPA**.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17 01144

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

- XVI.** Que el 15 de agosto de 2016, ingresó a esta Delegación Federal, el escrito de la misma fecha, mediante el cual un miembro de la comunidad afectada, emitió comentarios respecto al **proyecto**, con base en la fracción III del artículo 41 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**.
- XVII.** Que el 16 de agosto del 2016, ingresó en esta Delegación Federal el oficio número **PFPA/29.1/8C.17.4/2644/16** de fecha 12 de agosto de 2016, mediante el cual la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** en el Estado de Quintana Roo, emitió su opinión técnica en relación al **proyecto**.
- XVIII.** Que el 17 de agosto de 2016, ingresó a esta Delegación Federal el oficio número **DGDUYE/1431/16** de fecha 16 de agosto de 2016; a través del cual el **Municipio de Tulum, del Estado de Quintana Roo** emitió comentarios en relación al **proyecto**.
- XIX.** Que el 17 de agosto de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número **INIRAQROO/DG/DRA/067/2016** de fecha 17 de agosto del mismo año, por medio del cual el **Gobierno del Estado de Quintana Roo** a través del **Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental** emitió comentarios en relación al **proyecto**.
- XX.** Que el 30 de agosto de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio **04/SGA/1275/15**, mediante el cual solicitó a la **promovente**, con base en lo establecido en los artículos 35-BIS de la **LGEPA** y 22 de su **REIA**, información adicional de la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35-BIS de la **LGEPA**.
- XXI.** Que el 19 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha, mediante el cual la **promovente** indica que presenta la información adicional solicitada mediante el oficio referido en el **Resultando XX** de la presente resolución.
- XXII.** Que el 01 de noviembre de 2016, está Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1672/16**; a través del cual se determina ampliar el plazo del Procedimiento de Evaluación de impacto Ambiental del **proyecto**.





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

- XXIII.** Que a la fecha de elaborar el presente resolutivo no se presentó opinión alguna por parte de la **Dirección General Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, ni del **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, por conducto de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**.
- XXIV.** Que el 24 de febrero de 2017 se recibió en esta Delegación Federal, el escrito a la fecha de su presentación, a través del cual la **promovente**, presentó modificaciones al **proyecto**, durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

CONSIDERANDO:

- I.** Que conforme a lo manifestado por la **promovente**, en la **MIA-P**, y en la **información adicional** presentada, el proyecto consiste en:
- 12 villas o edificios de 3 niveles, con una altura de 12 metros y un total de 401 cuartos hoteleros,
 - Una plaza interior (Motor Lobby) de 1,063.08 m²,
 - Alberca de 2,921.26 m²,
 - Lobby de 5,127.83 m²,
 - Snack-bar de 874.52 m², y
 - Un desmonte de 25,572.77 m², conservando el 80.90% del terreno como áreas verdes y de protección.
- II.** Que de acuerdo a lo manifestado por la promovente en su escrito referido en el Resultado **XXIV** del presente oficio, se pretenden realizar modificaciones al proyecto, consistente en:
- Una primera etapa del proyecto
 - Disminuir en un 5% la superficie de desmonte del terreno
 - Construir 60 cuartos en 5 edificios o villas
- III.** Que el artículo 27 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, (**REIA**) publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2000, establece lo siguiente:





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17 01144

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

"Artículo 27.- Cuando se realicen modificaciones al proyecto de obra o actividad durante el procedimiento de evaluación del impacto ambiental, el promovente deberá hacerlas del conocimiento de la Secretaría con el objeto de que ésta, en un plazo no mayor de diez días, proceda a:

I. Solicitar información adicional para evaluar los efectos al ambiente derivados de tales modificaciones, cuando éstas no sean significativas, o

II. Requerir la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental, cuando las modificaciones propuestas puedan causar desequilibrios ecológicos, daños a la salud, o causar impactos acumulativos o sinérgicos."

IV. Del análisis de la modificación del **proyecto**, presentada por la **promovente**, esta Delegación Federal advierte lo siguiente:

- Que en la página 15 del **Capítulo II** de la **MIA-P**, la **promovente** indicó que el cuadro de construcción del **proyecto** consiste en:

Cuadro de construcción del proyecto		
Inmueble	Superficie (m2)	Porcentaje (%)
Lobby Edificio (A)	5,127.83	3.83
Zona de Servicios	1,581.33	1.18
Depuradora (Planta de tratamiento de aguas residuales).	364.24	0.27
Motor Lobby	1063.08	0.79
Habitaciones Edificio (C)	1,034.79	0.77
Habitaciones Edificio (D)	1,034.79	0.77
Habitaciones Edificio (E)	1,034.79	0.77
Habitaciones Edificio (F)	1,034.79	0.77
Habitaciones Edificio (G)	413.81	0.31
Habitaciones Edificio (H)	413.81	0.31
Habitaciones Edificio (I)	1,034.79	0.77
Habitaciones Edificio (J)	1,034.79	0.77
Habitaciones Edificio (K)	1,034.79	0.77
Habitaciones Edificio (L)	1,034.79	0.77
Habitaciones Edificio (M)	413.81	0.31
Habitaciones Edificio (N)	413.81	0.31
Snack Edificio (O)	874.52	0.65





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Alberca Edificio (P)	2,921.26	2.18
Estacionamiento	589.24	0.44
Vialidades	3,117.71	2.33
Superficie de desmonte	25,572.77	19.10
Área de conservación	108,295.24	80.90
Superficie Total del Predio	133,868.01	100.00

- Que en el escrito presentado el 24 de febrero de 2017 por la **promovente** se señaló:

“3. Se modifican los componentes del proyecto a efecto de llevar a cabo una primera etapa del mismo, consistente en la ejecución solamente de 5 edificios de habitaciones, lobby, motor lobby, zona de servicios, planta depuradora, snack, alberca, estacionamiento y vialidades. Toda vez que el Programa de Desarrollo Urbano del Poblado de Akumal posibilita ejercer una mayor densidad y desmonte.”

Cabe señalar que la modificación planteada no ocasionará mayores impactos ambientales a los mencionados en la solicitud inicial, toda vez que la distribución de las componentes tiene el objetivo principal adicionalmente disminuir en mayor medida el impacto ambiental presente en la localidad de Akumal; de modo que se contempla mantener en las mismas superficies la construcción de las otras componentes (motor lobby, alberca, lobby con una plazuela comercial y snack bar), así como de los demás servicios. Disminuyendo en un 5% la superficie de desmonte del terreno, en la siguiente tabla, se presenta las nuevas superficies del proyecto.

Desmonte por componente del proyecto		
Inmueble	Superficie (m2)	Porcentaje (%)
Lobby Edificio (A)	5,127.83	25.5
Zona de Servicios	1,581.33	7.9
Depuradora	364.24	1.8
Motor Lobby	1063.08	5.3
Habitaciones Edificio (D)	1,034.79	5.2
Habitaciones Edificio (F)	1,034.79	5.2
Habitaciones Edificio (H)	413.81	2.1
Habitaciones Edificio (I)	1,034.79	5.2
Habitaciones Edificio (K)	1,034.79	5.2
Snack Edificio (O)	874.52	4.4
Alberca Edificio (P)	2,921.26	14.6





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17 01144

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Estacionamiento	589.24	2.9
Vialidades	3,000.71	14.9
Superficie de desmonte	20,075.18	15.00
Área de conservación	113,792.83	85.00
Superficie Total	133,868.01	100.00

»

- Que derivado del análisis realizado por esta Delegación Federal, tanto a la **MIA-P** del proyecto como a las **modificaciones** propuestas, se advierte que si bien la **promovente** señala que va a disminuir la superficie de desmonte y la densidad de construcción al reducir el número de edificios o villas y el número de cuartos hoteleros, también es cierto que, la **promovente** manifestó que la disminución planteada en su escrito de modificación sólo constituye la "**primera etapa**" del **proyecto**, en la cual se construirá 60 cuartos distribuidos en 5 edificios o villas, externando la posibilidad para ejercer el resto de los cuartos (401) en una etapa subsecuente, por lo que pretende en un futuro incrementar la afectación al predio.
- Que el **proyecto** se encuentra regulado por el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001, ubicándose en la **UGA CN57**. De igual forma se encuentra regulado por **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Akumal 2007-2032**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 13 de diciembre de 2007. Sin embargo, la **promovente** no vinculó ni estableció la forma en que las **modificaciones** planteadas darán cumplimiento con dichos instrumentos normativos.
- Que bajo los fundamentos y motivos referidos en los **Considerandos** que integran el presente oficio, esta Delegación Federal advierte que las **modificaciones** al proyecto "**Construcción y Operación del Hotel Yalku**" no se vincularon con los instrumentos normativos aplicables al sitio del **proyecto** y por tanto no se estableció la forma en que las modificaciones darán cumplimiento a dichos instrumentos.
- Que la promovente indicó que no se modificarán los impactos ambientales porque se reducirá la superficie de afectación y la densidad, si presentar el sustento técnico que permita la evaluación y valoración de dichos impactos ambientales.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

De lo anterior, se determina que los impactos ambientales identificados para el desarrollo del **proyecto**, citados en el **Capítulo V** de la Manifestación de Impacto Ambiental (**MIA-P**), fueron identificados en función de la propuesta inicial y los mismos variarán, considerando las modificaciones planteadas; lo anterior considerando que, no obstante que la superficie del **proyecto** sigue siendo la misma, la propuesta inicial de la **promovente** se encontraba conformada por elementos y características sustancialmente distintas a las contempladas en su **modificación**, ya que el estudio de impacto ambiental estimó, entre otros aspectos, los impactos ambientales derivados de la construcción de 12 edificios o villas de tres pisos, con 401 cuartos, y la modificación contempla sólo la construcción de 5 edificios o villas, con 60 cuartos, es decir, en el componente Habitaciones-Edificios existe un cambio aparente del 45.83% en la densidad de construcción, considerando que la suma de los metros cuadrados por este concepto en el proyecto original equivale a 9,933.56 m² y en la modificación equivale a 4,552.97 m², por lo que al variar significativamente las condiciones expuestas por la **promovente** en la **MIA-P**, varían naturalmente los impactos ambientales, por lo que imprescindible considerar una valoración real de dichos impactos, a fin de determinar la aplicación de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas.

- Que las medidas de prevención y de mitigación propuestas por la **promovente**, citadas en el **Capítulo VI** de la **MIA-P**, se plantearon en consideración a la propuesta inicial, por lo que dichas medidas deben ser congruentes con los impactos ambientales identificados, a fin de evitar efectos previsibles de deterioro al ambiente, así como para atenuar los impactos y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se llegara a causar con la realización del **proyecto** en cualquiera de sus etapas. De igual forma, resulta necesario analizar los efectos en el ambiente que resultan del **proyecto**, los impactos de las acciones particulares del mismo y la interacción con otros que se efectuaron en el pasado, o que están ocurriendo en el presente; así mismo, el efecto de la presencia simultánea de varias acciones como las que plantea el proyecto y que suponen una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente, como la misma **promovente** indicó en su escrito de modificación al proyecto, al considerar que dicha modificación tienen como objeto principal disminuir en mayor medida el impacto ambiental en la localidad de Akumal.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17 01144

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Conforme a lo anteriormente citado, esta Delegación Federal advierte que las **modificaciones al proyecto** son significativas, y por lo tanto no se ajustan al supuesto previsto en la **fracción I**, del **artículo 27**, del **REIA**. En consecuencia, con fundamento en la **fracción II**, del **artículo 27**, del **REIA**, esta Delegación Federal determina que la **promovente** deberá presentar una nueva manifestación de impacto ambiental.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I a XIII, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracciones I, VII, IX y X**, que establecen los supuestos de las obras y actividades que requieren de previa autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el **artículo 34** respecto al proceso de consulta pública, en el **artículo 35**, primer párrafo, que dispone que una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; del **Reglamento de la Ley**





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I** que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de **proyectos** de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; **la fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5; incisos A) fracción VI y XIII, O), Q) y R)**, que establecen que establecen los supuestos de las obras y actividades que requieren de previa autorización en materia de impacto ambiental; en el **artículo 9, primer párrafo** del mismo Reglamento, que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; **artículo 11, último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en el **artículo 25** que establece los casos en los que la Secretaría deberá notificar a los gobiernos estatales y municipales que ha recibido la manifestación de impacto ambiental respectiva; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información; el **artículo 27 fracción II** del mismo reglamento que establece que cuando se realicen modificaciones al proyecto de una obra o actividad durante el procedimiento de evaluación del impacto ambiental la Secretaría procederá a requerir la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental....; en el **artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17 01144

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

artículo 26 de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su **fracción XI** la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos **2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere al desistimiento de la autorización de impacto ambiental del **proyecto**; en el **artículo 57, fracción II** que establece que se pone fin al procedimiento administrativo mediante el desistimiento; el **artículo 58, fracción II** que indica que todo interesado podrá desistir de su solicitud o renunciar a sus derechos, cuando éstos no sean de orden e interés público; en lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, **artículo 39** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario, como es el caso del Delegado Federal que emite el presente resolutivo, quien cuenta con el respectivo nombramiento de Delegado Federal de la **SEMARNAT** en Quintana Roo, mediante oficio de fecha 06 de mayo de 2015, en relación al artículo anterior; el artículo **19** del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **40, fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, que establece entre otras, las atribuciones de las Delegaciones Federales para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones,





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

RESUELVE:

PRIMERO.- Con fundamento en la fracción II, del Artículo 27, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, deberá presentar una nueva manifestación de impacto ambiental del **proyecto** denominado "**Construcción y Operación del Hotel Yalku**", con pretendida ubicación en los kilómetros 252+720 al 253+243 de la Carretera Federal 307, Reforma Agraria-Puerto Juárez, población de Akumal, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. Álvaro Moya Corral**, en su calidad de Apoderado Legal de la empresa **BP PROMOTIONS S.A. DE C.V.**, de acuerdo a los motivos y razones expuestas en el **Considerando IV** del presente oficio.

SEGUNDO.- Se pone fin al procedimiento administrativo para la evaluación en materia de Impacto Ambiental del proyecto "**Construcción y Operación del Hotel Yalku**", de conformidad con lo establecido en el artículo 57, fracción I, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, procediendo esta Delegación Federal a archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales que haya lugar.

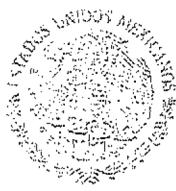
TERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 3 fracción XV, 83 y 85 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo**, el contenido del presente resolutivo.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Desarrollo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0385/17 01144

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

QUINTO.- Notificar al **C. Álvaro Moya Corral**, en su calidad de Apoderado legal de la empresa **BP PROMOTIONS S.A. DE C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, o al **C. Martín Alberto Sosa Sierra, Dulce Fiorella Guadalupe Corona Velázquez, Mario Márquez Buenrostro, Gabriela Jocelyn Palacios Mejorada, Julio Damián Martínez Barreiro, Rosalinda Mercado Samperio, Angélica Vázquez López, Jorge Erick González Alva, Jesús Romero Gordillo y Mónica Patricia Huertas Rodríguez**, quienes fueron autorizados conforme al artículo 19 de la misma Ley.

A T E N T A M E N T E. DELEGACION FEDERAL
EL DELEGADO FEDERAL EN QUINTANA ROO



C. RENAN EDUARDO SÁNCHEZ TÁJONAR
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DE 13 MAR 2017 **DO**
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL
ESTADO DE QUINTANA ROO

C.c.e.p.- **LIC. CARLOS JOAQUÍN GONZÁLEZ.** - Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo, robertoborge@qroo.gob.mx

L.A.E.T. ROMALDA DZUL CAAMAL. - Presidente Municipal de Tulum, Quintana Roo. - Palacio Municipal de Tulum, Quintana Roo.

Q.F.B. MARTHA GARCIARIVAS PALMEROS. - Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. - marthagrivas@semarnat.gob.mx

M.A.P. GABRIEL MENA ROJAS. - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. - ucd.trámites@semarnat.gob.mx

MTRO. JAVIER WARMAR DIAMANT. - Encargado del Despacho de la Director General de Política Ambiental e Integral Regional y Sectorial SEMARNAT. - roberto.rosado@semarnat.gob.mx

LIC. CAROLINA GARCÍA CAÑÓN. - Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. - corgarcia@profepa.gob.mx

EXPEDIENTE: 23QR2016TD043

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0041/06/16

ARCHIVO

REST/YMG/AGH

