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 23QR2016TD087.

III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a 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 identificable.

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.

19 abril 2019

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

09:55

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

Sin daño

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0531/17 01680

CANCÚN, QUINTANA ROO 07 ABR. 2017

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

Recibí original
20/Abril/2017
Reynalda Montemayor López

C. MISAEL IVÁN NAVARRO AGUILAR
APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD
PC TURQUESA, S. DE R. L. DE C.V.,
AV. ACANCEH, PLAZA TERRA VIVA
LOTE 3, SM 11, MZA 2, PISO 3-B, OFICINA 312
CANCÚN, QUINTANA ROO. C.P. 77580
TEL. (998) 500 16 63

[redacted]

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 la 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 en su modalidad particular.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, el **C. Misael Iván Navarro Aguilar** en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **PC Turquesa, S. de R. L. de C. V.**, 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 **"Desarrollo Hotelero La Playa**

Cancún", con pretendida ubicación en el lote 1-03, supermanzana 84, manzana12, Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

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

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 modalidad particular de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

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 Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A**.-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al estado de Quintana Roo, por encontrarse en el municipio de Benito Juárez; 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.

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, 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, 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 **"Desarrollo Hotelero La Playa Cancún"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en el lote 1-03, supermanzana 84, manzana12, Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. Misael Iván Navarro Aguilar** en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **PC Turquesa, S. de R. L. de C. V.**, (en lo sucesivo la **promovente**), y

R E S U L T A N D O:

I. Que el 09 de septiembre del 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 08 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** ingresó la **MIA-P** del **proyecto "Desarrollo Hotelero La Playa Cancún"**, ubicado en el lote 1-03, supermanzana 84, manzana12, Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para ser sometida al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2016TD087.**

II. Que el 14 de septiembre del 2016 ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha 13 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico *"Novedades de Quintana Roo"* de fecha 13 de septiembre del 2016, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA.**

III. Que el 22 de septiembre del 2016, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental, en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del **Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (REIA)**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la SEMARNAT publicó a través de la separata

número **DGIRA/048/16**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **15 al 21 de septiembre del 2016**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) del **proyecto.**

IV. Que el 23 de septiembre del 2016, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEEPA**, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en Av. Insurgentes núm. 445, Colonia Magisterial, C.P 77039 de la Ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, y en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, C.P 77500, Municipio de Benito Juárez, ambos en el Estado de Quintana Roo.

V. Que el 06 de octubre del 2016 ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha 30 de septiembre del mismo año, a través del cual un miembro de la comunidad afectada del Municipio de Benito Juárez, solicitó la consulta pública y disposición al público de la **MIA-P** del **proyecto**, de acuerdo a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 del **REIA**.

VI. Que el 07 de octubre del 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1493/16, a través del cual y en acatamiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la **LGEEPA**, 25 de su **REIA** notificó al **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, por conducto del Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental el ingreso del **proyecto** sometido al Procedimiento de Evaluación Impacto Ambiental 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 **LGEEPA.**

VII. Que el 07 de octubre del 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1494/16, a través del cual y en acatamiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la **LGEEPA**, 25 de su **REIA** notificó al **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, por conducto de la **Secretaria de Ecología y Medio Ambiente** el ingreso del **proyecto** sometido al Procedimiento de Evaluación Impacto Ambiental 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 **LGEEPA.**.

VIII. Que el 07 de octubre del 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1495/16, a través del cual y en acatamiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la **LGEEPA**, 25 de su **REIA** notificó al **Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo**, el

ingreso del proyecto sometido al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental para que manifestara lo que a su derecho conviniera, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días** de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA.**

IX. Que el 07 de octubre del 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1496/16, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los Artículos 53 y 54 de la **LFPA**, 24 primer párrafo del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, solicitó a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT**, emitiera su opinión respecto a la congruencia y viabilidad del proyecto con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez,** publicado el 27 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo y demás instrumentos de política ambiental aplicables, otorgándole un plazo de **quince días** contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

X. Que el 07 de octubre del 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1497/16, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los Artículos 53 y 54 de la **LFPA**, 24 primer párrafo del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras y actividades ingresadas al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, otorgándole un plazo de quince días contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

XI. Que el 10 de octubre del 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1540/16, a través del cual informó al miembro de la comunidad afectada del Municipio de Benito Juárez, el inicio del procedimiento de consulta pública del **proyecto**, de acuerdo a lo establecido en los artículos 40 al 43 del **REIA**.

XII. Que el 11 de octubre del 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1547/16, a través del cual informó a la **promovente** el inicio del procedimiento

de consulta pública del **proyecto**, y le solicitó publicar nuevamente un extracto del citado **proyecto**, conforme a lo establecido en el Artículo 41 del **REIA**.

XIII. Que el 14 de octubre del 2016 ingresó a esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, a través del cual la **promovente** presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico "*Novedades de Quintana Roo*" de fecha 14 de octubre del 2016, de acuerdo con lo establecido en el artículo 41 del **REIA.**

XIV. Que el 25 de octubre del 2016, ingresó a esta Delegación Federal el oficio número **PFPA/29.1/8C.17.4/3669/16**, mediante el cual la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, emitió su opinión respecto de las obras ingresadas al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

XV. Que el 01 de noviembre del 2016, ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha 31 de octubre del 2016, mediante el un miembro de la comunidad afectada del Municipio de Benito Juárez, solicitó la disposición al público de la **MIA-P**, conforme al Artículo 41 del **REIA**.

XVI. Que el 07 de noviembre del 2016, esta Delegación Federal el oficio número 04/SGA/1893/16, a través del cual se determinó la ampliación del plazo del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **proyecto**, con fundamento en los Artículos 35-BIS, último párrafo de la **LGEEPA** y 46 fracción II de su **REIA**.

XVII. Que el 08 de noviembre del 2016, ingresó en esta Delegación Federal el oficio número INIRAQROO/DG/DRA/103/2016 de fecha 03 del mismo mes y año, a través del cual el **Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental del Estado de Quintana Roo**, emitió sus observaciones en relación al **proyecto**.

XVIII. Que el 25 de noviembre de 2016, ingresó en esta Delegación Federal el oficio número DGE/DNEA/615/2016 de fecha 10 del mismo mes y año, a través del cual el **Municipio de Benito Juárez** del Estado de Quintana Roo, emitió sus observaciones en relación al **proyecto**.

XIX. Que el 01 de diciembre del 2016, ingresó en esta Delegación Federal el oficio número SEMA/DS2/1725/2016 de fecha 15 de noviembre del mismo año, a través del cual la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente** del Estado de Quintana Roo, emitió sus observaciones en relación al **proyecto**.

XX. Que el 06 de diciembre del 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1728/16, mediante el cual informó a un miembro de la comunidad afectada del Municipio de Benito Juárez, que su solicitud de disposición al público de la **MIA-P** no resultó procedente, toda vez que la misma fue presentada fuera de los plazos establecidos en el Artículo 41 del **REIA**.

XXI. Que el 13 de febrero del 2017, re recibió en esta Delegación Federal el oficio número DGPAIRS/413/000043/2017 de fecha 25 de enero del mismo año, a través del cual la la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT**, emitió sus observaciones en relación al **proyecto**.

XXII. Que el 24 de febrero del 2017, ingresó en esta Delegación Federal el escrito de fecha 24 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** presentó modificaciones al **proyecto**.

XXIII. Que el 10 de marzo del 2017, eta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/0390/17, a través del cual solicito a la **promovente** información adicional en relación a las modificaciones realizadas al **proyecto**, conforme a lo referido en el **Resultando XXII** que antecede.

XXIV. Que el 29 de marzo del 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 29 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** ingresó la información adicional referida en el **Resultando XXIII** que antecede.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES

I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones XII, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q); 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción III del **REIA**; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 38 primer párrafo, 39, y 40 fracción IX inciso C) del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

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

Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos, 4, 5, fracción II, 28 primer párrafo fracciones IX y X, y 35 de la **LGEEPA**, que a la letra establecen:

Art. 4*. La Federación de los Estados, el Distrito federal y los municipios ejercerán 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 esta ley y en otros ordenamientos legales.*

Art. 5*. Son facultades de la Federación...*

II. la aplicación de los instrumentos de la política ambiental previstos en esta 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;

Art. 28*. La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la secretaría establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan acusar 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...*

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros...

Art. 35*. 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 a diez días.

Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

2. PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO

II. Que como fue señalado en el **Resultando XI**, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1547/16, a través del cual informó a la **promovente** el inicio del proceso de consulta pública del **proyecto**, y le solicitó publicar nuevamente un extracto del citado **proyecto**, conforme a lo establecido en el Artículo 41 del **REIA**.

III. Conforme a lo citado en el **Resultando XIII** del presente oficio, la **Promovente** publicó el día 14 de octubre del 2016 un extracto del **proyecto** en el periódico "*Novedades de Quintana Roo*" conforme a lo establecido en el artículo 41 del **REIA**.

IV. Que como fue señalado en el **Resultando XV** del presente oficio, el 01 de noviembre del 2016 ingresó en esta Delegación Federal el escrito de fecha 31 de octubre del mismo año, a través del cual un miembro de la comunidad, solicitó la disposición al público de la **MIA-P** del **proyecto**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 41 del **REIA**.

V. Que el artículo 41, párrafo segundo, fracción II del **REIA** establece un plazo de 10 días siguientes a la publicación del extracto del **proyecto**, para que cualquier ciudadano de la comunidad de que se trate, pueda solicitar la disposición del público de la **MIA-P**; mismo que inició el 17 de octubre del 2016 y expiró el 28 del mismo mes y año.

VI. Que el 01 de noviembre del 2016, ingresó en esta Delegación Federal el escrito de fecha 31 de octubre del mismo año, mediante el cual un miembro de la comunidad afectada del Municipio de Benito Juárez, solicitó la disposición al público de la **MIA-P**; por lo que se determina que la solicitud realizada fue presentada fuera de los plazos establecidos, conforme a lo referido en el **Considerando V** que antecede.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

VII. Que de acuerdo con la información presentada por la **promovente** en la **MIA-P,** el **proyecto** consiste en la construcción y operación de un hotel de 15 niveles y una altura

máxima de 52.50 metros, con una densidad de 278 cuartos, e instalaciones de servicios complementarios propios de la actividad hotelera.

El complejo estará integrado en planta baja, por las siguientes obras (conforme a las modificaciones realizadas a través del escrito referido en el **Resultando XXII** de este resolutivo):

DIMENSIONES DEL PROYECTO (PLANTA BAJA)		
OBRAS	**SUPERFICIE (m²)**	**PORCENTAJE (%)**
Actividades acuáticas	173.388	1.24
Albercas	1,370.519	9.79
Áreas verdes	3,916.636	27.98
Bar en Piscina 1	50.355	0.36
Bar en Piscina 2	176.928	1.26
Andadores	3,091.549	22.08
Edificio principal	1,843.846	13.17
El Background	298.028	2.13
Estacionamiento	2,773.969	19.81
Miniclub	73.691	0.53
Toalleros, baños y animación	99.833	0.71
Vestidores	131.260	0.94
TOTAL	**14,000.00**	**100.00**

Conforme a los datos presentados en la tabla que antecede, tenemos una superficie de desplante de obras exteriores e interiores de 10,083.366 m² que representan el 72.02% de la superficie del lote; en tanto que se contempla una superficie de 3,916.636 m² de áreas verdes que representan el 27.98% de la superficie total del predio.

Cabe mencionar que las edificaciones propuestas constarán de un solo nivel, a excepción del edificio principal del **proyecto** que contará con quince niveles, con las siguientes superficies:

EDIFICIO PRINCIPAL DEL HOTEL	
NIVELES	**SUPERFICIE (m²)**
Planta Baja	1,843.85
Primer Nivel	1,982.76
Segundo Nivel	869.11
Tercer Nivel	1,405.24
Cuarto Nivel	1,827.94
Quinto nivel	1,827.94
Sexto Nivel	1,827.94
Séptimo Nivel	1,827.94

EDIFICIO PRINCIPAL DEL HOTEL	
NIVELES	**SUPERFICIE (m²)**
Octavo Nivel	1,776.29
Noveno Nivel	1,021.92
Decimo Nivel	1,794.97
Décimo Primero Nivel	1,826.90
Décimo Segundo Nivel	1,826.90
Décimo Tercero Nivel	1,826.90
Décimo Cuarto Nivel	1,826.90
Total	**25,313.50**

A continuación se desglosan los cuartos hoteleros por nivel de la edificación (edificio principal).

EDIFICIO PRINCIPAL DEL HOTEL	
NIVELES	**NUMERO DE CUARTOS**
Planta Baja	8
Primer Nivel	15
Segundo Nivel	15
Tercer Nivel	12
Cuarto Nivel	27
Quinto nivel	19
Sexto Nivel	19
Séptimo Nivel	19
Octavo Nivel	9
Noveno Nivel	17
Decimo Nivel	20
Décimo Primero Nivel	25
Décimo Segundo Nivel	25
Décimo Tercero Nivel	25
Décimo Cuarto Nivel	23
Total	**278**

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

VIII. Que de acuerdo con la información presentada por la **promovente** en la **MIA-P**, las condiciones ambientales del sistema ambiental en el cual se encuentra inserto el sitio del **proyecto**, son las siguientes:

"...DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Se optó por definir el sistema ambiental conforme a la superficie que ocupa la UGA 21 denominada "Zona Urbana de Cancún", establecida en el decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez aplicable al predio del proyecto.

Por lo anterior, la superficie que abarca el Sistema Ambiental propuesto (UGA 21) corresponde a 34,937.17 hectáreas...

...ELEMENTOS FÍSICOS Y BIOLÓGICOS DEL SISTEMA AMBIENTAL

4.2.1. Medio abiótico

a) Clima

En el sistema ambiental se presentan lluvias constantes a lo largo del año que le confieren la característica de clima subhúmedo Aw0(x') de acuerdo a la clasificación de Köppen, modificada por García (1983).

b) Temperatura

La temperatura media histórica (1988-2013) para el sistema ambiental ha presentado una tendencia cambiante a lo largo del tiempo, registrando un valor promedio mínimo de 25.7°C en 2010, máximo de 28.1°C en 2001 y un promedio general de 27.1°C...

c) Precipitación media anual

Según la carta de precipitación media anual del INEGI, el sistema ambiental se ubica en una zona que presenta un rango de precipitación que va desde los 1000 a los 1100 mm anuales...

Sin embargo, de 1988 al 2013, el promedio anual de precipitación para el sistema ambiental fue de 1,294.3 mm, siendo el 2013 el año más lluvioso con una precipitación total anual de 2,622.6mm y 1990 el menos con 293.9 mm....

d) Vientos dominantes

En el sistema ambiental, los vientos alisios predominan durante todo el año, debido a la influencia de las corrientes descendentes subtropicales que emigran de las zonas de alta presión hacia las zonas de baja presión ecuatorial, manifestando cambios en su dirección y velocidad en el transcurso del año...

e) Intemperismos severos

El sistema ambiental, por su ubicación geográfica, se encuentra en una zona de elevado riesgo a los efectos de eventos hidrometeorológicos de gran intensidad ya que se localizan en la ruta de ciclones...

f) Intemperismos no severos

Los nortes, otros fenómenos atmosféricos de ocurrencia en el sistema ambiental, son masas de aire polar que resultan durante el otoño y el invierno, provocando el descenso de la temperatura, precipitaciones intensas y fuertes vientos que en ocasiones alcanzan velocidades de hasta 90 kilómetros por hora...

g) Hidrología

El sistema ambiental se caracteriza por la carencia de corrientes superficiales de agua... El SA se encuentra en una zona que presenta un coeficiente de escurrimiento de 0 a 5%, y algunas pequeñas porciones de terreno se ubican dentro de una zona con coeficiente de escurrimiento de 0 a 20%, particularmente aquellas que colindan con el Sistema Lagunar Nichupté...

Por otra parte, según la carta de hidrología subterránea (INEGI, escala 1:250000), el sistema ambiental se localiza en una zona que presenta material consolidado con posibilidades altas de funcionar como acuífero (zona en la que se ubica el predio del proyecto), a excepción de las zonas que se encuentran colindantes con el sistema lagunar Nichupté, en donde se presenta material no consolidado con posibilidades bajas de funcionar como acuífero...

Por otra parte, de acuerdo con la carta hidrológica de aguas superficiales de INEGI, el sistema ambiental pertenece a la Región Hidrológica 32, Yucatán Norte...

h) Fisiografía

El sistema ambiental se alberga dentro de una gran provincia fisiográfica denominada Península de Yucatán...

En términos de subprovincias fisiográficas; el área de estudio se localiza en la subprovincia denominada Carso Yucateco que abarca las porciones Centro y Norte del estado...

i) Geología

El sistema ambiental se encuentra integrado por unidades litológicas de tipo lacustre (5.58%). A continuación se describen las unidades geológicas presentes en el sistema ambiental...

Roca sedimentaria caliza: Tpl (cz)...
Suelo Lacustre: Q(s)...
Roca caliza del Terciario plioceno: Ts (cz)...

j) Edafología

Unidad Rendzina (símbolo: E), del polaco rzedzic: ruido; connotativo de suelos someros que producen ruido con el arado por su pedregosidad...

Unidad Litosol (símbolo: I), del griego lithos: piedra; literalmente, suelo de piedra. Son suelos muy delgados, su espesor es menor a 10 cm, y descansa sobre un estrato duro y continuo, tal como roca, tepetate o caliche...

Solonchak (símbolo: Z). Del ruso sol: sal; literalmente suelos salinos. Se presentan en zonas donde se acumula el salitre, tales como lagunas costeras y lechos de lagos, o en las partes más bajas de los valles y llanos de las regiones secas del país...se identificó la subunidad Solonchak órtico (símbolo: Zo), del griego orthos: recto, derecho.

Regosoles (símbolo: R), del griego reghos: manto, cobija o capa de material suelto que cubre a la roca... se identificó la subunidad Regosol calcárico (símbolo: Rc), del latín calcareum: calcáreo.

Clasificación de los suelos identificados en el sistema ambiental

E+I/2/L. Rendzina como suelo predominante más Litosol como suelo secundario; con clase textural media.

Zo+Rc/1/n. Solonchak órtico como suelo predominante mas Regosol calcárico como suelo secundario; con clase textural gruesa.

I+Rc+E/2. Litosol como suelo predominante mas Regosol calcárico como suelo secundario, y Rendzina como suelo terciario; con clase textural media.

4.2.2. Medio biótico

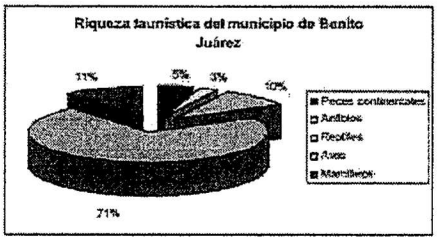
a) Vegetación a nivel del sistema ambiental

...de acuerdo con la carta de uso de suelo y vegetación (serie IV, escala 1:250000)... en el sistema ambiental es posible observar vegetación de Selva mediana subperennifolia, Manglar, Tular, y vegetación de dunas costeras...; y entre los usos de suelo identificados observamos zonas urbanas, asentamientos humanos (zona urbana), cuerpos de agua, áreas desprovistas de vegetación, y zonas con uso agrícola, pecuario y forestal...

b) Fauna presente a nivel del sistema ambiental

Si bien no existe un estudio faunístico confiable que determine el número de especies que se distribuyen específicamente dentro del sistema ambiental propuesto, se optó por considerar lo citado en la literatura respecto a los registros de fauna reportados a nivel municipal.

De acuerdo con los resultados, la riqueza faunística del municipio se estima en 566 especies, siendo el grupo de las aves el que presenta el mayor número con el 71% del total de las especies. Asimismo, es sobresaliente que 123 especies (21%) se encuentran incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo alguna categoría de riesgo, trece de las cuales son consideradas endémicas para la Península de Yucatán, tal como se presente en la siguiente tabla y gráfica.



FAUNA							
	REGISTROS						
GRUPO	ESPECIES	FAMILIAS	NOM-059	P	A	Pr	ENDÉMICOS
Peces continentales	26	15	2	1	1	0	2
Anfibios	15	7	3	0	0	3	1
Reptiles	57	19	27	4	9	14	1
Aves	406	95	78	11	19	48	6
Mamíferos	62	26	13	7	6	0	3
TOTALES	566	132	124	23	35	65	13

...Medio socioeconómico

Considerando que el sistema ambiental abarca el centro de población de la Ciudad de Cancún, así como la localidad de Alfredo V. Bonfil, el medio socioeconómico del sistema ambiental se describe considerando los aspectos sociales y económicos que caracterizan a ambas localidades...

a) Tamaño de la población y tendencias de crecimiento

Cancún es la localidad que concentra mayor cantidad de población, seguida de Alfredo V. Bonfil, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 35.- Evolución de la Población y Tasas de Crecimiento del Municipio Benito Juárez

Año	Población						TMCA c/10 años			TMCA c/5 años			
	1980	1990	1995	2000	2005	2010	80-90	90-00	00-10	90-95	95-00	00-05	05-10
Benito Juárez	37,190	176,765	311,696	419,815	572,973	661,176	16.9	9.0	4.6	12.0	6.1	6.4	2.9
Cancún	33,273	167,730	297,183	397,191	526,701	628,306	17.6	9.0	4.7	12.1	6.0	5.8	3.6
Alfredo V. Bonfil	948	2,696	5,418	8,148	13,822	14,900	12.3	11.7	6.2	15.0	8.5	11.1	1.5
Leona Vicario	1,377	2,433	3,503	4,599	5,356	6,517	5.9	6.6	3.5	7.6	5.6	3.1	4.0
Puerto Morelos y Joaquín Zetina Gasca	672	1,380	1,208	3,438	7,726	9,198	7.5	9.6	10.3	9.9	9.3	17.6	3.5
Resto del Municipio		2,527	3,384	6,439	19,366	2,255		9.8	NA*	8.0	13.7	24.6	NA*

Fuente: En base a Censos Generales y Conteos de población y Vivienda, INEGI

Lo anterior se confirma al analizar la distribución de la población de acuerdo al tamaño de la localidad (en número de viviendas), ya que sólo la ciudad de Cancún alberga 628,306 habitantes, lo que representa que el 95.03% del total de la población en el municipio vive en esta ciudad. Seguido en

orden de importancia encontramos a Alfredo V. Bonfil con 14,900 habitantes que representa el 2.25% de la superficie total.

b) Demografía

La estructura de la población, mostrada en relación a grupos de edad menores a 25 años (como dependientes económicos), de 26 a 59 años (como grupo de población económicamente activa) y mayores a 60 años (como gente de la 3ª edad) muestran que en la población de Bonfil existe una mayor proporción de dependientes económicos (menores a 25 años) propiciada por procesos migratorios de la Población Económicamente Activa buscando oportunidades de trabajo en Cancún o Puerto Morelos. Además de que la tasa de natalidad y de adultos mayores a 60 años, también es mayor en esa localidad.

c) Inmigración

De las dos localidades en estudio, Cancún destaca por concentrar la mayor parte de la población migrante, ya que el 94% radica en esta Localidad.

d) Vivienda

En la ciudad de Cancún se estiman 186,121 viviendas, con un promedio de 152 m2 por lote y 82 m² de construcción; mientras que las viviendas en vecindad representan el 8% del total. En la localidad de Bonfil se encuentran 3421 viviendas, de las cuales el 2.11% disponen de una computadora. A continuación se presentan los indicadores de carencia de viviendas en la localidad.

e) Actividad comercial

De acuerdo con el Padrón Catastral, en Cancún predomina el uso comercial en dos zonas: Zona Hotelera y Zona Centro, se diferencian por presentar predios más grandes en Zona Hotelera, en cambio la Zona Centro registra un coeficiente de uso de suelo mayor. En el caso de Bonfil, su población se dedica principalmente a actividades de servicio en Cancún y en menor grado a actividades agropecuarias. Dicha población nació de colonos originarios del norte del país, los cuales contribuyeron al aumento demográfico de Quintana Roo.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL PREDIO

Medio abiótico

Clima

Todo el sistema ambiental se ubica dentro del subtipo climático cálido subhúmedo Aw0(x'), y por ende el sitio del proyecto también presenta ese subtipo climático...

Precipitación media anual

Con base en los registros mensuales y anuales promedio obtenidos de la estación meteorológica de Cancún, se tiene que la precipitación media anual es de 1,000 mm...

Fisiografía

El sistema ambiental se ubica dentro de la provincia fisiográfica Península de Yucatán y en la subprovincia fisiográfica Carso Yucateco, y por ende, el sitio del proyecto se alberga en ambos sistemas fisiográficos...

Geología

El predio se ubica dentro del sistema geológico Suelo litoral del cuaternario: Q(li)...

Edafología

...se advierte que el sitio de aprovechamiento se encuentran dentro de la Unidad Edafológica deominada: Arenosol...

Hidrología superficial

El predio se ubica en una zona que presenta un coeficiente de escurrimiento de 0 a 5% de acuerdo con la carta de Hidrología subterránea del INEGI...

Hidrología subterránea

De acuerdo con la carta de Hidrología subterránea del INEGI, el predio del proyecto se ubica en una zona que presenta material no consolidado con posibilidades bajas de funcionar como acuífero...

Medio biótico

Flora

De acuerdo con la carta de uso de suelo y vegetación del INEGI, serie IV, escala 1:250000, el predio se ubica dentro de una zona definida como asentamiento humano... Estos es importante ya que coincide realmente con las condiciones en las que se encuentra actualmente el predio en cuestión, ya que no posee cobertura vegetal, salvo por algunos ejemplares arbustivos de Ficus benjamina (laurel de la india), que fueron introducidos cuando se llevó a cabo el proyecto "Residencial La Playa" del cual formaba parte el sitio del proyecto, y que han permanecido ahí en la actualidad. Se trata de una higuera nativa del sur y sureste de Asia, y sur y norte de Australia. Es el árbol oficial de Bangkok, Tailandia; en ese sentido se procederá a su erradicación considerando que se trata de una especie introducida...

También se observa el crecimiento disperso y aislado de pequeños manchones de vegetación herbácea graminoide, compuestos principalmente por especies de la familia Poaceae, entre las que destacan Cenchrus incertus (muul) y Dactyloctenium aegyptium (zacate egipcio), especies consideradas como oportunistas, muy comunes en ambientes secundarios o perturbados, como es el caso del predio en cuestión, ya que se encuentra rellenado y nivelado...

Fauna

Dado que el predio carece de cobertura vegetal, y considerando que se encuentra bardeado, no fue posible identificar ejemplares de fauna silvestre, salvo por la presencia esporádica de algunas aves de paso y en vuelo, que destacan por adaptarse a los ambientes urbanos, como es el caso de Quiscalus mexicanus (zanate) y Mimus gilvus (cenzontle), que se reitera, fueron observadas en vuelo, sin que hagan uso del predio como zona de alimentación, refugio o alimentación...

5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS

IX. Que de acuerdo con la ubicación del sitio y la información proporcionada por la **promovente** en la **MIA-P**, los instrumentos de política ambiental aplicables al **proyecto** son:

Instrumento regulador	Decreto y/o publicación	Fecha de publicación
Decreto por el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe, Quintana Roo.	Diario Oficial de la Federación	24 de noviembre de 2012
Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México.	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	27 de febrero de 2014
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio Benito Juárez, Quintana Roo (2014-2030).	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	16 de octubre de 2014
Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	Diario Oficial de la Federación	10 de abril de 2003
Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros para el manglar.	Diario Oficial de la Federación	07 de mayo de 2004

X. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, la Secretaria se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos del territorio, los programas de desarrollo urbano, así como las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables durante el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental; esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental citados en el **Considerando IX**, los cuales se refieren a continuación.

A. Conforme al análisis espacial realizado a través del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**), el sitio donde se pretende llevar a cabo el **proyecto** se circunscribe en el polígono regulado por el **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; incidiendo en la Unidad de Gestión Ambiental 138 "Benito Juárez"; sin embargo corresponde a una unidad regional; y conforme el acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino, solo da a conocer la parte regional de dicho programa, siendo el Gobierno del Estado de Quintana Roo, y demás entidades federativas que forman parte del Área regional, quienes expedirán mediante sus órganos de difusión oficial, la parte regional del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe; por tanto, dicha unidad de gestión no es considerada en el análisis.

B. Que de acuerdo con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México** publicado en el 27 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto se encuentra circunscrito en la Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**): **21** denominada "Zona urbana de Cancún".

En relación con lo anterior, es preciso señalar que el POEL del Municipio de Benito Juárez establece que los criterios ecológicos de aplicación general del presente instrumento son obligatorios para todas las unidades de gestión ambiental (**UGA**), y en tal sentido, a continuación se analiza la vinculación del **proyecto** con respecto a lo señalado en dichos criterios.

CRITERIOS ECOLÓGICOS DE APLICACIÓN GENERAL

Clave	Criterio General	Vinculación con el proyecto
CG-01	*En el tratamiento de plagas, y enfermedades de plantas en cultivos, jardines, áreas de reforestación y de manejo de la vegetación nativa deben emplearse productos que afecten específicamente la plaga o enfermedades que se desea controlar, así como los fertilizantes que sean preferentemente orgánicos y que estén publicados en el catálogo vigente por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas. (CICLOPLAFEST)*	*Cuando así se requiera en el manejo de las áreas verdes del proyecto, sólo se utilizarán productos que afecten específicamente la plaga o enfermedad que se desea controlar, así como los fertilizantes preferentemente orgánicos que estén publicados en el catálogo de la CICOPLAFEST.*
CG-02	*Los proyectos que en cualquier etapa empleen agroquímicos de manera rutinaria e intensiva, deberán elaborar un programa de monitoreo de la calidad del agua del subsuelo a fin de detectar, prevenir y, en su caso, corregir la contaminación del recurso. Los resultados del monitoreo de se incorporaran a la bitácora ambiental.*	*El proyecto no contempla en ninguna de sus etapas el uso de agroquímicos de manera rutinaria ni intensiva; por lo tanto no es necesario elaborar un programa de monitoreo de la calidad del agua del subsuelo relacionado con el uso de dichas sustancias.*
Análisis de esta Delegación Federal: El **proyecto** considera el establecimiento de áreas verdes, sin embargo, no contempla el uso de agroquímicos de manera rutinaria ni intensiva, conforme al análisis realizado por la **promovente**; así mismo, señaló que en caso de ser necesario el uso de plaguicidas o fertilizantes, acatará lo establecido en estos criterios siendo de carácter obligatorios, por lo cual no se considera se contravengan.		
CG-03	*Con la finalidad de restaurar la cobertura vegetal que favorece la captación de agua y la conservación de los suelos, la superficie del predio sin vegetación que no haya sido autorizada para su aprovechamiento, debe ser reforestada con especies nativas propias del hábitat que haya sido afectado.*	*En caso de que se resuelva no autorizar alguna superficie del predio solicitada para su aprovechamiento, se acatará lo establecido en este criterio; sin embargo, es importante mencionar que el proyecto contempla una superficie de 3,295.769 m² de áreas verdes, en las que se utilizarán especies nativas propias de la región.*
Análisis de esta Delegación Federal: la **promovente** propone el establecimiento de áreas verdes que no forman parte del área de desplante de obras del **proyecto**, por lo que no se considera que se contravenga lo establecido en este criterio. Adicionalmente deberá dar cumplimiento a lo establecido en la **Condicionante 7** de este resolutivo.		

CG-04	*En los nuevos proyectos de desarrollo urbano, agropecuario, suburbano, turístico e industrial se deberá separar el drenaje pluvial del drenaje sanitario. El drenaje pluvial de techos, previo al paso a través de un decantador para separar solidos no disuelto, podrá ser empleado para la captación en cisternas, dispuestos en áreas con jardines o en las áreas con vegetación nativa remanente de cada proyecto. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.*	*El drenaje pluvial del proyecto, se construirá de manera independiente al drenaje sanitario, tal como puede observarse en los planos de ingenierías que se anexan al presente estudio en formato electrónico.*
Análisis de esta Delegación Federal: No obstante que la **promovente** manifestó que el drenaje sanitario del **proyecto** se construirá en forma independiente del drenaje pluvial; cabe señalar que los planos de ingenierías a los que se hace referencia, no se encuentran anexos a la **MIA-P**, por lo que deberá cumplir con la **Condicionante 11** de este resolutivo. Asimismo, se advierte que la **promovente** propone la construcción de un estacionamiento, que sin embargo, será techado por lo que no se propone la construcción de drenaje pluvial; y en ese mismo sentido no contempla la construcción de talleres mecánicos, por lo que no requiere la aplicación de sistemas de retención de grasas y aceites.		
CG-05	*Para permitir la adecuada recarga del acuífero todos los proyectos deben acatar lo dispuesto en el artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya.*	*De acuerdo a lo indicado en el Articulo 132, para la recarga de mantos freáticos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar, se deberá permitir la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo, por lo anterior, a fin de dar cumplimiento con lo solicitado en el presente criterio, se pretende mantener el 57.83% de la superficie del predio como área permeable, es decir, una superficie de 8,096.49 m²...*
Análisis de esta Delegación Federal: Tomando en cuenta que las modificaciones realizadas al **proyecto** referidas en el **Resultando XXII** de este oficio, el **proyecto** propone una superficie de 7,008.185 m² como áreas permeables (áreas verdes y andadores de hidroconcreto), entonces se considera que no se contraviene lo establecido en este criterio, toda vez que dicha superficie supera el 40% establecido para el predio en cuestión, conforme al Artículo 132 de la LEEPAQROO. Adicionalmente deberá dar cumplimiento a lo establecido en la **Condicionante 13** de este resolutivo.		

CG-06	*Con la finalidad de evitar la fragmentación de los ecosistemas y el aislamiento de las poblaciones, se deberán agrupar las áreas de aprovechamiento preferentemente en áreas "sin vegetación aparente" y mantener la continuidad de las áreas con vegetación natural. Para lo cual el promovente deberá presentar un estudio de zonificación ambiental que demuestre la mejor ubicación de la infraestructura planteada por el proyecto, utilizando preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.*	*Se pretende aprovechar el 100% de la superficie del predio en cuestión, en donde no existe cobertura vegetal nativa alguna, ya que actualmente se encuentra rellenado y nivelado, es decir, el predio sólo presenta áreas sin vegetación aparente, y en tal sentido se cumple con este criterio.*
CG-07	*En los proyectos en donde se pretenda llevar a cabo la construcción de caminos, bardas o cualquier tipo de construcción que pudiera interrumpir la conectividad ecosistémica deberán implementar pasos de fauna menor (pasos inferiores) a cada 50 metros, con excepción de áreas urbanas.*	*...el predio actualmente se encuentra bardeado en sus límites Norte, Sur y Oeste, debido a que en un principio formó parte del plan maestro del proyecto denominado "Residencial La Playa". Así mismo, cabe señalar que en la zona donde se ubica el predio de interés, no existe conectividad ecosistémica, considerando que el predio carece en su totalidad de cobertura vegetal, y considerando que el predio colinda con otros desarrollos turísticos. Finalmente sólo se cuenta con un humedal aislado y fragmentado en la colindancia oeste...*
Análisis de esta Delegación Federal: Según lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P,** la superficie de aprovechamiento para la implementación del **proyecto**, corresponde a áreas previamente impactadas y modificadas en sus condiciones naturales, dado que formó parte de un proyecto previo; por consiguiente, se determina que el desplante de las obras se realizará en áreas sin vegetación aparente. Así mismo, de acuerdo con el análisis realizado por esta Delegación Federal a través del **SIGEIA**, se determina que en las colindancias del predio, el ecosistema ya fue alterado por la construcción de otros proyectos, lo que ha propiciado la pérdida de la conectividad ecosistémica, y en ese sentido, se considera que el **proyecto** quedará inmerso dentro de una zona que carece de elementos naturales interconectados, por lo tanto, no se contraviene lo establecido en estos criterios.		
CG-08	*Los humedales, rejolladas inundables, petenes, cenotes, cuerpos de agua superficiales, presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.*	*No se resgitraron humedales, rejolladas inundables, petenes, cenotes, ni cuerpos de agua superficiales al interior del predio del proyecto, por lo tanto, sólo se da observancia el presente criterio.*

Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en el capítulo 4 de la **MIA-P**, en específico lo relativo a las condiciones bióticas del predio, se determina que al interior del mismo, no existen humedales, rejolladas inundables, petenes, cenotes o cuerpos de agua superficiales, toda vez que se encuentra rellenado y nivelado; por consiguiente, este criterio no es vinculante al **proyecto** que se analiza.		
CG-09	*Salvo en las UGA urbanas, los desarrollos deberán ocupar el porcentaje de aprovechamiento o desmonte correspondiente para la UGA en la que se encuentre, y ubicarse en la parte central del predio, en forma perpendicular a la carretera principal. Las áreas que no sean intervenidas no podrán ser cercadas o bardeadas y deberán ubicarse preferentemente a lo largo del perímetro del predio en condiciones naturales y no podrán ser desarrolladas en futuras ampliaciones.*	*El predio del proyecto se ubica dentro de la UGA 21 "Zona urbana de Cancún", la cual se distingue por ser una unidad de gestión ambiental urbana; por lo tanto el proyecto queda exceptuado de la aplicación del presente criterio.*
Análisis de esta Delegación Federal: Acorde a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Benito Juárez (**POEL-BJ**), publicado el 27 de febrero de 2014, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, la UGA 21 denominada "Zona Urbana de Cancún", misma área en la que se pretende desarrollar el **proyecto**, es de tipo urbano, por lo que queda excluido de la aplicación de este criterio.		
CG-10	*Solo se permite la apertura de nuevos caminos de acceso para actividades relacionadas a los usos compatibles, así como aquellos relacionados con el establecimiento de redes de distribución de servicios básicos necesarios para la población.*	*Los caminos de acceso y vialidades del proyecto son compatibles con los usos de suelo establecidos en los instrumentos normativos aplicables.*
Análisis de esta Delegación Federal: El uso turístico-hotelero que propone la **promovente** para la implementación del **proyecto**, es compatible con los usos de suelo permitidos para la zona; por consiguiente, cualquier camino de acceso que se habilite, será congruente con este criterio, por lo que se considera que no se contraviene lo establecido en el mismo.		
CG-11	*El porcentaje de desmonte que se autorice en cada predio, deberá estar acorde a cada uso compatible y no deberá exceder el porcentaje establecido en el lineamiento ecológico de la UGA, aplicando el principio de equidad y proporcionalidad.*	*El proyecto no implica actividades de desmonte, considerando que el predio ya se encuentra rellenado y nivelado.*

Análisis de esta Delegación Federal: El **proyecto** se encuentra ubicado en la unidad de gestión ambiental 21 del **POEL-BJ**, la cual no tiene asignado un porcentaje de desmonte, de acuerdo con el instrumento de planeación de referencia.		
CG-12	*En el caso de desarrollarse varios usos de suelo compatibles en el mismo predio, los porcentajes de desmonte asignados a cada uno de ellos solo serán acumulables hasta alcanzar el porcentaje definido en el lineamiento ecológico.*	*Tanto en el POEL de Benito Juárez, como en el PDU de Cancún, no se indican porcentajes de desmonte para los usos de suelo aplicables al predio del proyecto; así mismo, cabe mencionar que el proyecto no implica actividades de desmonte, considerando que el predio ya se encuentra rellenado y nivelado.*
Análisis de esta Delegación Federal: El sitio donde se pretende desarrollar el **proyecto** no tiene asignado porcentajes de desmonte, por lo cual este criterio no resulta vinculante.		
CG-13	*En la superficie de aprovechamiento autorizada previo al desarrollo de cualquier obra o actividad, se deberá de ejecutar un programa de rescate de flora y fauna.*	*De acuerdo con el capítulo 4 del presente estudio, al interior del predio no se identificaron especies vegetales ni faunísticas que requieran ser rescatadas, dado que el predio carece de cobertura vegetal pues se encuentra rellenado y nivelado.*
Análisis de esta Delegación Federal: Del análisis realizado al capítulo 4 de la **MIA-P**, se advierte que en el sitio del **proyecto** se observó el crecimiento disperso y aislado de pequeños manchones de vegetación herbácea graminoide. Así mismo, considerando que se identificaron aves en vuelo, entonces se determina que es posible la incidencia de fauna silvestre durante el desarrollo del **proyecto**; por lo tanto, considerando que el criterio que se analiza establece que en la superficie de aprovechamiento autorizada (como es el caso de este **proyecto**), previo al desarrollo de cualquier obra o actividad, se deberá de ejecutar un programa de rescate de flora y fauna, entonces la **promovente** deberá acatar lo establecido en las **Condicionantes 3 y 4** de este resolutivo.		
CG-14	*En los predios donde no exista cobertura arbórea, o en el caso que exista una superficie mayor desmontada a la señalada para la unidad de gestión ambiental ya sea por causas naturales y/o usos previos, el proyecto solo podrá ocupar la superficie máxima de aprovechamiento que se indica para la unidad de gestión ambiental y la actividad compatible que pretenda desarrollarse.*	*Resulta importante señalar que para el predio del proyecto, no existe instrumento normativo alguno que determine el porcentaje de desmonte permitido, ni la superficie máxima de aprovechamiento permitida para el proyecto en cuestión. Aunado a esto, se tiene que el predio carece en su totalidad de cobertura vegetal, salvo la existencia de arbustos de Ficus benjamina, que sin embargo, se considera como una especie ornamental introducida.*
Análisis de esta Delegación Federal: El sitio donde se pretende desarrollar el **proyecto** no tiene asignado un porcentaje máximo de desmonte o de aprovechamiento, por lo cual este criterio no resulta aplicable.		

CG-15	*En los ecosistemas forestales deberán eliminarse los ejemplares de especies exóticas considerados como invasoras por la comisión nacional para el conocimiento y uso de la biodiversidad (CONABIO) que representen un riesgo de afectación o desplazamiento de especies silvestres. El material vegetal deberá ser eliminado mediante procedimiento que no permita su regeneración y/o propagación.*	*Se eliminaran los individuos arbustivos de Ficus benjamina identificados al interior del predio del proyecto.*
Análisis de esta Delegación Federal: Considerando que la **promovente** propone la erradicación de la especie *Ficus benjamina* la cual es considerada como exótica[1] por la **CONABIO**, deberá acatar lo establecido en la **Condicionante 5** del presente oficio.		
CG-16	La introducción y manejo de palma de coco (*Cocus nicifera)* debe restringirse a las variedades que sean resistentes a la enfermedad conocida como "amarillamiento letal del cocotero".	*El proyecto no contempla actividades relacionadas con la introducción y manejo de palma de coco (Cocos nucifera); por lo que éste criterio sólo se considera de carácter informativo.*
Análisis de esta Delegación Federal: La **promovente** indicó en la información presentada en la **MIA-P** que no contempla la introducción de palma de coco por lo que no resulta vinculante el presente criterio.		
CG-17	Se permite el manejo de especies exóticas cuando...	*El proyecto no contempla actividades relacionadas con el manejo de especies exóticas; por lo que el presente criterio se considerará de carácter informativo.*
CG-18	No se permite la acuicultura en cuerpos de agua en condiciones naturales, ni en cuerpos de agua artificiales con riesgo de afectación a especies nativas	*El proyecto no contempla actividades relacionadas con la acuicultura; por lo que el presente criterio se considerará de carácter informativo.*
Análisis de esta Delegación Federal: Según lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P**, el **proyecto** no contempla actividades de manejo o introducción de flora o fauna exótica, ni actividades de acuicultura. En tal sentido se considera que los criterios en comento no resultan vinculantes.		
CG-19	Todos los caminos abiertos que estén en propiedad privada, deberán contar con acceso controlado, a fin de evitar posibles afectaciones a los recursos naturales existentes.	*Durante todas las etapas del proyecto, el predio contará con acceso controlado las 24 horas del día, por lo que se da cumplimiento a este criterio.*
Análisis de esta Delegación Federal: Según lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P,** el **proyecto** contará con acceso controlado las 24 horas del día, aun cuando al interior del predio de interés, no se reporta la existencia de recursos naturales que puedan ser afectados, conforme a lo		

[1] http://bios.conabio.gob.mx/especies/6057766.pdf

manifestado en el Capítulo 4 de la **MIA-P**, por lo que se considera que el **proyecto** se ajusta a este criterio.		
CG-20	Los cenotes, rejolladas inundables y cuerpos de agua deberán mantener inalterada su estructura geológica y mantener el estrato arbóreo, asegurando que la superficie establecida para su uso garantice el mantenimiento de las condiciones ecológicas de dichos ecosistemas.	*No se identificaron cenotes, rejolladas inundables, ni cuerpos de agua al interior del predio del proyecto*
CG-21	Donde se encuentren vestigios arqueológicos, deberá reportarse dicha presencia al instituto nacional de antropología e historia (INAH) y contar con su correspondiente autorización para la construcción de la obra o realización de actividades.	*En el predio del proyecto no se registró la existencia de vestigios arqueológicos; por lo que el presente criterio se considerará de carácter informativo.*
CG-22	El derecho de vía de los tendidos de energía eléctrica de alta tensión solo podrá ser utilizado conforme a la normatividad aplicable, y en apego a ella no podrá ser utilizado para asentamientos humanos.	*El proyecto no pretende llevarse a cabo sobre derechos de vía de tendidos de energía eléctrica de ningún tipo; por lo tanto, el contenido del presente no es aplicable al proyecto.*
Análisis de esta Delegación Federal: Las obras que se autorizan para el **proyecto**, no serán desplantadas sobre cenotes, rejolladas inundables ni cuerpos de agua, por lo que no existe riesgo de afectar su estructura geológica o estrato arbóreo. Asimismo, no se registraron vestigios arqueológicos, ni tendidos de energía eléctrica de alta tensión conforme a lo manifestado en la **MIA-P**, por lo que estos criterios no resultan vinculantes.		
CG-23	La instalación de infraestructura de conducción de energía eléctrica de baja tensión y de comunicación deberá ser subterránea en el interior de los predios, para evitar la contaminación visual del paisaje y afectaciones a la misma por eventos meteorológicos extremos y para minimizar la fragmentación de ecosistemas.	*En acatamiento a lo que establece el presente criterio, toda la infraestructura de conducción de energía eléctrica y de comunicación, será subterránea.*
Análisis de esta Delegación Federal: La **promovente** manifestó que las instalaciones referidas en este criterio, serán subterráneas. No se omite señalar que es de observancia obligatoria, por lo que deberá acatar lo establecido en la **Condicionante 14** de este oficio.		
CG-24	Los taludes de los caminos y carreteras deberán ser reforestados con plantas	*El proyecto no implica la construcción de caminos ni carreteras. Por lo tanto el*

	nativas de cobertura y herbáceas que limiten los procesos de erosión.	*contenido del presente criterio solo se considerará de carácter informativo.*
Análisis de esta Delegación Federal: Según lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P,** el **proyecto** no prevé la construcción de caminos y carretas, y en ese sentido no resulta vinculante este criterio.		
CG-25	En ningún caso la estructura o cimentación de las construcciones se deberá interrumpir la hidrodinámica natural superficial y/o subterránea.	*Actualmente no existen corrientes de agua superficiales al interior del predio del proyecto, considerando que actualmente se encuentra rellenado y nivelado. En lo que concierne a la hidrología subterránea, se tiene que el proyecto será cimentado a través de zapatas aisladas y columnas de concreto que se fijarán a la capa de roca del subsuelo, de acuerdo con el estudio de mecánica de suelos realizado en el predio.*
Análisis de esta Delegación Federal: Conforme a lo manifestado en la **MIA-P**, la zona de desplante de las obras que se autorizan para el **proyecto**, carece de corrientes de agua superficiales, entonces se advierte que no se afectarán áreas con hidrodinámica superficial. Por otra parte, se tiene que las obras que se autorizan para el **proyecto** serán cimentadas a través de columnas de concreto fijadas con zapatas aisladas, es decir, elementos constructivos de cimentación profunda de tipo puntual utilizado en obras, que permite transmitir las cargas de la superestructura e infraestructura a través de estratos flojos e inconsistentes, hasta estratos más profundos con la capacidad de carga suficiente para soportarlas; o bien, para repartir estas en un suelo relativamente blando de tal manera que atraviesen lo suficiente para que permita soportar la estructura con seguridad. Por su parte las zapatas aisladas son un tipo de cimentación superficial que sirve de base de elementos estructurales puntuales como son los pilares; de modo que esta zapata amplía la superficie de apoyo hasta lograr que el suelo soporte sin problemas la carga que le transmite. Teniendo en cuenta lo antes mencionado, se considera que el sistema de cimentación propuesto por la **promovente**, al ser de tipo puntual, no afectará la hidrología subterránea, toda vez que no se propone su instalación dentro de los canales de flujo subterráneo, pues esto tendría como consecuencia la desestabilización o desplome de las estructuras.		
CG-26	De acuerdo a lo que establece el reglamento municipal de construcción, los campamentos de construcción o de apoyo y todas las obras en general deben: a) Contar con al menos una letrina por cada 20 trabajadores. b) Áreas específicas y delimitadas para la pernocta y/o para la elaboración y consumo de alimentos, con condiciones	*El proyecto no requiere la instalación de campamentos de construcción o de apoyo. Por lo tanto el presente criterio se considerará de carácter informativo. Se instalará un sanitario por cada 20 trabajadores. No se requiere la pernocta de los trabajadores en el sitio, pues sólo se contratarán aquellos que radiquen en la ciudad de Cancún. Se destinará un área temporal específica para el consumo de alimentos (área de comedor), que contará*

	higiénicas adecuadas (ventilación, miriñaques, piso de cemento, correcta iluminación, lavamanos, entre otros). c) Establecer las medidas necesarias para el almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos sólidos generados. d) Establecer medidas para el correcto manejo, almacenamiento, retiro, transporte, y disposición final de los residuos peligrosos.	*con techo de lámina de cartón y madera, con lava manos y piso de cemento, que al final del proyecto será desmantelado. Se aplicará un plan de manejo de residuos que incluye acciones de manejo para los residuos sólidos urbanos que se generen en estas áreas.*
Análisis de esta Delegación Federal: Según lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P**, no se contará con campamentos durante las etapas de preparación del sitio y construcción, toda vez que el **proyecto** se ubica en un área urbana. Así mismo, la **promovente** manifestó que a fin de prevenir la contaminación del medio por micción y defecación al aire libre, se prevé la instalación de sanitarios portátiles a razón de uno por cada diez trabajadores. En relación al manejo de residuos sólidos la **promovente** anexó un "Plan de Manejo de Residuos" a la **MIA-P** en el que se indican las acciones de almacenamiento, manejo y disposición final de los residuos que se generen, por lo que deberá sujetarse a lo señalado en la **Condicionante 10** del presente oficio.		
CG-27	En el diseño y construcción de los sitios de disposición final de Residuos Sólidos Urbanos se deberán colocar en las celdas para residuos y en el estanque de lixiviados, una geomembrana de polietileno de alta densidad o similar, con espesor mínimo de 1.5 mm. Previo a la colocación de la capa protectora de la geomembrana se deberá acreditar la aprobación de las pruebas de hermeticidad de las uniones de la geomembrana por parte de la autoridad que supervise su construcción.	*El presente criterio solo se considerará de carácter informativo, ya que no es congruente con la naturaleza del proyecto, toda vez que no se trata de ninguna actividad relacionada con el diseño y construcción de sitios de disposición final de Residuos Sólidos Urbanos.*
Análisis de esta Delegación Federal: El **proyecto** no considera la construcción de sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos, por lo que este criterio no resulta vinculante.		
CG-28	La disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o dragados solo podrá realizarse en sitios autorizados por la autoridad competente, siempre y cuando no contengan residuos sólidos urbanos, así como aquellos que puedan	*Se acatará lo establecido en este criterio, de tal modo que los materiales derivados de las obras y excavaciones, se dispondrán en sitios autorizados por las autoridades municipales, por lo que se realizarán los*

	ser catalogados como peligrosos por la normatividad vigente.	*trámites y gestiones correspondientes, cuando así se requiera.*
CG-29	La disposición final de residuos sólidos únicamente podrá realizarse en los sitios previamente aprobados para tal fin.	*Los residuos sólidos urbanos que se generen durante el desarrollo del proyecto, serán trasladados al relleno sanitario de la ciudad de Cancún.*
Análisis de esta Delegación Federal: Los criterios anteriores son de observancia obligatoria. La **promovente** manifestó en la **MIA-P** que acatará lo establecido en los presentes criterios, además de anexar un Plan de Manejo de residuos en el que se establecen las acciones de almacenamiento, manejo y disposición final de los residuos que se espera generar durante las distintas etapas del proyecto, por lo que se considera que no se contravienen estos criterios.		
CG-30	Los desechos biológicos infecciosos no podrán disponerse en el relleno sanitario y/o en depósitos temporales de servicio municipal.	*El proyecto no generará desechos biológico infecciosos en ninguna de sus etapas de desarrollo, por lo que el presente criterio sólo se considera de carácter informativo.*
CG-31	Los sitios de disposición final de RSU deberán contar con un banco de material pétreo autorizado dentro del área proyectada, mismo que se deberá ubicar aguas arriba de las celdas de almacenamiento y que deberá proveer diariamente del material de cobertura.	*El presente criterio solo se considerará de carácter informativo, ya que no es congruente con la naturaleza del proyecto, toda vez que no se trata de alguna actividad relacionada con sitios de disposición final de Residuos Sólidos Urbanos.*
Análisis de esta Delegación Federal: Durante el desarrollo del **proyecto** no se considera la generación de desechos biológicos infecciosos ni la construcción de sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos, conforme a lo manifestado en el capítulo 2 de la **MIA-P** (descripción del **proyecto**), por lo que estos criterios no resultan vinculantes.		
CG-32	Se prohíbe la quema de basura, así como su entierro o disposición a cielo abierto.	*En ninguna etapa del proyecto se tiene contemplada la quema de basura, su entierro o disposición, sea temporal o final, a cielo abierto.*
Análisis de esta Delegación Federal: Según lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P,** se acatará lo establecido en el presente criterio, por lo que deberá sujetarse a lo establecido en la **Condicionante 14** del presente oficio.		
CG-33	Todos los proyectos deberán contar con áreas específicas para el acopio temporal de los residuos sólidos. En el caso de utilizar el servicio municipal de colecta, dichas áreas deben ser accesibles a la operación del servicio.	*Se contempla un área específica para para el acopio temporal de los residuos sólidos, tal como fue descrito en el capítulo 2 del presente estudio.*
Análisis de esta Delegación Federal: Según lo manifestado por la **promovente,** se contará con un área específica para el acopio temporal de residuos sólidos; sin embargo, deberá acatar lo establecido en la **Condicionante 8** de la presente resolución.		

CG-34	El material pétreo, sascab, piedra caliza, tierra negra, tierra de despalme, madera, materiales vegetales y/o arena, que se utilice en la construcción de un proyecto, deberá provenir de fuentes y/o bancos de material autorizados.	*En caso de que se requiera el uso de materiales pétreos, sascab, piedra caliza, tierra negra, tierra de despalme, madera, materiales vegetales y/o arena, para procesos constructivos, estos sólo serán adquiridos de fuentes o bancos de material autorizados.*
Análisis de esta Delegación Federal: La **promovente** manifestó que todos los materiales de construcción que se requieran para el **proyecto**, provendrán de establecimientos autorizados, por lo que no se considera se contravenga lo establecido en este criterio de carácter obligatorio. Adicionalmente deberá dar cumplimiento a lo establecido en la **Condicionante 14** de la presente resolución.		
CG-35	En la superficie en la que por excepción la autoridad competente autorice la remoción de la vegetación, también se podrá retirar el suelo, subsuelo y las rocas para nivelar el terreno e instalar los cimientos de las edificaciones e infraestructura siempre y cuando no se afecten los ríos subterráneos que pudieran estar presentes en los predios que serán intervenidos.	*El proyecto no implica actividades de desmonte, ni remoción de suelo, subsuelo o rocas, ya que el predio se encuentra rellenado y nivelado, sin cobertura vegetal.*
Análisis de esta Delegación Federal: Según la información presentada por la **promovente** en la **MIA-P**, el **proyecto** no contempla actividades relacionadas con remoción de vegetación, remoción del suelo, subsuelo o rocas para la nivelación del terreno, pues esta actividad ya fue realizada por usos previos. Como se mencionó en el análisis del criterio **CG-25**, se considera que el sistema de cimentación propuesto por la **promovente**, al ser de tipo puntual y superficial, no afectará la hidrología subterránea.		
CG-36	Los desechos orgánicos derivados de las actividades agrícolas, pecuarias y forestales deberán aprovecharse en primera instancia para la recuperación de suelos, y/o fertilización orgánica de cultivos y áreas verdes, previo composteo y estabilización y ser dispuestos donde lo indique la autoridad competente en la materia.	*El presente criterio solo se considerará de carácter informativo, ya que no es congruente con la naturaleza del proyecto, toda vez que no se trata de alguna actividad relacionada con actividades agrícolas, pecuarias o forestales.*
Análisis de esta Delegación Federal: Según lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P,** el **proyecto** no considera la realización de actividades agrícolas, pecuarias o forestales por lo que no aplica este criterio.		
CG-37	Todos los proyectos que impliquen la remoción de la vegetación y el despalme del suelo deberán realizar acciones para	*El proyecto no contempla actividades de desmonte ni despalme, toda vez que el*

	la recuperación de la tierra vegetal, realizando su separación de los residuos vegetales y pétreos, con la finalidad de que sea utilizada para acciones de reforestación dentro del mismo proyecto o donde lo disponga la autoridad competente en la materia, dentro del territorio municipal.	*predio ya se encuentra rellenado y nivelado, sin cobertura vegetal.*
Análisis de esta Delegación Federal: Según lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P**, el **proyecto** no contempla la remoción de vegetación ni actividades de despalme del suelo dado que estas actividades ya fueron realizadas por usos previos. Con base en lo anterior, no se considera que se contravenga este criterio que es de carácter obligatorio.		
CG-38	No se permite la transferencia de densidades de cuartos de hotel, residencias campestres, cabañas rurales y/o cabañas ecoturísticas de una unidad de gestión ambiental a otra.	*El proyecto no contempla la transferencia de densidades de cuartos de hotel entre una unidad de gestión ambiental y otra, considerando que sólo se ubica dentro de la UGA 21 del POEL-BJ.*
Análisis de esta Delegación Federal: El presente criterio no es vinculante al **proyecto**, toda vez que este no contempla la transferencia de densidades de cuartos de hotel, residencias campestres, cabañas rurales y/o cabañas ecoturísticas.		
CG-39	El porcentaje de desmonte permitido en cada UGA que implique el cambio de uso de suelo de la vegetación forestal, solo podrá realizarse cuando la autoridad competente expida por excepción las autorizaciones de cambio de uso de suelo de los terrenos forestales.	*El proyecto no contempla actividades de desmonte ni despalme, toda vez que el predio ya se encuentra rellenado y nivelado, sin cobertura vegetal.*
Análisis de esta Delegación Federal: El proyecto se desplantará sobre una superficie sin vegetación aparente, conforme a lo manifestado en la **MIA-P**; por lo que no implica actividades de desmonte; no obstante, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su **Término Primero** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales, así como de las demás autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el **proyecto**.		

CRITERIOS APLICABLES A LA UGA 21 "ZONA URBANA DE CANCÚN"

Dada la congruencia del **proyecto**, con los usos de suelo permitidos para la zona donde este se circunscribe, se procede al análisis de los criterios específicos aplicables a la **UGA 21**, en particular de aquellos con relevancia para las obras y actividades que se proponen, según su naturaleza, objetivos y alcances. En la siguiente tabla se indican los criterios específicos que resultan aplicables a la UGA en comento.

Recursos y procesos prioritarios	Clave	Criterios de Regulación Ecológica											
Agua	URB	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
		13	14	15	16	17							
Suelo y subsuelo		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
Flora y fauna		30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
Paisaje		43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
		55	56	57	58	59							

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	ANÁLISIS DE LA PROMOVENTE
URB-01	En tanto no existan sistemas municipales para la conducción y tratamiento de las aguas residuales municipales, los promoventes de nuevos proyectos, de hoteles, fraccionamientos, condominios, industrias y similares, deberán instalar y operar por su propia cuenta, sistemas de tratamiento y reciclaje de las aguas residuales, ya sean individuales o comunales, para satisfacer las condiciones particulares que determinen las autoridades competentes y las normas oficiales mexicanas aplicables en la materia.	*El sistema de drenaje sanitario del proyecto estará conectado al sistema de drenaje de la zona, por lo que se da cumplimiento a este criterio.*
URB-02	A fin de evitar la contaminación ambiental y/o riesgos a la salud pública y sólo en aquellos casos excepcionales en que el tendido de redes hidrosanitarias no exista, así como las condiciones financieras, socioeconómicas y/o topográficas necesarias para la introducción del servicio lo ameriten y justifiquen, la autoridad competente en la materia podrá autorizar a personas físicas el empleo de biodigestores para que en sus domicilios particulares se realice de manera permanente un tratamiento de aguas negras domiciliarias.	
URB-03	En zonas que ya cuenten con el servicio de drenaje sanitario el usuario estará obligado a conectarse a dicho servicio. En caso de que a partir de un dictamen técnico del organismo operador resulte no ser factible tal conexión, se podrán utilizar sistemas de tratamiento debidamente certificados y contar con la	

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	ANÁLISIS DE LA PROMOVENTE
	autorización para la descargas por la CONAGUA.	
URB-07	No se permite la disposición de aguas residuales sin previo tratamiento hacia los cuerpos de agua, zonas inundables y/o subsuelo, por lo que se promoverá que se establezca un sistema integral de drenaje y tratamiento de aguas residuales.	*El sistema de drenaje sanitario del proyecto estará conectado al sistema de drenaje de la zona, por lo que se da cumplimiento a este criterio.*
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo manifestado en la **MIA-P**, el **proyecto** contará con drenaje sanitario, mismo que estará conectado al drenaje sanitario municipal que opera en la zona, por lo que se ajusta a lo establecido en el criterio **URB-03**, y no contraviene lo señalado en los criterios **URB-01**, **URB-02** y **URB-07**.		
URB-08	En las zonas urbanas y sus reservas del Municipio de Benito Juárez se deberán establecer espacios jardinados que incorporen elementos arbóreos y arbustivos de especies nativas.	*Las áreas ajardinadas del proyecto, contemplan la introducción de especies nativas para su reforestación, principalmente aquellas con forma de vida arbóre, arbustiva y herbácea.*
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo manifestado en la **MIA-P**, la **promovente** contempla la introducción de especies nativas para la reforestación de las áreas ajardinadas del **proyecto**, de tal modo que deberá sujetarse a lo establecido en la **Condicionantes 7** de este oficio.		
URB-11	Para el ahorro del recurso agua, las nuevas construcciones deberán implementar tecnologías que aseguren el ahorro y uso eficiente del agua.	*Entre las tecnologías para el ahorro y uso eficiente del agua, el proyecto contempla las siguientes...*
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo manifestado en la página 21 del capítulo 3 de la **MIA-P**, la **promovente** contempla la instalación de tecnologías para el ahorro y uso eficiente del agua, las cuales se indican a continuación: • Inodoros con cisternas de doble pulsador en las habitaciones. • Mingitorios sin agua, operación tocar-libre. • Fluxómetros de sensor que descargan máximo 4,8 litros. • Regaderas con reducción del caudal a 10 litros por minuto (a 3 bar de presión). • Llaves monomando en las habitaciones. • Llaves temporizadoras. • Aireadores-perlizadores. • Revisión anual de aljibes para verificar inexistencia de grietas y sellado de válvulas. • Revisión anual de acumuladores de agua. • Control de lecturas diarias de diferentes contadores. • Revisión frecuentes de instalaciones (cuarto de máquinas, trincheras, piscinas azoteas) y suprimir existencia de fugas.		

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	ANÁLISIS DE LA PROMOVENTE
◦ Instalación de sistemas de aspersión para riego en áreas ajardinadas. ◦ Programa de riego nocturno. ◦ Instalación de boyas de nivel y electroválvula para control de llenado de aljibes. Considerando lo antes mencionado, se determina que el **proyecto** se ajusta a lo establecido en este criterio.		
URB-13	La canalización del drenaje pluvial hacia espacios verdes, cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, debe realizarse previa filtración de sus agua con sistemas de decantación, trampas de grasas y sólidos, u otros que garanticen la retención de sedimentos y contaminantes. Dicha canalización deberá ser autorizada por la Comisión Nacional del Agua.	*El drenaje pluvial estará canalizado a pozos de absorción, los cuales se construirán conforme a las normas establecidas por la Comisión Nacional del Agua, quien es la autoridad competente para concesionar y autorizar este tipo de obras. Se realizarán los trámites correspondientes antes esta autoridad, previo a la construcción de los pozos de absorción.*
Análisis de esta Delegación Federal: Considerando que la **promovente** contempla la canalización del drenaje pluvial hacia pozos de absorción, deberá acatar lo establecido en la **Condicionante 12** de este oficio.		
URB-16	Los proyectos en la franja costera dentro de las UGA urbanas deberán tomar en cuenta la existencia de las bocas de tormenta que de manera temporal desaguan las zonas sujetas a inundación durante la ocurrencia de lluvias extraordinarias o eventos ciclónicos...	*El predio del proyecto no se ubica dentro de las zonas identificadas como boca de tormenta dentro del Municipio de Benito Juárez.*
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con el análisis de las condiciones bióticas y abióticas del predio del **proyecto** y su área de influencia, presentadas en el capítulo 4 de la **MIA-P**, se advierte la ausencia de bocas de tormenta que de manera temporal desagüen las zonas sujetas a inundación; por consiguiente, se considera que nos e contraviene lo establecido en este criterio.		
URB-24	Los generadores de Residuos de Manejo Especial y los Grandes Generadores de Residuos Sólidos Urbanos, deberán contar con un plan de manejo de los mismos...	*Se ejecutará un plan de manejo de residuos sólidos y líquidos, el cual se anexa al presente estudio...*
Análisis de esta Delegación Federal: Que del análisis del "Plan de manejo de residuos" anexado a la **MIA-P**, se advierte que este contiene un apartado denominado "PROCESO DE RECOLECCIÓN Y TRASLADO DE RESIDUOS DE MANEJO ESPECIAL", así como un apartado donde se describen las acciones de "ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RESIDUOS DE MANEJO ESPECIAL" y "DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE MANEJO ESPECIAL", por lo que se considera que el **proyecto** se ajusta a lo establecido en este criterio.		

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	ANÁLISIS DE LA PROMOVENTE
URB-38	Las áreas verdes de los estacionamientos descubiertos públicos y privados deben ser diseñadas en forma de camellones continuos y deberá colocarse por lo menos un árbol por cada dos cajones de estacionamiento.	*El proyecto contempla un área de estacionamiento, que sin embargo, será techado, por lo tanto este criterio no resulta aplicable en el amplio sentido de su contexto.*
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con el análisis de las modificaciones realizadas al **proyecto** a través del escrito referido en el **Resultando XXII** de este oficio, se advierte que el **proyecto** no contempla áreas verdes en el estacionamiento; sin embargo, deberá dar cumplimiento a lo establecido en la **Condicionante 16** de este resolutivo.		
URB-39	Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de vegetación, preferentemente nativa, que permitan el tránsito de la vida silvestre hacia otros manchones de vegetación. Los predios colindantes en el Sur del área natural protegida Manglares de Nichupté (ANPLN) deberán mantener su cubierta vegetal para favorecer el tránsito de fauna. Se deberán realizar obras que permitan la comunicación de la fauna entre el ANPLN el área de vegetación nativa con la que colinda en su límite Sur, para tal efecto se deberán realizar los obras necesarias en la carretera que las divide para que la fauna pueda transitar entre ambos terrenos, sin que pueda ser atropellada.	*El predio colinda en su porción Oeste con un humedal, por lo tanto, en dicho lindero se tiene proyectada un área verde que será reforestada con vegetación nativa (ver plano de desplante en el capítulo 2), de tal manera que cumpla con su función de permitir el tránsito de la vida silvestre. El predio no colinda con el Sur del área natural protegida Manglares de Nichupté.*
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con el análisis realizado por esta Delegación Federal a través del **SIGEIA**, se advierte que el sitio del **proyecto** no colinda con el Sur del área natural protegida Manglares de Nichupté. Asimismo, del análisis del plano de desplante del **proyecto** presentado en la página 8 del capítulo 2 de la **MIA-P**, se advierte que la **promovente** contempla áreas verdes en colindancia con un humedal, y dado que manifiesta que dicha área será reforestada con vegetación nativa; por lo que se considera que no se contraviene este criterio. Adicionalmente deberá acatar lo establecido en la **Condicionante 7** de este resolutivo		
URB-45	Para recuperar el paisaje y compensar la pérdida de vegetación en las zonas urbanas, en las actividades de reforestación designadas por la autoridad competente, se usarán de manera prioritaria especies nativas acordes a cada ambiente.	*Se dará cumplimiento al presente criterio en caso de que las autoridades competentes designen la realización de actividades de reforestación como parte del desarrollo del proyecto, utilizando de manera prioritaria especies nativas acorde al ambiente donde se desarrollara el proyecto, tal como lo establece el criterio en comento.*

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	ANÁLISIS DE LA PROMOVENTE
Análisis de esta Delegación Federal: Considerando que la **promovente** propone en la **MIA-P** la reforestación de las áreas verdes del **proyecto** empleando plantas nativas de manera prioritaria; deberá acatar lo establecido en la **Condicionante 7** de este resolutivo; por lo que se considera que no se contraviene este criterio.		
URB-48	En las áreas de aprovechamiento proyectadas se debe mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, áreas verdes, jardines, áreas de donación o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto.	*Al interior del predio del proyecto no existe vegetación arbórea ni palmas correspondientes a vegetación nativa, dado que se encuentra actualmente nivelado y rellenado.*
Análisis de esta Delegación Federal: Si bien la **promovente** contempla la creación de áreas verdes ajardinadas, es importante señalar que al interior del predio de interés, se advierte la ausencia de vegetación arbórea y palmas, conforme a la descripción de las condiciones bióticas (flora) del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, manifestada en el capítulo 4 de la **MIA-P**, por lo que se considera que no se contraviene este criterio.		
URB-58	Se prohíbe la extracción de arena en predios ubicados sobre la franja litoral del municipio con cobertura de matorral costero.	*El proyecto no contempla actividades relacionadas con la extracción de arena.*
Análisis de esta Delegación Federal: Conforme a la descripción de las condiciones bióticas (flora) del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, manifestada en el capítulo 4 de la **MIA-P**, se advierte que la ausencia de cobertura vegetal característica de matorral costero; por lo tanto, se considera que el **proyecto** no contraviene este criterio.		
URB-59	En las áreas verdes los residuos vegetales producto de las podas y deshierbes deberán incorporarse al suelo después de su composteo. Para mejorar la calidad del suelo y de la vegetación.	*El proyecto contempla realizar compost a base de los residuos vegetales producto de las podas y deshierbes de las áreas verdes, para ser utilizado como fertilizante orgánico durante su mantenimiento.*
Análisis de esta Delegación Federal: Considerando que la **promovente** propone la elaboración de composta a base de los residuos vegetales producto de las podas y deshierbes de las áreas verdes, para ser utilizado como fertilizante orgánico durante su mantenimiento, deberá acatar lo establecido en la **Condicionante 15** de este oficio.		

C. En lo que corresponde **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio Benito Juárez, Quintana Roo (2014-2030)**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de octubre de 2014 (**PDU-CPC**), el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto se encuentra circunscrito dentro del uso de suelo TH/10/E (Turístico Hotelero; 10 niveles; densidad E: 110 cuartos/hectárea). En dicho

sentido, se tiene que el **proyecto** propuesto, es congruente con los usos de suelo aplicables, toda vez que contempla el desarrollo de un hotel (proyecto turístico hotelero).

No obstante lo anterior, la **promovente** anexó la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo de fecha 25 de julio de 2010, Tomo II, Número 43 Extraordinario, Séptima Época, en la que se encuentra contenido el "**Quinto punto del orden del día - Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de densidades de construcción del Lote 1-03, Manzana 12, de la Supermanzana 84 de esta Ciudad de Cancún, en los términos del propio Acuerdo**" (en lo sucesivo **el Acuerdo**); y en cuyo Punto de Acuerdo SEGUNDO, se establece lo siguiente:

"SEGUNDO.- Se autoriza la modificación de los parámetros urbanos del lote 1-03, Manzana 12, Supermanzana 84, en la Ciudad de Cancún, propiedad de la empresa RITCO CANCÚN, S. A. de C. V., para el proyecto Residencial la Playa, a fin de que en este predio se desarrolle el potencial de viviendas que no han sido construidas en la totalidad de los cuatro lotes, de manera que se construya la totalidad del proyecto (4 lotes) las 305 viviendas o 462 cuartos hoteleros establecidos por el Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún, Actualización 2005, autorizando para el lote 1-03 de la Manzana 12, Supermanzana 84 de la Ciudad de Cancún, una densidad de 185 viviendas o 278 cuartos hoteleros con los siguientes parámetros urbanos: Coeficiente de uso de suelo: 2.0 y altura de 15 niveles."

Derivado de lo antes mencionado, se determina que los parámetros urbanos aplicables al **proyecto**, y que corresponden a la densidad, coeficiente de uso de suelo y altura, son aquellos referidos en **el Acuerdo** antes citado, por lo que el análisis se realiza conforme a lo siguiente:

PARÁMETRO	EL ACUERDO	PROYECTO
Densidad	278 cuartos hoteleros	278 cuartos hoteleros
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo manifestado en la página 20 de la **MIA-P**, el proyecto contempla la construcción de 278 cuartos hoteleros, por lo que se considera que se ajusta a lo establecido en **el Acuerdo**.		

PARÁMETRO	EL ACUERDO	PROYECTO
Altura	15 niveles	15 niveles

Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo manifestado en la página 20 de la **MIA-P**, el edificio principal, será el elemento con mayor altura de todo el complejo con 15 niveles, por lo que se considera que se ajusta a lo establecido en **el Acuerdo**.

PARÁMETRO	EL ACUERDO	PROYECTO
Coeficiente de uso del suelo (CUS)	2.0	1.93

Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo manifestado en la página 1 de la información adicional presentada a través del escrito referido en el **Resultando XXII** de este resolutivo, el **proyecto** contempla un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) igual a 1.96 que equivalen a 27,383.05 m² de construcción (25,313.47 m² del edificio principal + 204.951 m² de los otros edificios + 1,864.627 m² techados del estacionamiento); tomando en cuenta que el C.U.S. se define, de acuerdo con el **PDU-CPC**, como la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno y se calcula con la siguiente expresión: CUS = (La suma construida en todos los niveles) / superficie total del predio, que para el caso del proyecto se expresa como 27,383.05 m²/14,000 m², por lo que se considera que el **proyecto** se ajusta a lo establecido en **el Acuerdo**.

No obstante lo anterior, y toda vez que **el Acuerdo** antes referido no se pronuncia con respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo, área libre y restricciones de construcción, esta Delegación Federal procede a realizar dicho análisis con respecto a lo establecido en el **PDU-CPC**.

PARÁMETRO	PDU-CPC (TH/10/E)	PROYECTO
Coeficiente de ocupación del suelo (COS)	45%	25.71%

Análisis de esta Delegación Federal: el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), de acuerdo con el **PDU-CPC**, se define como la relación aritmética existente en la superficie de desplante en planta baja y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente: COS = superficie de desplante / superficie total del predio. Para efectos de la cuantificación del C.O.S. se considerará el desplante de los espacios interiores de la planta baja, desde los paños exteriores de los muros o elementos perimetrales que delimitan el espacio interior habitable de la edificación. No se considerarán: los aleros, los balcones, los parteluces, las cubiertas de garage aisladas de la vivienda o con estructura independiente, los sótanos con uso no habitacional, las pérgolas y palapas aisladas de la vivienda y abiertas (sin muros) y terrazas descubiertas.

Considerando lo antes mencionado y de acuerdo con lo manifestado en la página 2 de la información adicional presentada a través del escrito referido en el **Resultando XXII**, el **proyecto** tendrá un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), de **27.95%**, cuyo cálculo sólo de consideró el desplante de los espacios interiores de la planta baja, desde los paños exteriores de los muros o elementos

perimetrales que delimitan el espacio interior habitable de la edificación; sin considerar terrazas descubiertas, es decir, los 1843.846 m² de planta baja del edificio principal (que no se modifica), más los 204.951 m² de los otros edificios + 1864.627 m² del estacionamiento (en su sección techada); conforme a la relación aritmética antes referida (3,913.424 m²/14,000 m²), por lo que se considera que el **proyecto** se ajusta a lo establecido en este parámetro urbano.

PARÁMETRO	PDU-CPC (TH/10/E)	PROYECTO
Área libre	55% de la superficie del predio, de los cuales el 50% debe ser arbolado o ajardinado y 50% restante cubierto con material permeable.	56.55%

Análisis de esta Delegación Federal: de acuerdo con lo manifestado en la página 4 de la información adicional presentada a través del escrito referido en el **Resultando XXII**, el **proyecto** contempla una superficie de área libre de 7,917.527 m², equivalentes al 56.55% del predio, de los cuales propone una superficie de 3,916.636 m² de jardines y 3,850 m² de áreas cubiertas con concreto permeable; por lo que se considera que el **proyecto** se ajusta a lo establecido en este parámetro urbano.

PARÁMETRO	PDU-CPC (TH/10/E)	PROYECTO
Restricciones	Frente principal: 15 Fondo: 15 Laterales: 15 (Toda construcción deberá quedar separada de cualquiera de los linderos del predio por las restricciones mínimas)	Frente principal: 15 Fondo: 15 Laterales: 15

Análisis de esta Delegación Federal: de acuerdo con el plano denominado "Restricciones", presentado a través del escrito referido en el **Resultando XXII** de este resolutivo, se advierte que el **proyecto** se ajusta a las restricciones establecidas en el **PDU-CPC**, toda vez que respeta los 15 m que debe mantener conforme a lo establecido en este apartado. Adicionalmente, la **promovente** manifestó que en el escrito antes citado, lo siguientes:

"Cabe mencionar que en la restricción frontal, considerada esta como la línea del límite del lote con la vía pública, que para el predio en cuestión corresponde al lindero del predio en colindancia con la vialidad de acceso existente, se contempla una fracción techada del estacionamiento con losa inclinada, pues así lo permite el PDU, conforme a las definiciones antes expuestas. Esto se asume considerando que sólo 874.729 m² de estacionamiento techado quedan dentro de los 15 metros de restricción frontal, lo que equivale al 30.18% de toda la superficie que corresponde a la restricción frontal que es de 2898.24 m² en el caso del predio en cuestión, por lo que no se rebasa el 50% permitido para estacionamientos techados."

Considerando lo anterior, y tomando como base lo establecido en el **PDU-CPC**, se advierte que este define "Restricción frontal" como: "*franja de superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo. Se puede ubicar en dicha zona, un estacionamiento o porche con techo inclinado. Se permite techar el 50% de la restricción frontal para estacionamiento con losa inclinada*"; acorde a lo manifestado por la **promovente**.

Considerando todo lo antes mencionado, se determina que el **proyecto** se ajusta a las restricciones de frente, fondo y laterales establecidas en el **PDU-CPC**.

PARÁMETRO	PDU-CPC (TH/10/E)	PROYECTO
Prohibiciones	*En los terrenos que colinden con la zona federal marítimo terrestre se podrá construir el 25% del área comprendida en la faja de restricción a que se refiere el inciso b) de la fracción III del artículo 40, que no forme parte de la faja de restricción a que se refiere el inciso a) de la misma fracción.* *Las fajas de terreno que deberán dejarse sin construir en los términos de fracción III del artículo 40 serán usadas de la siguiente manera:* *• El 50% de la superficie deberán dedicarse a área ajardinada.* *• El 50% de la superficie restante se utilizará únicamente como jardines, canchas deportivas (excepto frontones), albercas, bares y restaurantes al descubierto o estacionamientos sin techar. No se usarán para construcciones provisionales...* *III. Restricciones.* *Los predios con frente al mar o laguna tendrán dos restricciones que den a dicho frente:* *a) La restricción especificada en la tabla anterior, contada a partir del límite de la Zona Federal Marítimo Terrestre.* *b) La segunda restricción, que será la comprendida por una faja de terreno que tenga como límite, de un lado, el lindero del predio con la zona federal marítimo terrestre y cuyo ancho sea igual a un tercio de la distancia entre dicho límite y el lindero más cercano del referido predio, opuesto a ese límite. Dicha distancia se medirá sobre líneas paralelas al lindero mayor del predio que haga esquina con el lindero del mismo predio con la zona federal citada, trazadas en cada punto en que haya una inflexión del lindero último citado.*	Conforme al análisis de esta Delegación Federal

Análisis de esta Delegación Federal: Se determina que el predio del **proyecto**, por tener frente al mar, presenta las dos restricciones señaladas en la Fracción III, incisos a) y b) del artículo 40 del **PDU-CPC**, de tal modo que dichas restricciones corresponden a:

1) **15 metros medidos a partir de la ZOFEMAT, y hacia dentro del lindero del predio con frente al mar**. Al respecto, la **promovente** presentó un plano denominado "Fajas de restricción" a través del escrito referido en el **Resultando XXII** de este resolutivo, donde se advierte que dicha franja tiene una superficie de 912.1989 m², de los cuales 584.163 m² estarán destinados a área verde (410.675 m²) y playa (173.4881 m²), libres de obras, lo que representa el 64.04%; mientras que el 35.96% estará destinado a albercas, bar abierto y andadores.

2) **60 metros medidos a partir del lindero del predio con frente al mar, que corresponde a un tercio de la distancia entre dicho límite y el lindero más cercano del referido predio, opuesto a ese límite**. Al respecto, la **promovente** presentó un plano denominado "Fajas de restricción" a través del escrito referido en el **Resultando XXII** de este resolutivo, donde se advierte que tiene una superficie de 3965.4530 m², de los cuales se destinará una superficie de 1,579.29 m² para área verde que representa el 39.83% del total; mientras que se destinará una superficie de 655.769 m² para construcciones, que corresponden al 16.54% del total (considerando que se permiten construcciones en el 25% de esta faja), y finalmente el 43.63% se dedicará a albercas, bares al descubierto y andadores al descubierto.

Considerando todo lo antes mencionado, se determina que el **proyecto** se ajusta a lo establecido en este parámetro urbano del **PDU-CPC**.

PARÁMETRO	PDU-CPC (TH/10/E)	PROYECTO
Subdivisiones	Queda prohibida la subdivisión de lotes hoteleros en la Zona Hotelera colindantes con el mar con una superficie mayor a 7,500 m².	No contempla subdivisiones
Análisis de esta Delegación Federal: El **proyecto** no contraviene este parámetro urbano, toda vez que no contempla la subdivisión del lote.		

D. Con respecto a la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros para el manglar publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003 y en su caso con el **Acuerdo por el que se adiciona la especificación 4.43**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004, esta Delegación Federal tiene las siguientes observaciones:

"4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la

vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:
- La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;
- La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental;
- Su productividad natural;
- La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas;
- Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;
- La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales;
- Cambio de las características ecológicas;
- Servicios ecológicos;
- Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).”

Con base en la especificación antes referida de la Norma en comento, y como parte del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, se realiza el presente análisis.

<table>
<tr><th colspan="2">ESPECIFICACIÓN</th><th>VINCULACIÓN DEL PROYECTO</th></tr>
<tr><td>4.16</td><td>Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.</td><td>El área de desplante del proyecto no cumple con la distancia de 100 m con respecto a la vegetación de manglar existente en la zona. Por lo anterior, el proyecto se apega a lo que marca el numeral 4.43 de la presente norma.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Análisis de esta Delegación Federal: El desarrollo de las obras contempladas para el proyecto, no se ajustan a la especificación 4.16 de la NOM-022-SEMARNAT-2003, toda vez que se encuentran a una distancia menor a 100 metros del manglar, conforme a lo manifestado en el capítulo 3 de la MIA-P, en donde se manifestó la existencia de un humedal costero colindante con el sitio del proyecto; sin embargo, la promovente se remite a lo establecido en la especificación 4.43, que se analiza a continuación.</td></tr>
<tr><td>4.43</td><td>La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se</td><td>...se realizará la coordinación con las autoridades ambientales correspondientes para contribuir y participar en los programas de reforestación, restauración y conservación de manglares en la zona de</td></tr>
</table>

	obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.	*influencia del proyecto cuantas veces la autoridad lo determine conveniente. Asimismo, se advierte que el manglar se conservará totalmente; se colocarán señalética a fin de informar a las visitantes sobre su importancia y protección y se mantendrá limpia la zona de mangle respecto a aquellos residuos que las mareas traigan desde predios ajenos.*

Análisis de esta Delegación Federal: Es importante mencionar que el proyecto no se ajusta a la especificación 4.16 de la NOM-022-SEMARNAT-2003, toda vez que se encuentran a una distancia menor a 100 metros del manglar, por lo cual la **promovente** propuso como medidas de compensación en beneficio de los humedales, lo siguiente:

"Debido a que el proyecto no cumple con la distancia de 100 metros establecida en el numeral 4.16 de la presente norma, y con el objeto de apegarnos a lo señalado en la presente especificación, se propone como medida de compensación en beneficio de los humedales, la reforestación de una superficie de 1,000 m² en una zona de manglar, que se definirá de acuerdo con lo que dictaminen las autoridades competentes."

En sentido de lo anterior, y toda vez que las acciones de reforestación tienen como objetivo incrementar la superficie de la cobertura vegetal de las zonas que son intervenidas, se considera que el **proyecto** se ajusta a lo establecido en esta especificación; por lo que queda exceptuado de lo señalado en la especificación 4.16 de la Norma en comento; asimismo, deberá dar cumplimiento a lo establecido en la **Condicionante 6** de este resolutivo.

6. OPINIONES RECIBIDAS

XI. Que la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, emitió su opinión en relación al **proyecto** a través del oficio **PFPA/29.1/8C.17.4/3669/16** de fecha 24 de octubre del 2016, referido en el **Resultando XIV** de la presente resolución, en el cual refiere lo siguiente:

"(...)

Hago referencia a su oficio... en torno al proyecto denominado "Desarrollo Hotelero La Playa Cancún"...

Al respecto, me permito hacer de su conocimiento que en los archivos de esta Unidad Administrativa no se cuenta con la existencia de registros que coincidan con su solicitud..."

Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo a lo manifestado por esta instancia, no se tienen antecedentes administrativos instaurados a la **promovente**; por lo cual se da certeza al carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental.

XII. Que el **Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental (INIRA)** del Gobierno del Estado de Quintana Roo, emitió su opinión en relación al **proyecto** a través del oficio **INIRAQROO/DG/DRA/103/2016** de fecha 03 de noviembre del 2016, referido en el **Resultando XVII** del presente oficio resolutivo, en el cual refiere lo siguiente:

(...)

Al respecto, una vez revisada y analizada la Manifestación de Impacto Ambiental sometida al procedimiento de evaluación, este Instituto... ha determinado que el proyecto NO SE AJUSTA A LOS PARÁMETROS URBANOS de densidad, altura, CUS del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún 2014-2030... Por otra parte ES CONGRUENTE CON LAS ACCIONES establecidas en la Unidad de Gestión Ambiental 138 del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y del Mar Caribe...

Cabe destacar que el proyecto se ajusta a lo acordado en el Quinto punto del orden del día, acuerdo mediante el cual se somete a consideración... el cambio de densidades de construcción del Lote 1-03...

Observaciones de esta Delegación Federal: Tal como se refiere en las opiniones vertidas por el **INIRA**, el **proyecto** no se ajusta a los parámetros de densidad, altura y coeficiente de utilización del suelo (CUS) establecidos en el **PDU-CPC**; sin embargo, tal y como lo cita la instancia consultada, el **proyecto** se apega al "**Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de densidades de construcción del Lote 1-03, Manzana 12, de la Supermanzana 84 de esta Ciudad de Cancún, en los términos del propio Acuerdo**", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo de fecha 25 de julio de 2010, Tomo II, Número 43 Extraordinario, Séptima Época.

XIII. Que la **Dirección General de Ecología** del **H. Ayuntamiento de Benito Juárez**, emitió su opinión en relación al **proyecto** a través del oficio **DGE/DNA/615/2016** de fecha 10 de noviembre del 2016, referido en el **Resultando XVIII** del presente oficio resolutivo, en el cual refiere lo siguiente:

(...)

...ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, OPINA que INDEPENDIENTEMENTE DE QUE EL PROYECTO... DEBA APEGARSE a los parámetros de

aprovechamiento, usos de suelo compatibles e incompatibles, establecidos en el PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD... DEBERÁ OBSERVAR Y DAR CUMPLIMINETO A LOS CRITERIOS ECOLÓGICOS CG-05, CG-13, CG-26, CG-29, CG-33, URB-49 Y URB-52 APLCABLES A LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL 21...

Observaciones de esta Delegación Federal: Conforme al análisis realizado en el **Considerando X, inciso B** de este resolutivo, se determina que el **proyecto** se ajusta a lo establecido en los criterios ecológicos de aplicación general **CG-05, CG-13, CG-26, CG-29, CG-33**, así como a lo señalado en los criterios de aplicación específica **URB-49 y URB-52**, todos del **POEL-BJ**.

Asimismo, conforme al análisis realizado en el **Considerando X, inciso C** de este oficio, el **proyecto** se ajusta a lo establecido en el "**Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de densidades de construcción del Lote 1-03, Manzana 12, de la Supermanzana 84 de esta Ciudad de Cancún, en los términos del propio Acuerdo**", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo de fecha 25 de julio de 2010, Tomo II, Número 43 Extraordinario, Séptima Época; así como lo señalado en el **PDU-CPC**.

XIV. Que la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente** del Estado de Quintana Roo, emitió su opinión en relación al **proyecto** a través del oficio **SEMA/DS2/1725/2016** de fecha 15 de noviembre del 2016, referido en el **Resultando XIX** del presente oficio resolutivo, en el cual refiere lo siguiente:

... esta Secretaría de Ecología y Medio Ambiente a mi cargo considera que el proyecto "Desarrollo Hotelero Playa Cancún", con pretendida ubicación en Lote 1-03. No se contrapone a los lineamientos establecidos en la UGA-21 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local... siempre y cuando este proyecto se apegue a lo establecido en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente.

Observaciones de esta Delegación Federal: conforme al análisis realizado en el **Considerando X, inciso B** de este oficio, esta Autoridad coincide y determina que el **proyecto** es congruente con los establecido en la UGA 21 del **POEL-BJ**; así como lo señalado en el "**Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de densidades de construcción del Lote 1-03, Manzana 12, de la Supermanzana 84 de esta Ciudad de Cancún, en los términos del propio Acuerdo**", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo de fecha 25 de julio de 2010, Tomo II, Número 43 Extraordinario, Séptima Época; y lo establecido en el **PDU-CPC**, conforme al análisis realizado en el **Considerando X, inciso C** de este resolutivo

XV. Que la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, emitió su opinión en relación al **proyecto** a través del oficio **DGPAIRS/413/000043/2017** de fecha 25 de enero del 2017, referido en el **Resultando XXI** de la presente resolución, en el cual refiere lo siguiente:

"(...)

CONCLUSIÓN

2. *El proyecto presentado cumple con los criterios establecidos en el POEL-BJ y el POEMR-GMyMC bajo el supuesto de la construcción de infraestructura para el sector turismo.*

3. *Con base en la información proporcionada en la MIA-P del proyecto, así como en el análisis de congruencia con el POEL-BJ y con el POEMR-GMMC... el proyecto es congruente...*

4. *Finalmente, es pertinente señalar que este proyecto, al estar incluido en un centro de población, también está sujeto a la normativa que se derive del instrumento de planeación urbana vigente, por lo que se sugiere... corroborar las disposiciones que le apliquen en su procedimiento de evaluación...*

Observaciones de esta Delegación Federal: conforme al análisis realizado en el **Considerando X, inciso B** de este oficio, esta Autoridad coincide y determina que el **proyecto** es congruente con los establecido en la UGA 21 del **POEL-BJ**; así como lo señalado en el "**Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el cambio de densidades de construcción del Lote 1-03, Manzana 12, de la Supermanzana 84 de esta Ciudad de Cancún, en los términos del propio Acuerdo**", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo de fecha 25 de julio de 2010, Tomo II, Número 43 Extraordinario, Séptima Época; y lo establecido en el **PDU-CPC**, conforme al análisis realizado en el **Considerando X, inciso C** de este resolutivo

7. ANÁLISIS TÉCNICO

XVI. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 35, párrafo tercero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual indica que la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de las obras o actividades del **proyecto** en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serian sujetos a aprovechamiento o afectación, esta Delegación Federal procedió a realizar el siguiente análisis técnico:

Para la evaluación del impacto ambiental se ha seleccionado el método de Matriz de Cribado o Matriz de Causa-Efecto. Se trata de una metodología que permite identificar los impactos ambientales a través de la interacción de cada una de las actividades del proyecto con los distintos factores del medio ambiente. Consiste en una matriz de doble entrada, en cuyas filas se desglosan los elementos del medio que pudieran ser afectados (físico abiótico, físico biótico y socioeconómico), y estos a su vez se dividen por factores ambientales (aire, agua, suelo, geomorfología, paisaje, flora, fauna, demografía, sector primario y sector secundario); en tanto que las columnas contienen las actividades del proyecto causales del impacto.

...VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL A NIVEL CUALITATIVO

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO

MATRIZ DE CRIBADO
MATRIZ DE CAUSA-EFECTO

En las columnas se colocaron todas aquellas actividades involucradas en la etapa de preparación del sitio del proyecto y en las filas se incluyeron todos y cada uno de los componentes del ambiente que se verán afectados por dichas actividades. La celda que indicaba una posible interacción entre ambos componentes de la matriz, fue marcada con una "+".

COMPONENTES DEL MEDIO		ACTIVIDADES						
		Contratación de personal	Compra/renta de material y equipo	Trazo y delimitación	Excavaciones	Nivelación y compactación	Estabilización de taludes	Generación de residuos
Abiótico	Clima (aire)				+	+		
	Fisiografía							
	Geología							
	Hidrología superficial							
	Hidrología subterránea					+		+
	Edofología							
Perceptual	Paisaje							
Biótico	Flora							
	Fauna							
Socioeconómico	Sector social	+						
	Sector económico		+					

De acuerdo con la matriz de causa y efecto, se identificaron 6 posibles interacciones entre los diferentes componentes del medio y las obras y actividades implicadas durante la etapa de preparación del sitio. Esta baja interacción del medio ambiente con el proyecto en su

etapa preliminar o de preparación del sitio, se debe particularmente al hecho de que el predio actualmente carece de cobertura vegetal, y se encuentra rellenado y nivelado. De los componentes del medio, el clima (aire) y la hidrología subterránea serán los elementos que tendrá mayor interacción con el proyecto, por lo que se prevé que serán los recursos que recibirán el mayor número de impactos ambientales que se generen en esta etapa.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

MATRIZ DE CRIBADO
MATRIZ DE CAUSA-EFECTO

En las columnas se colocaron todas aquellas actividades involucradas en la etapa constructiva del proyecto y en las filas se incluyeron todos y cada uno de los componentes del ambiente que se verán afectados por dichas actividades. La celda que indicaba una posible interacción entre ambos componentes de la matriz, fue marcada con una "+".

COMPONENTES DEL MEDIO		ACTIVIDADES										
		Contratación de personal	Compra y renta de materiales y equipo	Drenaje pluvial y sanitario	Cimentación	Construcción de obras exteriores	Construcción de edificaciones	Instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas	Acabados	Generación de residuos	Reforestación y jardinería
Abiótico	Clima				+						+
	Fisiografía										
	Geología										
	Hidrología superficial										
	Hidrología subterránea				+	+				+	+
	Edafología									+	
Biótico	Flora										+
	Fauna										+
Perceptual	Paisaje						+				+
Socioeconómico	Sector social	+							+		
	Sector económico		+								

De acuerdo con la matriz de causa y efecto, se identificaron 14 posibles interacciones entre los diferentes componentes del medio y las obras y actividades implicadas durante la etapa de construcción. De los componentes del medio el clima, la hidrología subterránea, el paisaje y el sector social, serán los elementos que tendrá mayor interacción con el proyecto, por lo que se prevé que serán los recursos que recibirán el mayor número de impactos ambientales que se generen.

ETAPA DE OPERACIÓN

MATRIZ DE CRIBADO
MATRIZ DE CAUSA-EFECTO

En las columnas se colocaron todas aquellas actividades involucradas en la etapa operativa del proyecto y en las filas se incluyeron todos y cada uno de los componentes del ambiente que se verán afectados por dichas actividades. La celda que indicaba una posible interacción entre ambos componentes de la matriz, fue marcada con una "+".

COMPONENTES DEL MEDIO		ACTIVIDADES						
		Contratación de personal	Contratación de proveedores	Compra de insumos y equipo operativo	Operación del hotel (hospedaje todo incluído)	Tránsito vehicular	Generación de residuos sólidos y líquidos	Mantenimiento y limpieza
Abiótico	Clima				+	+		
	Fisiografía							
	Geología							
	Hidrología superficial							
	Hidrología subterránea						+	
	Edafología							
Biótico	Flora							
	Fauna							
Socioeconómico	Sector social	+	+		+		+	+
	Sector económico		+	+	+			

De acuerdo con la matriz de causa y efecto, se identificaron 11 posibles interacciones entre los diferentes componentes del medio y las obras y actividades implicadas durante la etapa de operación. De los componentes del medio el sector socioeconómico será el elemento que tendrá mayor interacción con el proyecto, por lo que se prevé que será el que recibirá el mayor número de impactos ambientales que se generen.

...VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL A NIVEL CUANTITATIVO

Una vez definidas las interacciones entre los componentes del medio y las actividades del proyecto, se procede a valorarlos cuantitativamente a través de criterios de valoración (descritos más adelante). A cada criterio se le asignará un valor numérico y consecuentemente se realizará la sumatoria de los valores asignados aplicando el algoritmo propuesto por Domingo Gómez Orea (1988), modificado, el cual se indica como sigue: Valor de importancia (VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc). El resultado obtenido en la aplicación del algoritmo, permitirá determinar más adelante el valor de importancia de cada impacto identificado. Como paso final, el resultado será ponderado con una escala de referencia (definida más adelante), a fin de establecer aquellos impactos relevantes o significativos que generará el proyecto.

...Criterios seleccionados para la valoración de los impactos

En el siguiente cuadro se presentan los criterios de valoración con sus correspondientes atributos, que permitirán valorar cuantitativamente cada impacto ambiental identificado.

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS		
NO.	CRITERIO	ATRIBUTOS
1	Carácter	Positivo/Negativo
2	Intensidad	Alta/Media/Baja
3	Causa-efecto	Directo/Indirecto
4	Extensión	Puntual/Extenso/ Parcial
5	Momento	Corto plazo/ Mediano plazo/Largo plazo
6	Persistencia	Fugaz/Temporal/Permanente
7	Periodicidad	Irregular/Periódico/Continuo
8	Reversibilidad	Reversible/Irreversible
9	Recuperabilidad	Preventivo/Mitigable/Recuperable/Irrecuperable

...Asignación de rangos para los criterios de evaluación

De manera previa a la valoración cuantitativa de los impactos ambientales a través del algoritmo propuesto por Domingo Gómez Orea (1988), a continuación se procede a la asignación de rangos para los criterios de valoración por cada uno de sus atributos, según corresponda, a fin de poder obtener un valor de ponderación para los impactos asociados al proyecto (ver tabla siguiente).

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS		
CRITERIO	RANGO	VALOR
Carácter	Positivo	+
	Negativo	-
Intensidad (In)	Baja	1
	Media	2
	Alta	3
Extensión (Ex)	Puntual	1
	Parcial	2
	Extenso	3
Causa-efecto (Ce)	Indirecto	1
	Directo	2
Momento (Mo)	Corto plazo	1
	Mediano plazo	2
	Largo plazo	3
Persistencia (Pe)	Fugaz	1
	Temporal	2
	Permanente	3
Periodicidad (Pr)	Irregular	1
	Periódico	2
	Continuo	3
Reversibilidad (Rv)	Reversible	1
	Irreversible	2
Recuperabilidad (Rc)	Preventivo	0
	Recuperable	1
	Mitigable	2
	Irrecuperable	3

...Cálculo del valor de importancia de los impactos ambientales

A continuación se presentan los cálculos realizados para la valoración de los impactos ambiéntales identificados (nivel cuantitativo), utilizando el algoritmo seleccionado (modificado de Gómez Orea, 1988), el cual se describe como sigue:

$$VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$

Donde:

VIM = Valor de importancia del impacto
(+/-) = positivo o negativo
In = Intensidad
Ex = Extensión
Ce = Causa-efecto
Mo = Momento
Pe = Persistencia
Pr = Periodicidad
Rv = Reversibilidad
Rc = Recuperabilidad
A continuación, se presenta la valoración cuantitativa de los impactos ambientales identificados, tomando como base las interacciones establecidas en la matriz de causa-efecto, descrita anteriormente.

Es importante mencionar que sólo se consideran aquellos impactos ambientales categorizados como adversos **moderados** o adversos **significativos**, conforme a la metodología presentada por la **promovente**.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

...Impacto identificado: Generación de empleos

Actividad que lo genera: Contratación de personal
Elemento del medio que se verá influenciado: Socioeconómico
Componente del medio que será impactado: Social

Descripción del impacto: derivado de la contratación del personal, indispensable para llevar a cabo la construcción de las obras, se generará una fuente temporal de empleo que beneficiará a la población local, influenciando directamente al medio social.

Valor de importancia del impacto:

$$VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$
$$VIM = + 3(3) + 2(2) + 2 + 1 + 2 + 2 + 0 + 0$$
$$VIM = + 20$$

...Impacto producido: Sellado del suelo

Actividad que lo genera: Cimentaciones y desplante de obras
Elemento del medio que se verá influenciado: Abiótico
Componentes del medio que serán impactados: Suelo

Descripción del impacto: De acuerdo con la matriz de causa y efecto, se llevará a cabo la construcción de edificaciones, planchas de concreto y superficies con asfalto, lo que ocasionará la pérdida del suelo por sellado.

Valor de importancia del impacto:

$$VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$
$$VIM = + (3(2) + 2(1) + 2 + 3 + 3 + 3 + 2 + 2)$$
$$VIM = -23$$

...Impacto producido: Reducción de la superficie permeable

Actividad que lo genera: Cimentaciones y desplante de obras
Elemento del medio que se verá influenciado: Abiótico
Componentes del medio que serán impactados: Hidrología subterránea

Descripción del impacto: De acuerdo con la matriz de causa y efecto, se llevará a cabo la construcción de edificaciones; así como plataformas cubiertas con carpeta asfáltica y concreto sólido, lo que ocasionará una reducción en la superficie permeable del sitio del proyecto.

Valor de importancia del impacto:

$$VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$
$$VIM = + (3(2) + 2(1) + 2 + 3 + 3 + 3 + 2 + 2)$$
$$VIM = -23$$

...Impacto identificado: Reducción de la calidad visual del paisaje

Actividad que lo genera: Construcción de edificaciones y obras exteriores
Elemento del medio que se verá influenciado: Perceptual
Componentes del medio que serán impactados: Paisaje

Descripción del impacto: Durante los distintos trabajos involucrados en la etapa de construcción, y principalmente durante la construcción del edificio principal y los otros edificios, además de las obras exteriores (a excepción de los jardines), así como la presencia de trabajadores, se agregarán elementos de perturbación en el paisaje, lo que reducirá su calidad visual.

Valor de importancia del impacto:

$$VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$
$$VIM = - (3(1) + 2(1) + 2 + 3 + 3 + 3 + 2 + 2)$$
$$VIM = -20$$

ETAPA DE OPERACIÓN:

...Impacto producido: Contaminación auditiva

Actividad que lo genera: Todas las actividades del hotel
Elemento del medio que se verá influenciado: Biótico y socioeconómico
Componentes del medio que serán impactados: Fauna silvestre y sector social

Descripción del impacto: La operación del hotel, particularmente durante la ejecución de actividades recreativas al aire libre, así como el funcionamiento de vehículos de transporte público y privado, ocasionarán la emisión de ruido, lo que en consecuencia generará contaminación auditiva.

Valor de importancia del impacto:

$$VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$
$$VIM = - 3(2) + 2(2) + 2 + 1 + 1 + 3 + 1 + 2$$
$$VIM = - 20$$

...JERARQUIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Una vez hecha la identificación y descripción de los impactos ambiéntales por cada etapa del proyecto, así como la valoración tanto cualitativa como cuantitativa de los mismos;

como paso final en la evaluación de los impactos ambiéntales, se procede a realizar la jerarquización de todos y cada uno de ellos.
La jerarquización se realizará con base en los resultados obtenidos de la aplicación del algoritmo propuesto por Gómez Orea durante la valoración cuantitativa de cada impacto ambiental identificado. Con base en dichos resultados, cada impacto ambiental será jerarquizado o ponderado con base en tres categorías: 1) significativo o relevante, 2) moderado y 3) bajo o nulo...

...para fines del presente estudio, se consideró un valor de importancia igual a +/- 31 para los impactos significativos o relevantes; un valor de +/- 20 a +/- 30 para los impactos moderados; y un valor de +/- 10 a +/- 19 para los impactos bajos o nulos. En la siguiente tabla se presenta los valores asignados por cada categoría del impacto.

TABLA DE JERARQUIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES	
CATEGORÍA	VALOR
Bajo o nulo	de 10 a 19
Moderado	de 20 a 30
Significativo o relevante	= ó > 31

Cada categoría utilizada en la jerarquización de los impactos ambientales, se describe como sigue:

Significativo o relevante.- Aquel que resulta de la acción del hombre o de la naturaleza, que provoca alteraciones en los ecosistemas y sus recursos naturales o en la salud, obstaculizando la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.

Moderado.- Es aquel impacto negativo que ocasiona un daño sobre algún elemento del ambiente, pero sin producir un desequilibrio ecológico o un daño grave al ecosistema, o bien, aquel impacto de carácter positivo que tiende a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, propiciando la preservación del equilibrio ecológico, la protección del ambiente y el aprovechamiento de los recursos naturales, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras. En ambos casos, los impactos modifican la condición original del componente ambiental de que se trate.

Bajo o nulo.- Es aquel impacto negativo que ocasiona una variación sobre algún elemento del ambiente; o bien, aquel impacto de carácter positivo apenas perceptible, que representa un beneficio para algún elemento del ambiente. En ambos casos, los impactos ocurren modificando la condición original del componente ambiental de que se trate en forma casi imperceptible.

Una vez definidas las categorías jerárquicas, en las siguientes tablas se presenta la clasificación de cada impacto ambiental identificado de acuerdo con dichas categorías, por componente ambiental y por etapa del proyecto **(considerando sólo aquellos impactos categorizados como moderados o significativos).**

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN				
No.	IMPACTO AMBIENTAL	ELEMENTO DEL MEDIO	VIM	CATEGORÍA
4	Sellado del suelo	Abiótico	-23	Moderado
5	Reducción de la superficie permeable	Abiótico	-23	Moderado
6	Reducción de la calidad visual del paisaje	Perceptual	-20	Moderado

ETAPA DE OPERACIÓN				
No.	IMPACTO AMBIENTAL	ELEMENTO DEL MEDIO	VIM	CATEGORÍA
3	Contaminación auditiva	Biótico y Socioeconómico	-20	Moderado

Adicionalmente se identificación otros impactos ambientales considerados como adversos bajos o nulos como: *Suspensión de partículas y Contaminación ambiental.*

En relación a los impactos ambientales identificados como adversos moderados o adversos significativos, la **promovente** propuso una serie de medidas preventivas y de mitigación en el capítulo 6 de la **MIA-P** del **proyecto**, así como en la información adicional presentada en el escrito referido en el **Resultando XXII** de este oficio, conforme a lo siguiente.

Medida propuesta: *ÁREAS PERMEABLES*

Naturaleza de la medida: de carácter mitigante, estará enfocada a reducir el efecto de los impactos ambientales identificados como sellado del suelo y reducción de la superficie permeable.

Momento de aplicación de la medida: Durante todo el tiempo que dure esta etapa.

Descripción de la medida: Esta medida consiste en mantener el 56.55% del sitio del proyecto como área permeable.

Medida propuesta: *ÁREAS VERDES*

Naturaleza de la medida: de carácter mitigante, estará enfocada a reducir el efecto de los impactos ambientales identificados como sellado del suelo y reducción de la superficie permeable.
Momento de aplicación de la medida: Durante todo el tiempo que dure esta etapa.

Descripción de la medida: Esta medida consiste en mantener una superficie de 3,916.636 m² del sitio del proyecto como área verde.

Adicionalmente, se proponen otras medidas preventivas o de mitigación, según sea el caso, aplicables al resto de los impactos ambientales identificados como adversos bajos o nulos, y que se indican a continuación:

- *Medida propuesta: INSTALACIÓN DE LETREROS*
- *Medida propuesta: INSTALACIÓN DE CONTENEDORES PARA RESIDUOS*
- *Medida propuesta: INSTALACIÓN DE SANITARIOS MÓVILES*
- *Medida propuesta: PLATICAS AMBIENTALES*
- *Medida propuesta: INSTALACIÓN DE TAPIALES*
- *Medida propuesta: COLOCACIÓN DE CINTA PRECAUTORIA*
- *Medida propuesta: HUMEDECIMIENTO DE LAS ÁREAS DE APROVECHAMIENTO*
- *Medida propuesta: MANTENIMIENTO Y USO ADECUADO DE LA MAQUINARIA*
- *Medida propuesta: PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS*
- *Medida propuesta: SEPARACIÓN DE ACEITE DE COCINA*

Visto lo anterior, se considera que las medidas preventivas o de mitigación, según sea el caso, propuestas por la **promovente** para suprimir los impactos ambientales del **proyecto**, o en su caso, reducir sus efectos en el medio, se consideran congruentes con la naturaleza y alcance de las obras y actividades sometidas al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, respecto de las condiciones bióticas y abióticas presentes en el sitio del **proyecto** y su área de influencia; sin embargo, deberá acatar lo establecido en los **Términos y Condicionantes** que se indican en este Resolutivo.

8. ANÁLISIS JURÍDICO

XVII. El artículo 35, párrafo cuarto, fracción II de la **LGEEPA** establece a la letra que:

"Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaria emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

I...

II.- Autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal y en caso de accidente. Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse en la realización de la obra o actividad prevista, o..."

El artículo 45, fracción II del **REIA** establece a la letra que:

"Una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

I...

II. Autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada.

XVIII. Que como resultado del análisis y la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular presentada por la **promovente** y con base en lo indicado en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Delegación Federal concluye que **es factible** su autorización en materia de impacto ambiental, siempre y cuando la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizado así las posibles afectaciones de tipo ambiental que se pudieran generar, asimismo se advierte que el proyecto es congruente con lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo**, publicado el día 27 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo; con el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio Benito Juárez, Quintana Roo (2014-2030)** publicado el día 16 de octubre de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo; la **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003** que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003, y el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 7 mayo de 2004; conforme a lo citado en el **Considerando X, incisos, B) C)** y **D).**

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo **5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el **artículo 28** de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el artículo 28, **primer párrafo** que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción IX** que establece que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas los ecosistemas costeros, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaria; **artículo 33** que establece que tratándose de las obras y actividades a que se refieren las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales, que ha recibido la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva, a fin de que estos manifiesten lo que a su derecho convenga; 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; en el **segundo párrafo** del mismo artículo 35 que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo **artículo 35** así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo del mismo artículo 35** que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción II del mismo Artículo 35**, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada

y motivada la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; la **fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5 inciso Q)** que establece que desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaria; 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 señala que cuando se trate de obras y actividades incluidas en las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28 de la Ley que deban sujetarse al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales dentro de los diez días siguientes a la integración del expediente, que ha recibido la **MIA** respectiva, con el fin que éstos, dentro del procedimiento de evaluación hagan las manifestaciones que consideren oportunas; en los **artículos 37** y **38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45, fracción II, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la promovente; de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** en el **artículo 18** 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 **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: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 8** que indica el acto administrativo será válido hasta en tanto su invalidez no haya sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según sea el caso, **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; **en 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 a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo**, publicado el día 27 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, así como lo establecido en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio Benito Juárez, Quintana Roo (2014-2030)** publicado el día 16 de octubre de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo; en la **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003** que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; y en el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 7 mayo de 2004; lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012: en los siguientes artículos: **artículo 2**, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan y en su fracción XXIX, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaria de Protección al Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **artículo 5** indica las facultades indelegables del Secretario, **artículo 38** primer párrafo, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las delegaciones federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39**, tercer párrafo, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones...; **artículo 40**, que establece que las Delegaciones Federales tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... **fracción**

IX inciso c que establece que las Delegaciones Federales podrán 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 en las siguientes materias... manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular.

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, determina que el **proyecto,** objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es **ambientalmente viable**; por lo tanto,

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el **artículo 35, fracción II** de **la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** publicada el 28 de enero de 1988 en el Diario Oficial de la Federación; y **45, fracción II** de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, publicado el 30 de mayo de 2000 en el Diario Oficial de la Federación; **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** el desarrollo del **proyecto** denominado **"Desarrollo Hotelero La Playa Cancún"**, promovido por el **C. Misael Iván Navarro Aguilar** en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **PC Turquesa, S. de R. L. de C. V.**, ubicado en el lote 1-03, supermanzana 84, manzana12, Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, por los motivos que se señalan en los **Considerandos X, incisos B), C)** y **D)**.

La autorización en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a la construcción y operación de un hotel de **15 niveles**, una altura máxima de **52.50 metros**, con una densidad de **278 cuartos**, un COS de **27.95%** y un CUS de **1.96**; así como instalaciones de servicios complementarios propios de la actividad hotelera, el cual será desarrollado al interior de un predio con una superficie es de 14,000 m², y cuyas coordenadas de su polígono envolvente, son las que se refieren a continuación:

LOTE 1-03 (UTM, WGS84, 16Q Norte)		
COORDENADAS	**X**	**Y**
1	519904.0199	2341709.3590
2	519881.0596	2341786.6894
3	520062.0600	2341855.3039
4	520080.4720	2341795.9728
5	519909.5619	2341710.0170

El complejo estará integrado en planta baja, por las siguientes obras:

DIMENSIONES DEL PROYECTO (PLANTA BAJA)		
OBRAS	**SUPERFICIE (m²)**	**PORCENTAJE (%)**
Actividades acuáticas	173.388	1.24
Albercas	1,370.519	9.79
Áreas verdes	3,916.636	27.98
Bar en Piscina 1	50.355	0.36
Bar en Piscina 2	176.928	1.26
Andadores	3,091.549	22.08
Edificio principal	1,843.846	13.17
El Background	298.028	2.13
Estacionamiento	2,773.969	19.81
Miniclub	73.691	0.53
Toalleros, baños y animación	99.833	0.71
Vestidores	131.260	0.94
TOTAL	**14,000.00**	**100.00**

Conforme a los datos presentados en la tabla que antecede, tenemos una superficie de desplante de obras exteriores e interiores será de 10,083.366 m² que representan el 72.02% de la superficie del lote; en tanto que se contempla una superficie de 3,916.636 m² de áreas verdes que representan el 27.98% de la superficie total del predio.

Cabe mencionar que las edificaciones propuestas constarán de un solo nivel, a excepción del edificio principal del **proyecto** que contará con quince niveles, con las siguientes superficies:

EDIFICIO PRINCIPAL DEL HOTEL	
NIVELES	**SUPERFICIE (m²)**
Planta Baja	1,843.85
Primer Nivel	1,982.76
Segundo Nivel	869.11
Tercer Nivel	1,405.24
Cuarto Nivel	1,827.94
Quinto nivel	1,827.94
Sexto Nivel	1,827.94
Séptimo Nivel	1,827.94
Octavo Nivel	1,776.29
Noveno Nivel	1,021.92
Decimo Nivel	1,794.97
Décimo Primero Nivel	1,826.90

EDIFICIO PRINCIPAL DEL HOTEL	
NIVELES	**SUPERFICIE (m²)**
Décimo Segundo Nivel	1,826.90
Décimo Tercero Nivel	1,826.90
Décimo Cuarto Nivel	1,826.90
Total	**25,313.50**

A continuación se desglosan los cuartos hoteleros por nivel de la edificación (edificio principal).

EDIFICIO PRINCIPAL DEL HOTEL	
NIVELES	**NUMERO DE CUARTOS**
Planta Baja	8
Primer Nivel	15
Segundo Nivel	15
Tercer Nivel	12
Cuarto Nivel	27
Quinto nivel	19
Sexto Nivel	19
Séptimo Nivel	19
Octavo Nivel	9
Noveno Nivel	17
Decimo Nivel	20
Décimo Primero Nivel	25
Décimo Segundo Nivel	25
Décimo Tercero Nivel	25
Décimo Cuarto Nivel	23
Total	**278**

SEGUNDO.- La presente autorización del proyecto **"Desarrollo Hotelero La Playa Cancún"**, tendrá una vigencia de **3 años** para las actividades de preparación del sitio y construcción y tendrá una vigencia de **99 años** para la etapa de operación y mantenimiento. Dichos plazos entraran en vigor, al día siguiente de la recepción del presente resolutivo.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, a través de las facultades encomendadas a las Delegaciones Federales de la **SEMARNAT** conforme al Reglamento Interno de la misma, **la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su Término Primero para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales**, así como de las demás autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el **proyecto**.

Por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, así mismo esta autorización **no ampara el cambio de uso del suelo en terrenos forestales** de conformidad con lo establecido en la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** y su Reglamento, por lo que quedan a salvo las acciones que determine las propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.

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

QUINTO.- En caso de que la **promovente** decida realizar modificaciones al **proyecto**, (ampliaciones, sustituciones de infraestructura, modificaciones etc.) deberá hacerlo del conocimiento de esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6 y 28 según sea el caso del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **Términos** y **Condicionantes** del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan realizar.

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del **Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental** 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 Delegación Federal determina que la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras y actividades autorizadas del **proyecto,** estarán sujetas a

la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

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

2. A efecto de lo anterior, la **promovente** deberá presentar ante esta Delegación Federal; así como a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente para su seguimiento, en un plazo de **30 días hábiles** a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, un **Programa de Calendarización para el cumplimiento de los Términos y Condicionantes** de la presente resolución.

3. En un plazo de **15 días hábiles**, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, la **promovente** deberá presentar el **Programa de Rescate de fauna**, mismo que deberá contener el nombre de las especies a rescatar, las técnicas de rescate a utilizar, el plano georeferenciado del sitio donde serán reubicadas; y cualquier otro elemento del programa que considere conveniente para demostrar y asegurar la viabilidad del rescate.

4. En un plazo de **15 días hábiles**, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, la **promovente** deberá presentar el **Programa de Rescate de flora**, mismo que deberá contener el nombre de las especies a rescatar, las técnicas de rescate a utilizar, el plano georeferenciado del sitio donde serán reubicadas; y cualquier otro elemento del programa que considere conveniente para demostrar y asegurar la viabilidad del rescate.

5. En un plazo de **15 días hábiles**, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, el **promovente** deberá presentar un **Programa de erradicación de especies exóticas o invasoras**, mismo que deberá contener los objetivos y las acciones que

se pretendan realizar para asegurar la eliminación permanente de las especies de interés, así como los indicadores de éxito, resultados esperados, un programa calendarizado de actividades, y cualquier otro elemento que considere conveniente para demostrar y asegurar la viabilidad del programa, con particular énfasis en la especie *Ficus benjamina* (laurel de la India).

6. En un plazo de **60 días hábiles**, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, la **promovente** deberá presentar para su validación, una propuesta de **Programa de reforestación de manglares** en una superficie de 1000 m^2 conforme a lo propuesto en la **MIA-P** del **proyecto**; para lo cual deberá coordinarse con la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas** (**CONANP**), y obtener la anuencia de dicha dependencia para la selección y designación del sitio a reforestar, así como para la ejecución del programa en comento. Dicho programa deberá considerar el conjunto de acciones a través de las cuales se pretenda recuperar la funcionalidad ecológica de ambientes dañados o garantizar la continuidad de aquellos otros que presentan algún grado de conservación, con ámbito de aplicación en espacios geográficos distintos al que será afectado por el **proyecto**; así mismo, deberá contener, entre otras cosas, los objetivos y alcances del programa, las especies y el número de individuos por especie a utilizar, un programa calendarizado de actividades, y un subprograma de monitoreo que permita determinar la viabilidad de las acciones emprendidas, considerando indicadores de éxito.

7. En un plazo de **15 días hábiles**, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, deberá presentar para su validación, un **Programa de reforestación y jardinería** aplicable a las áreas verdes del **proyecto**, atendiendo lo señalado en el criterio **URB-45** del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (actualización 2014), el cual deberá contener, entre otras cosas, los objetivos y alcances del programa, las especies y el número de individuos por especie a utilizar, un programa calendarizado de actividades, y un subprograma de monitoreo que permita determinar la viabilidad de las acciones emprendidas, considerando indicadores de éxito.

8. De manera previa al inicio de obras y actividades autorizadas para el **proyecto**, deberá presentar para su validación, una **propuesta de ubicación del sitio de acopio temporal de residuos sólidos**, el cual deberá estar situado acorde a lo señalado en el criterio **CG-33** del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez (actualización 2014), misma que deberá incluir un plano georreferenciado (proyección UTM, Datum WGS84, Zona 16Q Norte), donde se muestre la ubicación exacta de dicho sitio.

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

10. Dentro del informe del cumplimiento de Términos y Condicionantes indicado en el **Término Octavo**, la **promovente** deberá presentar los resultados obtenidos en la ejecución de los siguientes programas:

- Programa de rescate de fauna
- Programa de rescate de flora
- Programa de erradicación de especies exóticas o invasoras
- Programa de reforestación de manglar.
- Programa de reforestación y jardinería.
- Programa de vigilancia y seguimiento ambiental
- Plan de manejo de residuos

11. Previo al inicio de obras y actividades autorizadas, deberá presentar para su validación, los **planos de instalaciones hidráulicas y sanitarias del proyecto**, acorde a lo establecido en el criterio **CG-04** del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez (actualización 2014).

12. Previo al inicio de obras y actividades autorizadas, deberá presentar para su validación, una **propuesta del sistema de retención de grasas y aceites** que se pretenden implementar para el drenaje pluvial del **proyecto**. Así como la propuesta del **sistema de decantación, trampas de grasas y sólidos**, u otros que garanticen la retención de sedimentos y contaminantes en los pozos de absorción del drenaje pluvial.

13. Presentar la **ficha técnica en la que se indique las características físicas, químicas o de fabricación, del hidroconcreto** que se pretende utilizar para la construcción de las calles y andadores, y que le confieren la propiedad de ser "permeable

14. Queda prohibido a la **promovente** realizar las siguientes acciones en cualquiera de las etapas del **proyecto**:

- El uso de explosivos.
- La quema de basura, así como su entierro o disposición a cielo abierto.
- La instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos y peligrosos.

- La disposición o vertimiento de aguas residuales sin previo tratamiento al subsuelo o cuerpo de agua.
- La extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna silvestre, salvo lo que la **Ley General de Vida Silvestre** prevea.
- La introducción de especies de flora y fauna exóticas invasivas.
- El vertimiento de hidrocarburos y productos químicos no biodegradables.
- Alimentar a la fauna silvestre.
- Verter cualquier objeto, residuos sólido, líquido o sustancia química al suelo.
- Obtener material de construcción proveniente de bancos de préstamo no autorizados.

15. En un plazo de 30 días, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, deberá presentar un **Programa de composteo de residuos orgánicos y materiales resultantes de las podas**, el cual deberá contener las acciones a realizar durante el composteo; el tipo de sustancias, residuos o materiales a utilizar durante su elaboración; el uso o disposición final que se le dará; un cronograma de actividades; así como cualquier otro elemento que considere conveniente para demostrar la viabilidad del programa.

16. En un plazo de **15 días hábiles**, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, deberá presentar una propuesta que contemple el sembrado de un árbol por cada dos cajones de estacionamiento, para la sección del estacionamiento que no será techada, conforme a lo establecido en el criterio **URB-38** del **PDU-CPC**.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** (**PROFEPA**), informes de cumplimiento de los **Términos** y **Condicionantes** del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P**. Los informes citados deberán ser presentados en forma semestral durante la etapa de preparación del sitio y construcción; y en forma anual durante la etapa de operación del **proyecto**; el cual deberá incluir una memoria fotográfica cronológica, salvo que en otros apartados de este resolutivo se establezca lo contrario. El primer informe será presentado seis meses después de haber recibido el presente resolutivo, se hayan iniciado o no las actividades que se autorizan. Una copia de estos informes, con acuse de la **PROFEPA**, deberá ser presentada en esta Delegación Federal en el estado de Quintana Roo.

NOVENO.- La **promovente** deberá dar aviso a esta Delegación Federal del inicio y conclusión del **proyecto**, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual deberá comunicar por

escrito a esta Secretaria y a la Delegación de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** en el Estado de Quintana Roo, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los **3 días hábiles** siguientes a que hayan dado inicio y **3 días hábile**s siguientes a su conclusión.

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

Es conveniente señalar que el cambio de la titularidad de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **promovente** en el presente resolutivo.

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO.- La presente autorización no prejuzga sobre el otorgamiento o no de otras autorizaciones, permisos, concesiones o licencias, que fuere necesario obtener previo a la realización o ejecución de las obras, como es el caso de la concesión que para tal efecto debe obtenerse por parte de la Autoridad competente para tal fin.

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

DÉCIMO SEXTO.- Hágase del conocimiento de la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo,** el contenido del presente resolutivo.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Notificar al **C. Misael Iván Navarro Aguilar** en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **PC Turquesa, S. de R. L. de C. V.**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo,** o en su caso a los **C.C. Reynaldo Martínez y Marina Alba González**, autorizados en términos amplios del artículo 19 de la misma Ley.

DELEGACION FEDERAL EN QUINTANA ROO

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE RECURSOS NATURALES
DESPACHADO
07 ABR 2017
DELEGACION FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

ATENTAMENTE.
EL DELEGADO FEDERAL

C. RENÁN EDUARDO SÁNCHEZ TAJONAR

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE RECURSOS NATURALES

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.
LIC. REMBERTO ESTRADA BARBA.- Presidente Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo.- Palacio Municipal de Benito Juárez.
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.- gabriel.mena@semarnat.gob.mx
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA AMBIENTAL E INTEGRACIÓN REGIONAL Y SECTORIAL.- javier.lara@semarnat.gob.mx
ARCHIVO
EXPEDIENTE: 23QR2016TD087
NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0071/09/16

REST/AGH/ECJS