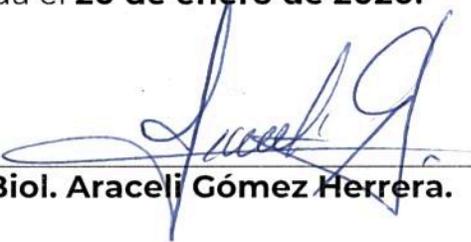




- I. **Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Bitácora número **23/MP-0089/10/18**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular, domicilio particular y firma autógrafa de persona que recibió a manera de acuse, que es distinta al promovente y/o autorizados, 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. Artículos séptimo fracción III y Trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** Resolución **011/2020/SIPOT**, en la sesión celebrada el **20 de enero de 2020**.

VI. **Firma del titular:**


Biol. Araceli Gómez Herrera.

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental Zona Norte" *

+Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2018.

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/2091/19

04956

Cancún, Quintana Roo a

05 NOV. 2019

~~C. JOSÉ MARÍA RIBAS CONRADO
APODERADO LEGAL DE LAS EMPRESAS
GRAN DESING & FACTORY, S. DE R.L. DE C.V. Y
DESARROLLOS GCR, S. DE R.L. DE C.V.~~

CALLE

FRACCIONAMIENTO

TEL

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

recib original
08/11/19

08 NOV 2019

13:13

RECIBIDO
OFICIALIA

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

Que la misma **LGEEPA** en su artículo 30, establece que para obtener la autorización a 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 de las obras y actividades privadas de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados el **C. JOSÉ MARÍA RIBAS CONRADO** en su carácter de apoderado legal de las empresas **GRAN DESING & FACTORY, S. DE R.L. DE C.V.** y **DESARROLLOS GCR, S. DE R.L. DE C.V.**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado **"AMPLIACIÓN PANAMA JACK RESORTS CANCÚN"**, con pretendida ubicación en los lotes 15-06 y 15-07 del Boulevard Kukulcán, Manzana 52, Zona Turística de Cancún, en el 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 Unidad Administrativa de Quintana Roo, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de**



Procedimiento Administrativo (LFPA), en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A.-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa**, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de 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; el artículo **19** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, señala que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **40, fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental de las obras o actividades privadas, artículo **84**, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 01250** de fecha **28 de noviembre de 2018**, y el artículo 16, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto **"AMPLIACIÓN PANAMA JACK RESORTS CANCÚN"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en los lotes 15-06 y 15-07 del Boulevard Kukulcán, Manzana 52, Zona Turística de Cancún, en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. JOSÉ MARÍA RIBAS CONRADO** en su carácter de apoderado legal de las empresas **GRAND DESING & FACTORY, S. DE R.L. DE C.V. y DESARROLLOS GCR, S. DE R.L. DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 11 de octubre de 2018, se recibió en el **Espacio de Contacto Ciudadano (ECC)** de esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo** el escrito de fecha 10 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para ser sometida al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2018TD140**
- II. Que el 15 de octubre de 2018, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha mediante el cual la **promovente**, remitió el extracto del **proyecto** publicado en el periódico **"Novedades Quintana Roo"** de



fecha 15 de octubre de 2018, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**.

- III. Que el 15 de octubre de 2018 se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 12 del mismo mes y año a través del cual la **promovente** presentó información en alcance al **proyecto**.
- IV. Que el 18 de octubre de 2018, 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 **LGEEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/057/18**, 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 **11 al 17 de octubre de 2018**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, para que esta Unidad Administrativa, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, diera inicio al **Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA)** del **proyecto**.
- V. Que el 25 de octubre de 2018, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEEPA**, esta Unidad Administrativa 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.
- VI. Que el 25 de octubre de 2018 se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 24 del mismo mes y año, a través del cual un miembro de la comunidad afectada del Municipio de Benito Juárez, solicitó poner a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto** conforme al artículo 34 fracción II de la **LGEEPA**.
- VII. Que el 29 de octubre de 2018, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/2232/18**, a través del cual, con fundamento en los artículos 33 de la **LGEEPA** y artículo 25 del **REIA**, notificó al Gobierno del Estado de Quintana Roo a través de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del estado de Quintana Roo (SEMA)** el ingreso del **proyecto**, para que manifestará lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- VIII. Que el 29 de octubre de 2018, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2233/18**, a través del cual y con fundamento en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 del **REIA**, notificó al **Gobierno Municipal de Benito Juárez** el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- IX. Que el 29 de octubre de 2018, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2234/18**, a través del cual con fundamento en los artículos 53 y 54 de la **LFPA** y el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la Delegación de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras ingresadas a evaluación, para lo cual se les otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- X. Que el 29 de octubre de 2018, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2235/18**, a través del cual y con fundamento en los artículos 53 y 54 de la **LFPA** y el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)**, emitiera opinión técnica sobre



dicho **proyecto**, particularmente referida a la congruencia y viabilidad del mismo con el **Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 20014; y **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio programa** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEPA**

- XI. Que el 08 de noviembre de 2018, esta Unidad Administrativa emitió el **Acta Circunstanciada** número **AC/083/19** mediante la cual puso a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, para el efecto de que cualquier ciudadano de la comunidad pueda consultarla, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEPA** y 41 de su **REIA**.
- XII. Que el 13 de noviembre de 2018, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2351/18**, a través del cual se hizo del conocimiento al miembro de la comunidad afectada del **Municipio de Benito Juárez**, sobre la disposición al público de la **MIA-P** del **proyecto**.
- XIII. Que el 06 de diciembre de 2018, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio **MBJ/PM/SMEDU/DGE/DPPA/DESI/1330/2018** de fecha 05 de diciembre de 2018, mediante el cual el **H. Ayuntamiento de Benito Juárez** a través de la **Dirección General de Ecología** emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XIV. Que el 21 de diciembre de 2018, se recibió en esta Unidad Administrativa, el oficio **PFFPA/29.5/8C.17.4/2786/18** de fecha 17 de diciembre de 2018, a través del cual la Delegación de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XV. Que el 08 de enero de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0145/19** a través del cual solicitó a la **promovente**, con base en lo establecido en los artículos **35-BIS** de la **LGEPA** y **22** de su **REIA**, información adicional de la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo **35-BIS** de la **LGEPA**.
- XVI. Que el 25 de abril de 2019, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 22 del mismo mes y año a través del cual la **promovente** presentó la **información adicional** solicitada mediante oficio 04/SGA/0145/19 de fecha 08 de enero de 2019.
- XVII. Que el 02 de mayo de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0878/19**; mediante el cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y 46, fracción II del **Reglamento de la LGEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, acordó ampliar el plazo del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **proyecto**.
- XVIII. Que el 20 de junio de 2019, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 19 del mismo mes y año a través del cual la **promovente** presentó información en alcance a la **MIA-P**.
- XIX. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió opinión u observaciones por parte de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del estado de Quintana Roo (SEMA)** y la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)**.



CONSIDERANDO:

1. GENERALES

- I. Que esta Unidad Administrativa 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 y X, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último de la **LGEIPA**; 2, 3 fracciones XII, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q) y R); 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción II del **REIA**; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 38 primer párrafo, 39, y 40 fracción IX inciso C) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

Esta Unidad Administrativa, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (Continúa en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 febrero de 2014; **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Cancún 2014-2030**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de octubre de 2014; 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**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007.

Conforme a lo anterior, esta Unidad Administrativa 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 fracción IX, X y 35 de la **LGEIPA**.

2. PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO.

- II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P del proyecto**, fue puesto a disposición del público mediante el Acta circunstanciada **AC/083/18** de fecha 08 de noviembre de 2018, por lo que el plazo de 20 días a que se refiere la fracción IV del artículo 34 de la **LGEIPA**, inicio su contabilización el día 09 de noviembre de 2018 y feneciendo el día 10 de diciembre de 2018. No obstante, dentro de dicho plazo, no se recibió escrito alguno en



que se proponga el establecimiento de medidas de prevención y mitigación adicionales u otras observaciones que consideren pertinentes en relación a las obras y actividades del **proyecto**.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

- III. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada y de acuerdo a lo manifestado, el **proyecto** tiene las siguientes características:

Obras y actividades del proyecto

- Las obras y actividades del **proyecto** se encuentran ubicadas al interior de los siguientes lotes:

Lote	Denominación	Superficie (m ²)
15-06	Hotel Panama Jack Resort	25,005.03 m ² conforme Escritura Pública 44,729 de fecha 12 de diciembre de 2007
15-07	Hotel Hyatt Zilara	24,805.22 m ² conforme Escritura Pública 44,729 de fecha 12 de diciembre de 2007

- El **proyecto** consiste en la ampliación de las instalaciones existente al interior del Lote 15-06 (hotel Panama Jack Resorts); por lo que es necesario la demolición de parte de la infraestructura existente al interior del Lote 15-06 y 15-07; adicionalmente se llevará a cabo la remodelación de 58 habitaciones existentes distribuidas al interior del Lote 15-06.

Para poder mantener los 475 cuartos existentes actualmente en el predio del Panama Jack Resorts será necesario:

- Demoler 55 habitaciones
- Remodelar 58 existentes para convertirlas en 29 cuartos con una superficie mayor.

De las 55 habitaciones a demoler, 8 se ubican en el predio del Hyatt Zylara y 47 en el Panama Jack Resorts.

- Las obras que pretenden demolerse corresponden a conjunto de tres edificios cada uno de tres niveles ocupando una superficie total de obra techada de 1,634.05 m² que incluye además el desmantelamiento de 353.68 m² correspondientes a áreas verdes, andadores y asoleaderos.
- Las actividades en el Lote 15-07 (Hotel Hyatt Zylara) únicamente consisten en la demolición de 90 m² de obras techadas que forman parte de uno de los tres edificios a demoler en el Lote 15-06 (hotel Panama Jack Resorts) por lo que debe ser demolido en conjunto.

La demolición de dicho edificio resulta en la disminución de 180 m² en el Coeficiente de utilización del Suelo para el Lote 15-07.

- La superficie total de las obras que se pretenden demoler son las siguientes:

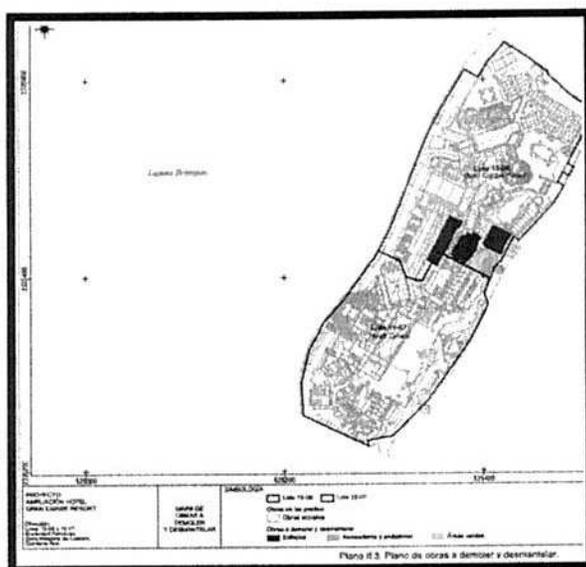


OFICIO NÚM.: 04/SGA/2091/19

04956

Obras	Concepto	Superficie	%
Demolición de tres edificios	Sótano	757.58	14.07
	Planta Baja	1,634.05*	30.34
	Primer nivel	1,319.82	24.51
	Nivel de azotea	1,674.09	31.08
Total		5,385.49**	100.0
* Superficie de ocupación del suelo a demoler (COS)			
** Corresponde a la superficie de utilización del suelo a demoler (CUS)			

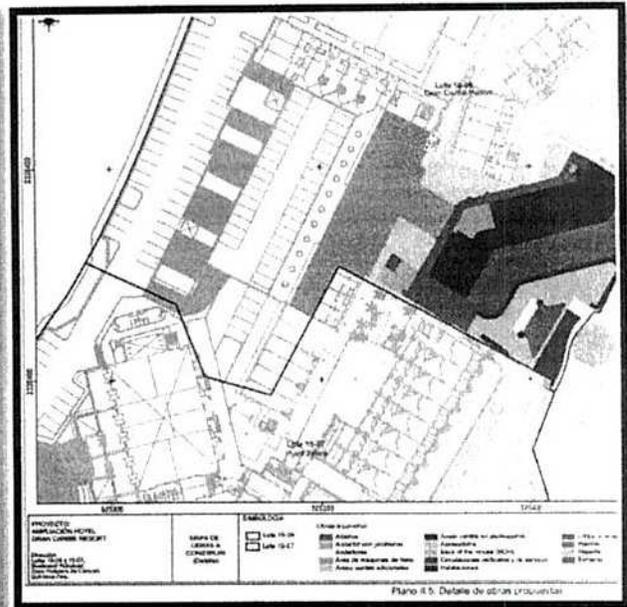
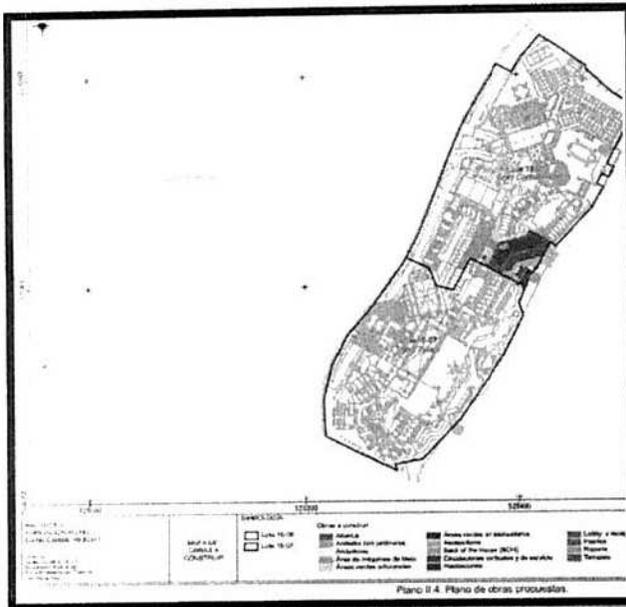
- La ubicación de las obras que se pretenden demoler es la siguiente:



Ubicación de las obras a demoler y desmantelar en los lotes 15-06 y 15-07
(Página 13, Capítulo II, MIA-P)

[Handwritten signature]

- Las obras que pretenden desplantar una vez realizada la demolición corresponde a la construcción de un edificio de 76 habitaciones distribuidas en los siete niveles con los que contará el edificio; así como el acceso, lobby, elevadores, ropería, área de servicio, estacionamiento, pasillos, alberca, asoleaderos y andadores.



Desplante Obras propuestas (Plano II.4., Página 14, Capítulo II, MIA-P) Detalle de las obras propuestas (Plano II.5., Capítulo II, MIA-P)

- Distribución de las superficies de los componentes del proyecto:

Obras	Concepto	Superficie (m ²)	%
Obras techadas planta baja	Lobby	145.14	7.30
	Habitaciones	657.58	33.08
	Pasillos	118.48	5.96
	Área de máquinas de hielo	1.83	0.09
	Circulación verticales de servicio	44.73	2.25
	Área de roperías	16.80	0.85
	Área de restaurante oculta a los huéspedes (BOH)	46.8	2.35
	Subtotal	1,031.36	51.89
Obras no techadas planta baja	Alberca y áreas de salida de alberca	411.63	20.71
	Asoleaderos y andadores	360.94	3.68
	Áreas verdes en zonas de asoleaderos	183.80	1.87
	Subtotal	956.37	48.11
	Total	1987.73	100.00

- En la siguiente tabla se desglosan las superficies de construcción por nivel y elemento del proyecto:

Nivel	Obras	Superficie (m ²)
-------	-------	------------------------------



Sótano	6 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos BOH Áreas de servicios Cuarto de maquinas	1,120.84
Planta Baja	Lobby 8 habitaciones Acceso, escaleras y pasillos Ropería Áreas de servicios Elevador y escalera de servicio BOH	978.50
Primer Nivel	8 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicios	877.51
Segundo Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicio	967.70
Tercer Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicios	967.70
Cuarto Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicio	978.96
Quinto Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicios	972.26
Sexto Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicio	972.26
Séptimo Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicio	967.70
Azotea	Pretilas Cubo de elevadores	-
Total		8,803.43



[Handwritten signature]

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

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

Delimitación del área de influencia

El predio donde pretende realizarse el proyecto se ubica en la parte central de la Zona Hotelera de Cancún, la cual se encuentra totalmente urbanizada. Ahí, el paisaje y los ecosistemas naturales originales se han modificado continuamente desde hace más de 40 años. Los procesos que se llevan a cabo en dicha zona corresponden principalmente a los derivados del turismo como la actividad económica principal, tales como actividades de mantenimiento de la infraestructura urbana, modificación y ampliación de hoteles, desarrollo de vida nocturna y de actividades náutico recreativas, entre otras. Los procesos naturales que suceden en la zona son muy limitados y corresponden principalmente a la erosión y acreción de las playas, la sucesión primaria y secundaria en las zonas desprovistas de vegetación y al uso de algunos recursos por parte de especies de fauna adaptadas al entorno urbano.

En cuanto a la distribución y amplitud de los impactos ambientales generados por las obras y actividades del proyecto, éstos serán de corto alcance y en su mayor parte de corta duración, debido a las pequeñas dimensiones del proyecto y a que este pretende desarrollarse en una zona completamente urbanizada. Por esta razón se definió al Área de Influencia (AI) del proyecto a partir de los ambientes que se verían directamente afectados por su desarrollo. El límite del AI del proyecto al Sur corresponde al límite Sur del predio donde se desarrolla el Hotel Hyatt Gran Zylara que colinda con el proyecto, mientras que al Norte corresponde al límite en esta dirección del predio del Hotel Panama Jack Resorts; el límite al Este corresponde a la línea de marea, que separa los ambientes terrestres de los marinos, mientras que al Oeste el AI se limita por el borde Este la Laguna Bojórquez (Plano IV.1).

Delimitación del sistema ambiental

Para el caso del proyecto, la mayoría de los límites naturales originales han desaparecido o se han modificado significativamente. Los ecosistemas que se desarrollaban sobre la barra arenosa donde se ubica el proyecto ya no existen y en su lugar ahora se encuentra infraestructura urbana y hotelera. Incluso los bordes naturales de la Laguna Bojórquez y la línea de costa se han modificado debido a rellenos, muelles y otras obras humanas. Por ello los límites naturales no fueron considerados para definir el SA del proyecto; sin embargo, se identificaron los elementos bióticos y abióticos existentes, tales como la Laguna Bojórquez, la playa y el Blvd. Kukulcán, así como los procesos ecosistémicos que suceden en ellos. Con base en este razonamiento, el SA del proyecto incluye la laguna Bojórquez, el Blvd. Kukulcán y la fracción de la Zona Hotelera que se encuentra a lo largo de su borde Este, así como la playa hasta la línea de pleamar (Plano VI.2).

Análisis retrospectivo de la calidad del Sistema Ambiental

La Zona Hotelera de Cancún concentra la mayor parte de las playas y actividades turísticas por las que es reconocido este destino. Isla Cancún es una lengua de tierra en forma de "7", con una extensión de 23 km. La isla, que alberga la mayor parte de los hoteles y playas, además de zonas residenciales como "Isla Dorada", "Bay View Grand", "Las Olas", el campo de golf Pok Ta Pok y la entrada a la exclusiva zona de "Puerto Cancún", está unida al continente por tres puentes: el puente Calinda en el km 4, el puente de Club Med en el km 20 y el puente Nizuc en el km 22 (SECTUR 2013).

La zona hotelera se desarrolla en el borde Este del sistema lagunar Nichupté, el cual está compuesto de siete cuerpos de agua: Laguna Bojórquez, Cuenca del Norte, Cuenca Central, Cuenca Sur, Río Inglés, Del Amor, y Laguneta del Mediterraneo (SECTUR 2013). El predio donde pretende realizarse el proyecto se encuentra sobre la barra arenosa que separa a la Laguna Bojórquez del Mar Caribe.

Este cuerpo lagunar ha sido severamente modificado con el desarrollo turístico de la zona. Para formar los canales en sus orillas oriental y occidental fue necesario dragar el 20% de su fondo original, por lo que pasó de tener 1 m de profundidad a 3 o 4 m. Además del dragado, la Laguna Bojórquez tuvo que ser rellenada en su parte sur para crear la zona residencial Isla Dorada, y en su parte occidental para crear la zona residencial de Pok Ta Pok y su campo de





golf. Finalmente, aunado al dragado y relleno, se cerró el paso de agua entre el mar y la Laguna, localizado en su parte norte, para dar construir los estacionamientos aledaños a Plaza Caracol (Espinosa Bouchot 2011).

La vegetación natural en el SA del proyecto ha sido eliminada paulatinamente desde que comenzó el desarrollo de la Zona Hotelera. La vegetación de duna costera que se desarrollaba originalmente en la barra arenosa fue la primera en ser removida para permitir la construcción de los primeros hoteles. En 1991 la vegetación terrestre en el borde Este de la Laguna Bojórquez estaba representada únicamente por pequeños manchones de manglar, los cuales para el año 2004 ya habían sido eliminados para dar paso infraestructura urbana (Agraz 2006) (Imagen IV.1).

Las tasas de deforestación en la Zona Hotelera de Cancún indican que entre 1976 y el año 2000 el 77% de las selvas y el 64% de la vegetación de dunas costeras pasaron a ser zonas urbanas, mientras que el 68% de los pastizales pasó a ser ocupado por infraestructura hotelera (Espinosa Bouchot 2011).

Dentro de los principales cambios que han sucedido durante los últimos 15 años en el SA del proyecto se encuentran los efectos del huracán Wilma en octubre de 2005 y los rellenos de playas realizados posteriormente. El Huracán Wilma generó daños equivalentes a 1,752 millones de dólares según la Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros (AMIS), por lo que se considera el desastre natural más caro en la historia de México hasta ahora (Unión 2016). Este huracán no solo afectó la infraestructura turística y urbana, sino también a los arrecifes coralinos, los manglares, las selvas bajas y las playas (Carreón 2005). En estas últimas provocó una severa pérdida de extensión, llegando incluso a eliminar las playas por completo en algunas zonas.

El primer relleno de playas se realizó en 2006 y cubrió 11.6 km de playas frente a la Zona Hotelera de Cancún (La Jornada 2009). El segundo relleno comenzó en 2009 y consistió en el vertido de 6 millones de metros cúbicos de arena a lo largo de 10.5 kilómetros de costa frente a la Zona Hotelera (Noticaribe 2010). Actualmente las playas en el SA del proyecto presentan un ancho promedio de 50 m.

Por otra parte, también se han llevado a cabo esfuerzos para mejorar los ecosistemas naturales en la zona, como diversos proyectos de reforestación de manglar y erradicación de especies exóticas invasoras en el Sistema Lagunar Nichupté (CONANP 2017, Flora, Fauna y Cultura A.C. 2018).

El paisaje en el SA del proyecto se ha mantenido estable durante la última década, ya que los principales cambios sucedidos han sido la modificación o sustitución de edificaciones para dar paso a estructuras de mayor altura. El trazo del Blvd. Kukulcán no ha sufrido cambios significativos, así como tampoco el borde lagunar. Sin embargo, para mayo de 2019 se planea el inicio de la construcción de un puente sobre la laguna Nichupté, a cargo de la Secretaría de Infraestructura y Transporte (SINTRA) en Quintana Roo (RadioFórmulaQR 2018), que modificaría la movilidad en Zona Hotelera y su accesibilidad desde la zona urbana de Cancún, en especial en el área conocida como Party Center, ubicada a menos de 2 km al Noreste de los predios motivo de estudio.

Medio Biótico

Vegetación en el Sistema Ambiental

El SA del proyecto carece de vegetación natural debido a las modificaciones que ha sufrido desde hace cuatro décadas, cuando inició el desarrollo del polo turístico de Cancún. De acuerdo con el INEGI (2013), en el SA del proyecto no existe vegetación y todo el territorio se clasifica como Zona Urbana. La CONABIO (1999) indica para la zona exclusivamente áreas sin vegetación (Imagen IV.3).

En el Área de Influencia del proyecto se desarrolla vegetación inducida en el camellón central del Blvd. Kukulcán, así como en las áreas ajardinadas de los hoteles y restaurantes. Las especies más comunes son *Cocos nucifera* L., *Vitex trifolia* L., *Washingtonia robusta* H. Wendl., *Roystonea regia* (Kunth) O. F. Cook., *Scaevola plumieri* (L.) Vahl, *Hymenocallis littoralis* (Jacq.) Salisb. Y *Thrinax radiata* Lodd. ex Schult. & Schult. f. (Imagen IV.3, Plano IV.11).

Por otra parte, en el borde del Blvd. Kukulcán hacia la laguna Bojórquez se encuentran ejemplares de especies nativas de la zona como *Coccoloba uvifera* (L.) L., *Cordia sebestena* L., *Piscidia piscipula* (L.) Sarg. y *Conocarpus erectus* L., así como ejemplares de especies exóticas como *Terminalia catappa* L. La altura promedio de la vegetación en esta área es de 3 m. En el borde lagunar adyacente al Blvd. Kukulcán se desarrollan principalmente individuos aislados de C.



erectus y, con menor frecuencia, individuos de *Avicennia germinans* (L.) Ly *Laguncularia racemosa* (L.) Gaertn f. (Imagen IV.4).

Vegetación en el predio donde se pretende la ampliación

La vegetación en el predio donde se pretende desarrollar el proyecto es sumamente escasa y está representada por ejemplares de nueve especies exóticas y dos especies nativas, que se encuentran en las áreas verdes del Hotel Panama Jack Resorts en donde se realizarán las obras y actividades del proyecto (Imagen IV.5, Cuadro IV.2)

Cuadro IV.2 Listado de especies de plantas registradas en la zona donde se realizarán las obras y actividades del proyecto

E= exótica, N=nativa *Especie enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010

Familia	Nombre científico	Nombre común	Origen
Apocynaceae	<i>Carissa grandiflora</i> A.D.C	Carisa	E
Araceae	<i>Philodendron scandens</i> K.koch & sello	Teléfono	E
Arecaceae	<i>Cocos nucifera</i> L.	Coco	N
Arecaceae	<i>Dypsis lutescens</i> (H.Wendl.) Beentje & J.Dransf.	Palma areca	E
Arecaceae	<i>Thrinax radiata</i> Lodd. ex Schult. & Schult. f.*	Chit*	N*
Cycadaceae	<i>Cycas revoluta</i> Thunb	Cyca	E
Dracaenaceae	<i>Dracaena marginata</i> Horne ex Baker	Dracena	E
Euphorbiaceae	<i>Codiaeum variegatum</i> (L.) A.Juss.	Croto	E
Goodeniaceae	<i>Scaevola plumieri</i> (L.) Vahl	Arbusto de mar	N
Musaceae	<i>Musa paradisiaca</i> L.	Plátano	E
Poaceae	<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze.	Pasto San Agustín	E

Fauna

Fauna en el Sistema Ambiental

En el SA se han registrado principalmente especies de aves acuáticas y aves exóticas adaptadas a los ambientes modificados por el hombre. En el Cuadro IV.3 se presenta un listado de las especies de fauna reportadas para el área del SA en la base de datos de la página Naturalista de la CONABIO (2018).

Cuadro IV. 3 Listado de vertebrados reportados para el SA del proyecto.

* Especie registrada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Familia	Nombre científico	Nombre común
Clase Aves		
Threskiornithidae	<i>Eudocimus albus</i> (Linnaeus)	Ibis blanco
Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i> (Gmelin)	Zanate mayor
Laridae	<i>Thalasseus sandvicensis</i> (Latham)	Charrán de Sandwich
Pandionidae	<i>Pandion haliaetus</i> (Linnaeus)	Águila pescadora
Laridae	<i>Leucophaeus atricilla</i> (Linnaeus)	Gaviota reidora
Pelecanidae	<i>Pelecanus occidentalis</i> (Linnaeus)*	Pelicano café*
Columbidae	<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisvaldszky)	Paloma de collar turca
Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i> (Mathews)	Fragata
Laridae	<i>Gelochelidon nilotica</i> (Gmelin)	Charrán pico grueso
Columbidae	<i>Columba livia</i> (Gmelin)	Paloma doméstica
Laridae	<i>Thalasseus maximus</i> (Boddaert)	Charrán real
Parulidae	<i>Setophaga petechia</i> (Linnaeus)	Chipe amarillo
Tyrannidae	<i>Pitangus sulphuratus</i> (Linnaeus)	Luis bienteveo
Phalacrocoracidae	<i>Phalacrocorax auritus</i> (Lesson)	Cormorán orejón



Parulidae	<i>Setophaga palmarum</i> (J.F. Gmelin)	Chipe playero
Scolopacidae	<i>Arenaria interpres</i> (Linnaeus)	Vuelvepiedras rojizo
Clase Reptilia		
Gekkonidae	<i>Hemidactylus frenatus</i> (Schlegel)	Geko
Iguanidae	<i>Ctenosaura similis</i> (Gray)	Garrobo
Chelonidae	<i>Caretta caretta</i> (Linnaeus)	Tortuga caguama
Chelonidae	<i>Eretmochelys imbricata</i> (Linnaeus)	Tortuga carey
Chelonidae	<i>Chelonia mydas</i> (Linnaeus)	Tortuga blanca o verde
Dermochelidae	<i>Dermochelys coriácea</i> (Vandelii)	Tortuga laud

Por otra parte, en las playas que se incluyen en el SA del proyecto arriban a desovar 4 de las 6 especies de tortugas marinas que se encuentran en México. Las tortugas blanca (*Chelonia mydas*) y caguama (*Caretta caretta*) tienen sus principales playas de anidación en la costa de Quintana Roo (INE 2005). La tortuga carey (*Eretmochelys imbricata*) también es importante en las playas del estado. La tortuga laud (*Dermochelys coriácea*) se encuentra esporádicamente en estas playas. En raras ocasiones se han reportado avistamientos de tortugas lora (*Lepidochelys kempii*) y golfina (*Lepidochelys olivácea*) (Herrera 2011).

La temporada de anidación de estos organismos es de abril a octubre, aunque puede extenderse hasta noviembre por la emergencia de las crías. El número de huevos por nido es de entre 100 y 150, pero puede variar según la especie. La incubación dura entre 50 y 60 días (Zurita y cols. 1993 citado en Herrera 2011).

Fauna en el Predio

Durante la visita de campo no se registraron especies de fauna dentro del predio; sin embargo, por su ubicación y características se infiere que la fauna en los predios es escasa y está constituida principalmente por especies oportunistas como *Quiscalus mexicanus* o *Columba livia*. Otras especies son solo visitantes ocasionales ya que sus hábitats de alimentación y refugio se ubican en ecosistemas aledaños como el Mar Caribe o la Laguna Nichupté. La escasa vegetación en los predios también es un detonante para la escasa o casi nula presencia de fauna.

Paisaje

El paisaje en los predios corresponde al de un hotel de gran turismo, que cuenta con edificaciones hechas de block y concreto, así como con albercas, bares y restaurantes. Las edificaciones están pintadas de colores claros y neutros lo que permite que se integren de mejor forma con el paisaje natural. Las áreas verdes son escasas y están conformadas principalmente por jardinerías y espacios reducidos cubiertos por pasto San Agustín (*Stenotaphrum secundatum*) en donde se han colocado especies ornamentales de porte arbóreo o arbustivo con poco follaje y raíces pequeñas, tales como *Cocos nucifera*, *Musa paradisiaca* y *Roystonea regia* (Imagen IV.6).

El paisaje en la zona de playa está conformado por palmeras de *Cocos nucifera* dispersas entre áreas de camastros y algunas estructuras temporales hechas de madera, como kioscos y gazebos. La arena se encuentra desprovista de vegetación con excepción de algunos setos de *Scaevola plumieri* o pequeñas líneas de *Hymenocallis littoralis* que bordean la infraestructura temporal y permanente (Imagen IV.7).

Diagnóstico Ambiental

El SA del proyecto está constituido por un paisaje urbano, con pocas áreas verdes y con baja biodiversidad. Las especies más comunes son plantas exóticas ornamentales y especies de fauna adaptadas a vivir en los ambientes modificados por el ser humano. Las especies de plantas nativas son escasas y se encuentran formando parte de áreas verdes y jardines; mientras que las especies de fauna nativa no usan los hábitats dentro del SA para su reproducción ni como refugio.

El área donde se ubican los predios motivo de estudio ha sido modificada desde hace más de 40 años de forma constante, para permitir el desarrollo y modernización de esa porción de la Zona Hotelera de Cancún, por lo que elementos básicos de soporte para la biodiversidad como el suelo o los flujos hidrológicos superficiales se han visto alterados severamente desde entonces. Asimismo, dentro del SA se producen diversos impactos negativos al



ambiente de forma continua, como el ruido, la contaminación por gases y polvos y la fragmentación del paisaje. Por lo anterior, la calidad ambiental tanto en el SA como en la ZI del proyecto se considera baja.

5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.

V. Que la fracción III del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA-P**, la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación sobre el uso del suelo; y de conformidad con lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos del territorio, así como los programas de desarrollo urbano, decretos de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del **proyecto**, con los siguientes instrumentos de política ambiental:

INSTRUMENTO REGULADOR	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
A. Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa (continúa en la Segunda Sección).	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
B. Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez.	Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo	27 de febrero 2014
C. Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Cancún 2014-2030.	Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo	16 octubre 2014
D. 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	Diario Oficial de la Federación	10 de abril de 2003
E. Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004	Diario Oficial de la Federación	7 mayo de 2004
F. Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Diario Oficial de la Federación	30 diciembre de 2010

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

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

Conforme el 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 encuentra ubicado dentro del polígono del **POEM**, incidiendo en la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 138** denominada "**Benito Juárez**".

No obstante lo anterior, la **UGA** en la que incide el **proyecto**, corresponde a una Unidad de Gestión Ambiental de tipo Regional; por lo tanto, considerando que el Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEM), sólo da a conocer la parte regional de dicho programa; siendo el Gobierno del Estado de Quintana Roo, y demás entidades federativas que forman parte del Área regional, quienes expedirán mediante sus órganos de difusión oficial la parte Regional del Programa; esta Unidad Administrativa determina que dicha unidad de gestión (**UGA 138**) no es vinculante al proyecto, y en consecuencia no es considerada en el presente análisis; toda vez que no tiene efectos jurídicos al no haber sido publicado en el medio de difusión correspondiente (Ver **ARTÍCULOS PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO** del **POEM**).

Lo anterior fundamentado en el artículo **20 BIS 2** de la **LGEEPA** que señala lo siguiente:

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

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

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

- B. El sitio donde se pretende llevar a cabo el **proyecto** se encuentra regulado por el Decreto del ejecutivo del estado, mediante el cual se establece el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (POEL BJ)**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014.

En la propuesta de modelo de ordenamiento ecológico local del Municipio de Benito Juárez; que básicamente se refiere a la representación en un sistema de información geográfica de las Unidades de Gestión Ambiental¹ (UGA) y sus respectivos lineamientos y estrategias ecológicas, se delimitaron dichas unidades para todo el territorio municipal. Es así, que se delimita la **Unidad de Gestión Ambiental 21** denominada "**Zona urbana de Cancún**" con base en la poligonal del Centro de Población establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Benito Juárez el cual ha sido aprobado por el H. Cabildo Municipal y publicado en la Gaceta Municipal el 26 de diciembre de 2012 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 08 de marzo de 2013 (Según criterios de delimitación de ficha técnica).

De acuerdo a lo anterior, se presentan los lineamientos que se establecen para la **UGA 21**:

UGA 21 - ZONA URBANA DE CANCÚN			
Superficie:	34,937.17 ha	Política Ambiental:	Aprovechamiento Sustentable

¹ Unidad mínima del territorio a la que se asignan determinados lineamientos y estrategias ecológicas.



Criterio de delimitación de la UGA	Esta UGA se delimitó con base en la poligonal del Centro de Población establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Benito Juárez (PMDUSBJ), el cual ha sido aprobado por el H. Cabildo Municipal y publicado en la Gaceta Municipal el 26 de diciembre de 2012 y en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 8 de marzo de 2013.		
% de la UGA que posee vegetación en buen estado de conservación:	10.92%	Superficie de la UGA con importancia para la recarga de acuíferos:	56.54%
Recursos y Procesos Prioritarios	Suelo, Cobertura Vegetal		
Parámetros de Aprovechamiento:	Sujeto a lo Establecido en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente		
Usos Compatibles:	Los que se establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente		
Usos incompatibles:	Los que se establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente		
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	

De acuerdo al modelo de ordenamiento ecológico se tiene lo siguiente:

- La UGA 21 tiene una política de Aprovechamiento sustentable la cual fue asignada a unidades ambientales que presentan condiciones aptas para el desarrollo sustentable de actividades productivas eficientes y socialmente útiles, dichas actividades contemplarán recomendaciones puntuales y restricciones leves, tratando de mantener la función o tasa de cambio del uso de suelo actual. Esta política cubre el 25.48% del territorio y se refleja principalmente en las áreas de reserva urbana futura y zonas urbanas.
- El objetivo de la UGA 21 es regular el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en las zonas de reserva para el crecimiento urbano, dentro de los límites del centro de población, con el fin de mantener los ecosistemas relevantes y en el mejor estado posible, así como los bienes y servicios ambientales que provee la zona, previo al desarrollo urbano futuro.

La problemática general que presenta la Unidad de Gestión Ambiental consiste en la Presión de los recursos naturales por incremento de los asentamientos humanos; Expansión de la mancha urbana fuera de los centros de población; Presión y carga de contaminantes al acuífero por la expansión urbana y falta de servicios básicos; Incremento en la incidencia de incendios forestales; Carencia de servicios de recolección y disposición final de los residuos sólidos urbanos, Incompatibilidad entre los instrumentos de planeación urbana y ambiental, Necesidades de infraestructura en zonas urbanas de Cancún y Cambios de uso de suelo no autorizados.

Los lineamientos ecológicos establecidos para la UGA son los siguientes:

- Contener el crecimiento urbano dentro de los límites del centro de población, propiciando una ocupación compacta y eficiente del suelo urbano de tal manera que las reservas de crecimiento se ocupen hasta obtener niveles de saturación mayores al 70% de acuerdo a los plazos establecidos en el programa de desarrollo urbano de la ciudad de Cancún, para disminuir la tasa de deterioro de los recursos naturales.
- Propiciar que el crecimiento urbano sea ordenado y compacto y estableciendo al menos 12 m² de áreas verdes accesibles por habitante, acorde a la normatividad vigente en la materia.



- Propiciar el tratamiento del 100% de las aguas residuales domésticas, así como la gestión integral de la totalidad de los residuos sólidos generados en esta localidad.

Tal y como se indica en la Tabla, el **POEL BJ** remite los parámetros de aprovechamiento, usos compatibles e incompatibles al Programa de Desarrollo Urbano vigente, lo cual es analizado en el inciso **C)** del presente **CONSIDERANDO**.

El ordenamiento señala que los criterios de regulación ecológica son entendidos como aquellos que se establecen para orientar las acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, determinan los parámetros y estándares que deberán cumplirse, así como los parámetros para aprovechar sustentablemente el territorio y las condiciones particulares a que deberán sujetarse los desarrollos de los proyectos que pretendan establecerse en el Municipio de Benito Juárez, en función de cada uno de los usos de suelo permitidos en las unidades de gestión ambiental.

Los criterios de regulación ecológica establecidos para el Programa Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Benito Juárez han sido organizados en dos grupos:

- Los criterios de regulación ecológica de *aplicación general* son de observancia en todo el territorio municipal de Benito Juárez, independientemente de la unidad de gestión ambiental en la que se ubique el proyecto o actividad.
- Los Criterios Ecológicos de *aplicación específica*, que son los criterios asignados a una unidad de gestión ambiental determinada.

Bajo este contexto, dada la naturaleza de las obras que se vinculan, se advierte que no se pretende el uso intensivo de agroquímicos y/o fertilizantes y en caso de requerirse se hará uso de productos publicados en el catálogo CICLOPLAFEST (CG-01, CG02); el drenaje pluvial y sanitario permanecerá separado (CG-04, URB-13); en el sitio del proyecto no existen humedales, manglares, rejolladas inundables, petenes, cenotes o cuerpos de aguas superficiales, ni se reporta la presencia de dunas (CG-08, CG-20, URB-10, URB-20, URB-51, URB-54, URB-55, URB-56); el sitio del proyecto se encuentra en una zona urbana regulada por un Programa de Desarrollo Urbano legalmente constituido, por lo que es ese instrumento quien define los usos y parámetros de aprovechamiento (CG-09, CG-11, CG-12, CG-14); no se requieren nuevos caminos de acceso, ni existen caminos abiertos o implica la construcción de caminos o carreteras (CG-10, CG-19, CG-24); el proyecto no tiene relación alguna con actividades acuícolas, agrícolas, pecuarias, forestales, explotación de bancos de material o industriales (CG-18, CG-36, URB-04, URB-17, URB-19, URB-21, URB-22, URB-23, URB-46), no se reportan vestigios arqueológicos (CG-21), ni se contempla el uso del derecho de vía (CG-22); las instalaciones de conducción de energía eléctrica o de comunicaciones serán subterráneas (CG-23); tampoco se contempla la construcción de sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos (CG-27, CG-31); el material pétreo, sascab, piedra caliza, tierra negra, tierra de despalme, madera, materiales vegetales y/o arena que se utilice provendrá de sitios que cuenten con autorización comprobando con las facturas correspondientes (CG-34); el suelo en el sitio de interés no corresponde a un área destinada a la conservación (URB-31); no se contempla la construcción campos de golf, equipamiento, fraccionamiento habitacionales, crematorios o cementerios, (URB-05, URB-06, URB-14, URB-15, URB-25, URB-26, URB-27, URB-29); el predio cuenta con servicio de drenaje municipal, por lo que las aguas residuales producto de las obras que se evalúan serán enviadas a dicha red (URB-01, URB-02, URB-03, URB-07, URB-12); el predio del proyecto no se ubica en sascaberas, ni en áreas de reserva urbana (URB-28, URB-33, URB-37); en el sitio no se identificaron bocas de tormenta (URB-16); las obras que se evalúan no contemplan la construcción de un estacionamiento (URB-38) el sitio del proyecto no se ubica en un espacio público (URB-32); tampoco se contempla obras de restauración de playas (URB-57); no es competencia de la **promovente** el dotar de espacios para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos o



administración de espacios públicos y de crecimiento urbano, ni su mantenimiento, así como las autorizaciones municipales para el uso de suelo y concesiones en Zona Federal y no corresponde a un proyecto urbano (URB-9, URB-26, URB-32, URB-43, URB-41, URB-44) Considerando la naturaleza, ubicación y condiciones ambientales del sitio del **proyecto** se resalta lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VINCULACIÓN PROMOVENTE
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	<p>El proyecto que se propone consiste en una ampliación de las instalaciones del Hotel Panama Jack Resorts sobre infraestructura ya existente y en operación.</p> <p>Se recuperará la vegetación que se ubica en las áreas de trabajo que corresponden en su totalidad a especies exóticas no invasoras y una nativa: <i>Thrinax radiata</i>; y se reubicaran en las nuevas áreas verdes que se conformaran. Se contempla el uso de otras especies nativas de forma tal que estas se utilicen en mayor proporción que las exóticas no invasoras.</p>
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.	<p>El proyecto que se propone consiste en una ampliación de las instalaciones del Hotel Panama Jack Resorts sobre infraestructura ya existente y en operación.</p> <p>La superficie de áreas verdes en el Lote 15-07 no será modificada, manteniéndose tal como existe actualmente.</p> <p>Con respecto al Lote 15-06, la superficie actual corresponde a 2,069.14 m², y con el edificio propuesto y obras asociadas aumentará a 2,080.98 m².</p>

Análisis: El artículo 132 de la LEEPAQROO establece lo siguiente:

"Para la recarga de mantos acuíferos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar para obras e instalaciones, se deberá permitir la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo. Por tal motivo, las personas físicas o morales quedan obligadas a proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, lo que en su caso siempre será permeable.

Para los efectos del párrafo anterior en los predios con un área menor de 100 metros cuadrados deberán proporcionar como área verde el 10% como mínimo; en predios con superficie mayor de 101 a 500 metros cuadrados, como mínimo el 20%; en predios cuya superficie sea de 501 a 3,000 metros cuadrados, como mínimo el 30%, y predios cuya superficie sea de 3,001 metros cuadrados en adelante, proporcionarán como área verde el 40% como mínimo".

En relación a lo anterior, se tienen las siguientes observaciones:



- El Lote 15-06 tiene una superficie total de 25,005.03 m², por lo que en términos del artículo 132 de LEEPAQROO se debe proporcionar como mínimo el 40 % de la superficie del lote preferentemente como área verde, por lo que para el caso que nos compete corresponde a 10,000.012 m² (40%).

En virtud de lo anterior y considerando:

- Que el **proyecto** actualmente sometido al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, corresponde a la demolición de parte de la infraestructura que se encuentra actualmente operando en el Lote 15-06 para la posterior construcción de un edificio de siete niveles y la redistribución de habitaciones.
- Que de acuerdo con los antecedentes administrativos con los que cuenta el Lote 15-06 y 15-07 la infraestructura al interior de los lotes fueron construidas bajo la Licencia de Construcción número CAN-6222 de fecha 08 de agosto de 1985, por lo que no requirió someterse a procedimiento de evaluación de impacto ambiental, dado que la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**.
- Que de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en el Lote 15-06 se mantienen como áreas verdes una superficie correspondiente de 2,080.98 m² lo cual equivale al 8.32 % de la superficie total del predio, por lo que si bien no se ajusta con lo dispuesto en el artículo 132 de la LEEPAQROO; con el desplante del proyecto se disminuye el porcentaje de áreas verde si no por el contrario incrementa.

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 considera que este criterio no aplica ya que se propone la ampliación de las instalaciones del Hotel Panama Jack Resorts sobre infraestructura ya existente y en operación.

CG-07 En los proyectos en donde se pretenda llevar a cabo la construcción de caminos, bardas o cualquier otro 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.

Este criterio no es aplicable

Las actividades propuestas implican la ampliación de las instalaciones del hotel Panama Jack Resorts sobre infraestructura ya existente y en operación.

Análisis: El sitio se ubica dentro de una zona totalmente urbanizada, como lo es la zona hotelera de la Ciudad de Cancún, por lo que corresponde a una zona cuyos ecosistemas se encuentran fragmentados dada la pérdida de la continuidad de los ecosistemas produciendo cambios importantes en la estructura de las poblaciones y comunidades de flora y fauna; así como el ambiente físico.

Adicionalmente el proyecto plantea el aprovechamiento de un área donde actualmente se desplanta parte de la infraestructura que será demolida, para llevar a cabo la construcción de las obras del **proyecto**. En virtud de lo anterior, se cumple el presente criterio toda vez que el **proyecto** pretende aprovechar áreas perturbadas por usos previos.



Estado actual del Lote 15-06 y 15-07

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.

El proyecto involucra el retiro de la vegetación que se ubica en las áreas de trabajo que corresponde a especies exóticas no invasoras y una nativa, y su reubicación en las nuevas áreas verdes que se conformarán.

Adicionalmente se contempla el uso de otras especies nativas de forma tal que estas se utilicen en mayor proporción que las exóticas no invasoras.

Con relación a la fauna, no se afectará ninguna especie de fauna, ya que en el sitio únicamente se avistaron aves, las cuales tienen la movilidad requerida para alejarse de la zona de obras.

Con respecto a las tortugas marinas que arriban a la playa del hotel cada año, se contemplan una serie de medidas de prevención y mitigación que se relacionan en el Capítulo VI de este estudio, que garantizarán su protección.

Adicionalmente, en el Apartado X del presente Capítulo se vinculan las actividades con la NOM-162-SEMARNAT-2012 que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

URB-34 En los programas de rescate de fauna silvestre que deben elaborarse y ejecutarse con motivo de la eliminación de la cobertura vegetal de un predio, se deberá incluir el sitio de reubicación de los ejemplares, aprobado por la autoridad ambiental competente.

Este criterio no es aplicable debido a que las obras propuestas se realizarán sobre superficies ya desarrolladas y que forman parte de la operación del hotel.



	<p><i>Por ello para el desarrollo de las actividades no será necesario el rescate de fauna.</i></p>
<p>Análisis: Si bien en el predio del proyecto no se requiere realizar actividades de desmonte dado que se aprovecharán áreas previamente impactadas, si existen áreas ajardinadas entre las obras a dismantelar que presentan individuos susceptibles de ser rescatados. Por tal motivo la promovente presentó anexo a la información adicional requerida el documento denominado "Programa de Rescate de Flora y Fauna".</p> <p>Con lo anterior, se advierte que si bien el lote del proyecto no presenta vegetación en sus condiciones naturales, la promovente contempló acciones tendientes a la protección de la flora y fauna que pudiera encontrarse en las áreas ajardinadas, por tanto no se contraviene dicho criterio.</p>	
<p>CG-25 En ningún caso la estructura o cimentación de las construcciones deberá interrumpir la hidrodinámica natural y/o subterránea.</p>	<p><i>El proyecto únicamente consiste en la ampliación de infraestructura ya construida y actualmente en operación, específicamente la sustitución de tres edificios de habitaciones hoteleras de dos y tres niveles por otro edificio de siete niveles, por lo que no interrumpirá la hidrodinámica natural superficial y/o subterránea.</i></p>
<p>Análisis: De acuerdo con lo manifestado por la promovente la construcción del nuevo edificio se desplantará sobre áreas previamente impactadas donde se ubica la infraestructura sujeta a demolición por lo que no se interrumpirá la hidrodinámica natural superficial y/o subterránea.</p>	
<p>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:</p> <p>A. Contar con al menos una letrina por cada 20 trabajadores</p> <p>B. Áreas específicas y delimitadas para la pernocta y/o para la elaboración y consumo de alimentos, con condiciones higiénicas adecuadas (Ventilación, miriñaques, piso de cemento, correcta iluminación, lavamanos, entre otros).</p> <p>C. Establecer las medidas necesarias para almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos sólidos generados.</p> <p>D. Establecer medidas para el correcto manejo, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.</p>	<p><i>Durante las actividades se prevé:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Instalar sanitarios temporales. 2. Definir un área de comedor para la ingestión de alimentos. 3. Disponer contenedores de residuos y almacenar los residuos de obra de forma temporal en el sitio hasta su traslado al relleno sanitario municipal o empresas que puedan reciclar los susceptibles de ello. 4. No almacenar residuos peligrosos, pero en caso de requerirse, cumplir con la normatividad vigente en el material.
<p>Análisis: Que de acuerdo con lo manifestado por la promovente, el proyecto cumple el presente criterio en virtud de lo siguiente:</p> <p>A) Durante las actividades de preparación y construcción se prevé la instalación de sanitarios temporales a razón de 1 por cada 20 trabajadores.</p> <p>B) No se pretende el establecimiento de campamentos para la pernocta, dado que únicamente será contratara gente con residencia en la ciudad de Cancún, la promovente indicó que se contará con el área de comedor construida con estructura de madera y lámina de cartón, así mismo se acatará las indicaciones y recomendaciones de la Secretaría de Salud y de la Secretaría del Trabajo.</p>	



[Handwritten signature]



En relación a los incisos **C) y D)** en el **capítulo VI** de la **MIA-P** se establecieron medidas relacionadas al manejo integral de los residuos sólidos de las cuales se resaltan las siguientes:

- Colocación de contenedores para los residuos generados, debidamente señalizados.
- Separación de residuos sólidos.
- Acopio de residuos sólidos en contenedores adecuados.
- Almacenaje de los residuos en instalación que cumplan con los requerimientos de las autoridades competentes.

<p>CG-28 La disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o dragados sólo podrá realizarse en sitios autorizados por la autoridad competente, siempre y cuando no contengan residuos sólidos urbanos, así como aquellos que puedan ser catalogados como peligrosos por la normatividad vigente.</p>	<p><i>La disposición de los materiales derivados de las actividades, que no sean susceptibles de reciclarse, será efectuada en el relleno sanitario municipal.</i></p>
<p>CG-29 La disposición final de residuos sólidos únicamente podrá realizarse en los sitios previamente aprobados para tal fin.</p>	
<p>CG-32 Se prohíbe la quema de basura, así como su entierro o disposición a cielo abierto.</p>	<p><i>En ningún momento se prevé la quema de basura.</i></p>
<p>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.</p>	<p><i>Los residuos generados por las actividades que no sea posible reciclar, serán enviados al relleno sanitario</i></p>
<p>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, en apego a la normatividad vigente en la materia</p>	<p><i>Se contará con un Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos en los términos solicitados por la Secretaria de Ecología y Medio Ambiente (SEMA) y se someterá a evaluación de dicha autoridad.</i></p>

Análisis: En el capítulo VI de la **MIA-P** la **promovente** presentó las medidas de prevención y mitigación enfocadas al manejo integral de los residuos sólidos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos que pudieran llegar a generarse por el desarrollo del **proyecto**, de las cuales se resaltan las siguientes:

- Disposición del escombro de forma adecuada donde lo indique la autoridad competente
- Confinamiento temporal de los residuos peligrosos en un almacén que cumpla con las características requeridas por las autoridades competentes.
- Separación de los residuos sólidos.
- Acopio de los residuos sólidos en contenedores adecuados

Por otra parte de acuerdo con los artículos 10 fracción VII y 38 fracción I de la Ley para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos del Estado de Quintana Roo, es facultad de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente estatal, revisar y aprobar los planes de manejo de residuos de competencia estatal, entre los cuales se encuentran los producidos por generadores de residuos de manejo especial y los grandes generadores de residuos sólidos urbanos.

No se omite señalar que el presente se emite en referencia a los aspectos ambientales, sin perjuicio sobre el otorgamiento o no de otras autorizaciones, permisos, concesiones o licencias y/o sus modificaciones, que fuere necesario obtener previo a la realización, ejecución y operación de las obras que se evalúan, ante las diferentes unidades de la Administración Federal, estatales y/o municipales, como es el caso de las obligaciones derivadas de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables en materia de residuos.



<p>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</p>	<p><i>No se pretende transferir densidades de una UGA a otra. Este criterio no aplica.</i></p>
<p>Análisis: El predio donde se desplantara el proyecto se encuentra completamente al interior de la Unidad de Gestión Ambiental 21, por lo que la promovente no pretende la transferencia de densidad de cuartos de una unidad de gestión a otra.</p>	
<p>URB-11 Para el ahorro del recurso agua, las nuevas construcciones deberán implementar tecnologías que aseguren el ahorro y uso eficiente del agua.</p>	<p><i>Se contará con sistemas ahorradores de agua y en la azotea del edificio propuesto se captará el agua de lluvia, la cual será conducida a través de tubos de PVC hacia áreas verdes para su reutilización. El excedente se canalizará hacia los pozos de absorción.</i></p>
<p>Análisis: En el capítulo VI de la MIA-P la promovente propuso medidas encaminadas al uso eficiente del agua, como la implementación de un sistema de captación de agua lluvia para uso en la áreas verdes, la instalación de mecanismos o tecnologías modernas para el ahorro del agua, tales como perlizadores en los grifos, regaderas ahorradoras de agua, temporizadores en los grifos u otros sistemas disponibles. En virtud de lo anterior, se tiene que le proyecto cumple con lo dispuesto por el criterio en cita.</p>	
<p>URB-28 Para evitar las afectaciones por inundaciones, se prohíbe el establecimiento de fraccionamientos habitacionales, así como de infraestructura urbana dentro del espacio excavado de las sascaberas en desuso y en zonas donde los estudios indiquen que existe el riesgo de inundación (de acuerdo al Atlas de Riesgos del municipio y/o del estado)</p>	<p><i>El proyecto se desarrollará sobre un área actualmente en operación donde los riesgos de inundación son los mismos que en toda la zona ocupada por la infraestructura hotelera de Cancún. Las obras propuestas no afectarán ninguna instalación o medida implementada en la zona para enfrentar el riesgo de inundación</i></p>
<p>URB-30 En zonas inundables, se deben mantener las condiciones naturales de los ecosistemas y garantizar la conservación de las poblaciones silvestres que la habitan. Por lo que las actividades recreativas de contemplación deben ser promovidas y las actividades de aprovechamiento extractivo y de construcción deben ser condicionadas.</p>	<p><i>Las obras propuestas buscan sustituir infraestructura existente para mejorar los servicios de hospedaje, no se afectaría ningún ecosistema o población de flora o fauna silvestre.</i></p>
<p>Análisis: Tal y como lo señalada la promovente así como lo indicado en el capítulo IV de la MIA-P la zona donde se ubica el proyecto tiene una alta vulnerabilidad a depresiones, tormentas y ciclones tropicales ocasionando daños en la zona, tales como destrucción de la vegetación, modificación de la línea de costa, inundaciones serias y pérdida de infraestructura urbana y turística.</p>	
<p>Dado lo anterior, se advierte que la zona donde ese ubica el Lote 15-06 y 15-07 es muy vulnerable a inundaciones y erosión costera a causa de fenómenos naturales extremos como los huracanes; por lo que esta Unidad Administrativa a las presentadas por la promovente con objeto de promover la gestión del riesgo que permita identificar las acciones de prevención ante la eventualidad de un huracán, inundaciones, incendios, sismo o tsunamis (ver CONDICIONANTE 4)</p>	
<p>URB-36 Las áreas con presencia de ecosistemas de manglar dentro de los centros de población deberán ser consideradas como Áreas de Preservación Ecológica para garantizar el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales que proveen por lo que no podrán ser modificadas, con el fin de proporcionar una mejor calidad de vida para los habitantes del municipio; con excepción de aquellas que cuenten previamente con un plan de manejo autorizado por la autoridad ambiental competente</p>	<p><i>Este criterio es competencia de las autoridades.</i></p>

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 las obras necesarias en la carretera que la divide para que la fauna pueda transitar entre ambos terrenos, sin que pueda ser atropellada.

La comunidad de manglar más próxima se ubica al borde de la Laguna Nichupté, fuera de los límites de las propiedades por lo tanto, el proyecto se propone en áreas donde no existe manglar.

Análisis: Dentro de los lotes donde se pretende desplantar el proyecto no existe vegetación de manglar. El manglar más cercano se localiza a una distancia de entre 80 y 120 metros y forma parte del manglar de borde del Sistema Lagunar Nichupté. Ver siguiente imagen:



Distancia del proyecto con respecto al manglar más cercano (Página 84, Capítulo III, MIA-P)

URB-49 Los proyecto que pretendan realizar en predios que colinden con playas aptas para la anidación de tortugas marinas deberán incorporar medidas preventivas que minimicen el impacto negativo a estos animales tanto durante la temporada de arribo y anidación de las hembras como durante el período de desarrollo de los huevos y eclosión de las crías.

De forma previa al inicio de las actividades se pretende la colocación de un tapial alrededor de la zona de obras, de forma tal que los impactos se concentren en dicha zona y no afecten de ninguna manera el área de playa. Esta medida es importante también porque el hotel continuará en operación y por ende los huéspedes continuarán utilizando la playa.

De forma adicional el hotel Panama Jack Resorts lleva a cabo acciones como el retiro de camastros



	<p><i>durante la temporada de arribazón, la iluminación no directa hacia el mar y la coordinación con las autoridades municipales para la protección de los quelonios, durante la temporada otorgándoles todas las facilidades para que realicen los patrullajes correspondientes.</i></p> <p><i>En el presente capítulo se realiza la vinculación del proyecto con la NOM-162-SEMARNAT-2012 (D.O.F. 1 de febrero del 2013) que establece las especificaciones para la protección, recuperación, y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.</i></p>
<p>URB-52 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:</p> <ul style="list-style-type: none">• Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.• Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación• Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.• Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.• Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:<ul style="list-style-type: none">a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	<p><i>De forma previa al inicio de las actividades se pretende la colocación de un tapial alrededor de la zona de obras, de forma tal que los impactos se concentren en dicha zona y no afecten de ninguna manera el área de playa. Esta medida es importante también porque el hotel continuará en operación y por ende los huéspedes continuarán utilizando la playa. En la playa del sitio no existe zona de duna ni vegetación, ni se pretende introducir ninguna especie en el área. De forma adicional el hotel Panama Jack Resorts lleva a cabo acciones como el retiro de camastros durante la temporada de arribazón, la iluminación no directa hacia el mar con focos de bajo voltaje, la prohibición del paso de animales o vehículos y la coordinación con las autoridades municipales para la protección de los quelonios durante la temporada, otorgándoles todas las facilidades para que realicen los patrullajes correspondientes. En el presente capítulo se realiza la vinculación del proyecto con la NOM-162-SEMARNAT-2012 (D.O.F. 1 de febrero del 2013) que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.</i></p>



[Handwritten signature]



<ul style="list-style-type: none"> • Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal doméstico que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías. 	
<p>Análisis: La promovente reconoce la playa como sitio de arribo y anidación de las tortugas marinas.</p> <p>Derivado de lo anterior la promovente en cumplimiento a los criterios URB-49 y URB-52, propone las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso de luminarias de color e intensidad adecuados para no afectar a la fauna nocturna. • No colocar obstáculos en la playa por la noche durante la temporada de reproducción de tortugas marinas. • No permitir la circulación de vehículos en la playa durante la temporada de desove de tortugas marinas. <p>Considerando que el desplante las obras del proyecto se encuentran al interior del lote 15-06 y dicho desplante se llevará en zona previamente impactada fuera de la Zona Federal Marítimo Terrestre, lo que permite que se lleven a cabo los procesos de arribo, anidación de las tortugas marinas.</p>	
<p>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.</p>	<p><i>Se acatará lo establecido en el criterio.</i></p>
<p>Análisis: El criterio es de carácter indicativo y por tanto de observancia obligatoria. Al respecto se tiene que si bien el sitio del proyecto carece de vegetación, el proyecto contempla áreas ajardinadas con especies nativas, por lo que, durante la etapa operativa los residuos vegetales producto del mantenimiento de las áreas verdes deberán ser utilizados en la preparación de composta.</p>	

C. **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Cancún 2014-2030** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de octubre de 2014 (**PDU CPC**).

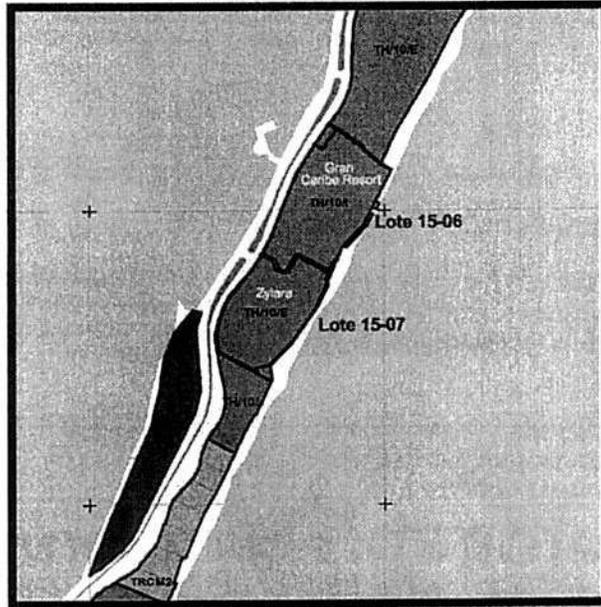
Las obras que se ubican en el Lote 15-06 se encuentran reguladas por el **PDU CPC** dentro del polígono de actuación "Zona Hotelera" y conforme el plano E-02 ZONIFICACION PRIMARIA., se advierte que el predio se ubica al interior de la mancha urbana de la ciudad de Cancún, con una zonificación asignada de "ZONA URBANIZADA O MANCHA URBANA" clave MU.

Por otro lado, de acuerdo con el plano E-061 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, al Lote 15-06 y 15-07 le corresponde un uso de suelo "Turístico Hotelero" con clave TH/10/I y TH/10/E respectivamente.



04956

OFICIO NÚM.: 04/SGA/2091/19



Ubicación de los lotes en el PDU (Capítulo III, Página 61, MIA-P)

Conforme lo anterior, se presenta el análisis vinculatorio con la Declaratoria de Usos y Destinos de Suelo de la Ciudad de Cancún 2014-2030 resaltando los siguientes artículos conforme la naturaleza del **proyecto**.

De acuerdo con la ubicación del lote 15-06 le corresponde un uso de suelo denominado "Turístico Hotelero" con clave TH/10/I del cual le aplican los siguientes parámetros urbanos:

Parámetros urbanos uso de suelo denominado "Turístico Hotelero" con Clave TH/10/I	Aplicable	Lote actualmente	Proyecto	Análisis
Rango superficie del lote	15,000 – 30,000 (m ²)	25,005.03 m ²	25,005.03 m ²	Considerando que la superficie total del lote es de 25,005.03 m ² de acuerdo a la Tabla H, el predio cae en el rango de 15,000 - 30,000; por lo que el análisis de los parámetros y restricciones siguientes se consideran en función del tamaño del Lote.
Frente mínimo	100 m	250.74 m	250.74 m	Tal y como lo señala la promovente el Lote cumple con la norma de frente mínimo.
Área libre	60 %	No vinculó	No vinculó	
COS	40 % (10,002.012 m ²)	11,140.33 m ² (44.55%)	10,537.63 m ² (42.14%)	
Análisis: A través del oficio 04/SGA/0145/19 de fecha 08 de enero de 2019 se le solicitó información adicional en relación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)				
Al respecto la promovente señaló que:				



"El proyecto propuesto se plantea dentro de las instalaciones del Hotel Panama Jack Resort, construida desde de 1985 y en operación desde entonces y hasta la fecha. Estas instalaciones contaron en su momento con la Licencia de Construcción CAN-622 de fecha 8 de agosto de 1985..."

Al respecto se tiene las siguientes observaciones:

Considerando que la superficie total del Lote es de 25,005.03 m² por lo que le corresponde un **COS²** de 10,002.012 m².

En virtud de lo anterior y considerando que:

La infraestructura al interior del Lote 15-06 fue construida bajo la Licencia de Construcción número CAN-6222 de fecha 08 de agosto de 1985, por lo que no requirió someterse a procedimiento de evaluación de impacto ambiental, dado que la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** se publicó el 28 de enero de 1988 en el Diario Oficial de la Federación.

De acuerdo con lo manifestado por la **promovente** actualmente el Lote 15-06 cuenta con un **COS** de 11,140.33 m² equivalente al 44.55% y que con el desarrollo del **proyecto** se mantendrá un **COS** de 10,537.63 m² equivalente al 42.14 % esta Unidad Administrativa advierte que no se rebasa el **COS**.

Restricciones	15 m	10 m (variable existente)	10 m (Variable existente)	Como ya ha sido mencionas las instalaciones al interior del Lote 15-06 fueron construidas en el año de 1985 conforme la Licencia de Construcción CAN-6222 de fecha 8 de agosto de 1985. Por lo que con el proyecto propuesto se mantienen las fajas de restricciones con las que se construyeron las instalaciones en el año de 1985.
Densidad neta	165 cts/ha (Tabla H1)	475	475	El Lote 15-06 cuenta con una superficie de 25,005.03 m ² ; por lo que densidad máxima permitida corresponde a 412 cuartos. Actualmente el Lote 15-06 cuenta con 475 cuartos. Ahora bien, con la ejecución del proyecto se mantienen los 475 cuartos.
Altura	10 niveles	3	7	De acuerdo con lo manifestado por la promovente el proyecto contará con un edificio de siete niveles por lo que no se rebasa la altura permitida.
CUS	2.0	1.84	1.97	Considerando que la superficie del predio es de 25,005.03 m ² , tenemos que la superficie total de construcción máxima en todos los niveles es 50,010.06 m ² . De acuerdo con lo manifestado por la promovente con el

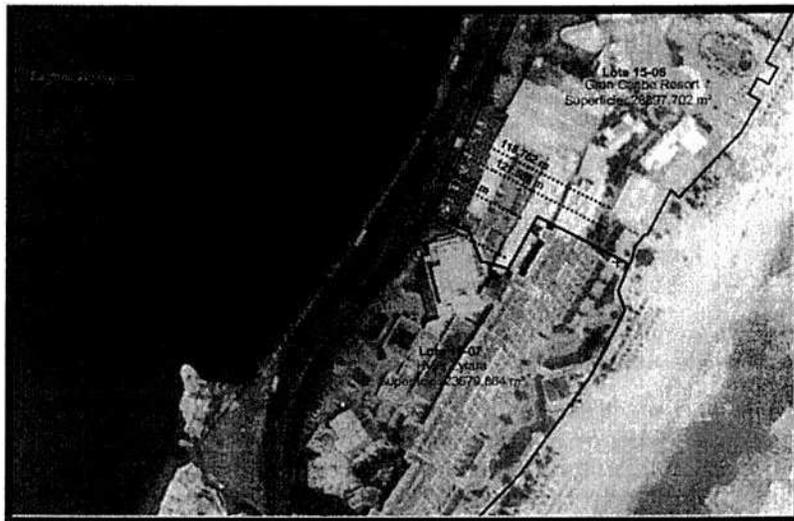
Es la relación aritmética existente en la superficie de desplante en planta baja y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente: $COS = \frac{\text{superficie de desplante}}{\text{superficie total del predio}}$.



				desplante del proyecto se contara con una superficie de construcción de todos los niveles de 49,488.01 m ² lo cual equivale a un CUS 1.97 por lo tanto no se rebasa lo permitido para el Lote.
--	--	--	--	--

- D. **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de 2003 y Acuerdo por el que se adiciona la especificación 4.43, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 2004.**

En relación con esta Norma Oficial Mexicana, esta Unidad Administrativa advierte que el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** se ubica a una distancia menor de 100 metros de vegetación característica de humedal costero. Lo anterior fue confirmado por la **promovente** en la información adicional, señalando que las distancias entre las obras y el manglar son como mínimo de 80 metros. Ver la siguiente imagen:



Distancia del **proyecto** con respecto al manglar más cercano (Página 84, Capítulo III, MIA-P)

En consecuencia esta Unidad Administrativa precedió a analizar el cumplimiento de la norma antes citada conforme lo siguiente:

Especificación	Vinculación de la promovente
4.16 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 humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en el cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.	Debido a que entre el predio y el manglar del SLN existen entre 80 a 120 m, no se cumple la distancia de los 100 m mencionados en esta especificación, por lo que el promovente se apega al numeral no. 4.43 de esta misma norma oficial, publicada en el D.O.F. el 7 de mayo de 2004
4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas	El sitio donde se pretende las actividades se ubica a



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 obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.

una distancia de entre 80 y 120 m del manglar de borde del Sistema Lagunar Nichupté.

Sin embargo, es importante recalcar que tal como ha sido manifestado a lo largo de este estudio, los hoteles Panama Jack Resorts y Hyatt Zilara fueron construidos y operan desde 1985, antes de que entrara en vigor la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo en el año de 1988, antes de que fuera publicada la NOM-022-SEMARNAT-2003 en el 2003 y el Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 en el año 2004, por lo tanto las obras nunca fueron sujetas a cumplimiento de esta normatividad.

En complemento a lo anterior, se reitera que no se pretende disminuir áreas verdes o naturales, si no sustituir obras techadas por otras techada y no techadas.

Debido a lo anterior los impactos que se esperan no son significativos y no se afectará la vegetación de manglar de borde del SLN con las actividades propuestas.

No obstante, lo expuesto, la promovente se compromete a organizar brigadas de limpieza periódicas en la franja de manglar de borde del SLN que se localiza frente a los predios de los hoteles Hyatt Zilara y Panama Jack.

Análisis: De acuerdo con lo manifestado por la **promovente** la distancia que existe entre el **proyecto** y la vegetación de humedal más cercana es menor de 100 metros, por lo tanto no cumple con la distancia mínima que establece el numeral 4.16.

En virtud de lo anterior la **promovente** manifestó apearse a la excepción contenida en la especificación 4.43 proponiendo como medida de compensación la organización de brigadas de limpieza periódica en la franja de manglar de borde del SLN localizado frente a los predios de los hoteles Hyatt Zilara y Panama Jack.

Al respecto, a través del oficio **04/SGA/0145/19** de fecha 08 de enero de 2019, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional en relación al cumplimiento de la especificación conforme lo siguiente:

"(-)"

*Ampliar y justificar la vinculación con la especificación 4.43 señalando de que manera las medidas de compensación cumplen con la especificación en mención, a efecto poder garantizar y valorar la aplicación de tales medidas en consecuencia de estar en posibilidades de exceptuar los límites establecidos en la especificación 4.16 de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**"*

Al respecto la **promovente** manifestó lo siguiente:

"(-)"

Para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4.43 arriba mencionado, el promovente propone la firma de un convenio con la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) para colaborar en las acciones de reforestación, rehabilitación o restauración de los humedales costeros de la península de Yucatán.



Las medidas a realizar por parte del promovente, así como las áreas en donde se implementarán, serán determinadas por la propia CONANP a través de las condiciones establecidas en dicho convenio.

De esta manera el promovente colaborará directamente en los esfuerzos realizados por las instituciones gubernamentales especializadas, que tengan como objetivo principal aumentar la superficie de manglar en beneficio de los recursos naturales y las personas, recuperar la funcionalidad ecológica de humedales costeros dañados por impactos residuales y/o garantizar la continuidad de los que se encuentran en buen estado de conservación, en un espacio distinto al del predio donde se desarrollarse el proyecto.

El promovente considera que las medidas que realice a través del citado Convenio, tendrán un efecto positivo significativo en la conservación de los humedales costeros de la región, toda vez que serán planeadas y dirigidas por las autoridades dedicadas al cuidado y preservación del medio ambiente, las cuales cuentan con los conocimientos y las facultades legales necesarios para poder implementarlas de manera eficiente y eficaz".

En virtud de lo anterior, es posible exceptuar los límites establecidos en la especificación 4.16, toda vez que la promovente que se propone medidas de compensación en beneficio del manglar, como un convenio con la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas para la colaboración en acciones de reforestación, rehabilitación o restauración de los humedales costeros, no obstante esta Unidad Administrativa determina establecer medidas adicionales para garantizar el cumplimiento de la especificación 4.43 (Ver CONDICIONANTE 5)

E. NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010.

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

La promovente manifestó al respecto que:

A partir de lo anterior en el predio solamente fue indentificado un ejemplar de *Thrinax radiata* (palma chit), que se encuentra enlistado con categoría de Amenazado, mismo que será extraído y reubicado en las áreas verdes que se conformarán como parte del proyecto de ampliación.

Adicionalmente en la zona se presenta arribazón de tortugas marinas y existen otras especies reportadas que podrían presentarse. Se llevarán a cabo medidas de protección de las tortugas para el caso de que llegaran a arribar. La vinculación con la NOM-162-SEMARNAT-2012 (D.O.F. 1 de febrero del 2013) que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación, se presenta en el apartado X del presente Capítulo.

Se delimitará la zona de actividades de manera que no se produzcan afectaciones fuera de ella, fundamentalmente en el área de playa y se realizará un correcto manejo de los residuos generados, con lo cual se espera anular los impactos a producirse sobre las especies de fauna protegida que pudiera presentarse en los predios.

Cuadro III-11. Relación de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que podrían presentarse en la zona de los lotes 15-06 y 15-07

Nombre científico	Nombre común	Categoría
<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana rayada	Amenazada
<i>Pelicanus occidentalis</i>	Palicano	Amenazada
<i>Chelonia mydas</i>	Tortuga blanca o verde	En peligro de extinción



Caretta	Caguama	En peligro de extinción
Eretmochelys imbricata	Carey	En peligro de extinción
Eretmochelys imbricata	Carey	En peligro de extinción
Dermochelys coriacea	Laúd	En peligro de extinción
Thrinax radiata	Palma chit	Amenazada

6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES.

VII. Que de acuerdo a lo manifestado por el **H. Ayuntamiento de Benito Juárez** a través de la **Dirección General de Ecología**, en su escrito referido en el **RESULTANDO XIII** de la presente resolución, esta opinó lo siguiente:

(...)

Por otra parte es importante mencionar que una superficie de 299.043 m2 del Lote 15-07 y 1,762.448 m2 del Lote 15-06 se ubica dentro del Área Natural Protegida (ANP) Parque Marino Nacional Costa Occidental de Isla Mujeres. Esta Área Natural Protegida fue decretada el 19 de Julio de 1996. Cuenta con un Programa de Manejo cuya última versión fue publicada el 2 de agosto del 2016 en el Diario Oficial de la Federación.

Por lo que es importante dejar en claro que las superficies que están inmersas en estas zonas deberán apegarse a la normatividad ambiental aplicable vigente con referencia a las ANP, por lo que estas zonas quedaran restringidas a cualquier tipo de construcción.

(...)

X. A continuación se presenta el análisis de vinculación de los Criterios Generales y Específicos aplicables a la UGA 21 del POEL, que presentó el promovente en sus estudios ambientales para el proyecto denominado "AMPLIACIÓN PANAMA JACK RESORTS CANCÚN" en esta ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

NO.	CRITERIOS ECOLOGICOS	OBSERVACIONES
CG-03	<i>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</i>	El promovente cita que a pesar de que el proyecto consiste en la remodelación y ampliación de una estructura actualmente en operación se recuperaran aquellos ejemplares que se consideren y principalmente la especie <i>Thrinax radiata</i> que está en la NOM-059 SEMARNAT 2011.
CG-05	<i>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. Cabe señalar que si bien es cierto que la Ley Estatal señala estos parámetros, es importante hacer del conocimiento que el Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio de Benito Juárez en su artículo 65 menciona que las áreas ya no serán preferentemente permeables como señale la Ley estatal; sino que ahora los interesados quedan obligados a dejarlas como áreas verdes, por lo que deberá ajustarse y apegarse estrictamente a lo que señale el Reglamento con conforme a la modificación de fecha 19 de marzo de 2014 publicada en el P.O.E</i>	<i>Con base en la descripción de las obras del proyecto principalmente en lo que manifiestan en el Capítulo V.1. Referente a la Identificación de Impactos el promovente manifiesta que la ampliación propuesta no disminuye las áreas verdes existentes, por lo que esta superficie se mantendrá tal y como se señala en el mismo plano citado ante en esta opinión técnica.</i>
CG-06	<i>Con la finalidad de evitar la fragmentación de los ecosistemas y el aislamiento de las poblaciones, se</i>	<i>No se presenta un estudio de zonificación como tal, además de considerar que el mismo</i>



	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	promovente cita que la condición actual del predio es que no cuenta con ningún tipo de cobertura vegetal y se encuentra impactada la totalidad del sitio (...)
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.	Para el caso de la UGA 21 esta no tiene un porcentaje de desmonte asignado, además de considerar que la ampliación no requiere el desmonte de vegetación puesto que es una obra que actualmente está operación.
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.	
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.	El promovente señala que las obras incluirán el retiro de vegetación que se ubica en las áreas de trabajo que corresponde a especies exóticas no invasoras y una nativa, y su reubicación en las nuevas áreas verdes que se conformarán.
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.	El promovente ha manifestado que residuos generados por las actividades que no sea posible reciclar serán enviados al relleno sanitario municipal.
CG-37	Todos los proyectos que impliquen la remoción de la vegetación y el despalle del suelo deberán realizar acciones para 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.	El promovente manifiesta se trata de la ampliación de infraestructura ya construida y actualmente en operación específicamente edificios de habitaciones hoteleras de dos y tres niveles por un edificio de siete niveles. Únicamente se involucra el retiro de la vegetación que se ubica en las áreas de trabajo y su reubicación en las nuevas áreas verdes que se conformarán.
CG-38	No se permite la transferencia de densidades de cuartos de hotel, residencias campestres, cabafilas rurales y/o cabañas ecoturísticas de una unidad de gestión ambiental a otra.	No se pretenden transferir ningún tipo de densidad de una UGA a otra en lo que implica el proyecto de la ampliación.

CRITERIOS ESPECIFICOS

URB-13	La canalización del drenaje pluvial hacia espacios verdes, cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, debe realizarse previa filtración de sus aguas 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 promovente cita en la página 47 de su MIA-P que habrá una modificación en el sistema de drenaje pluvial por la ampliación del proyecto; y que se prevee la obtención de la autorización de la Comisión Nacional del Agua.
--------	--	--



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, en apego a la normatividad vigente en la materia.	El Promovente manifiesta en la página 49 de su MIA-P, que si contará con un Programa de Manejo de Residuos Sólidos el cual se presentará ante la SEMA para su evolución.
URB-34	En los programas de rescate de fauna silvestre que deben elaborarse y ejecutarse con motivo de la eliminación de la cobertura vegetal de un predio, se deberá incluir el sitio de reubicación de los ejemplares, aprobado por la autoridad ambiental competente.	De acuerdo a lo manifestado en su estudio ambiental este criterio ya no es aplicable debido a que el proyecto consiste en una ampliación y remodelación.
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 las obras necesarias en la carretera que las divide para que la fauna pueda transitar entre ambos terrenos, sin que pueda ser atropellada.	La comunidad de manglar más próxima se ubica al borde de la Laguna Nichupté, fuera de los límites de las propiedades, por lo tanto, el proyecto se propone en áreas donde no existe manglar.
URB-41	Los proyectos urbanos deberán reforestar camellones y áreas verdes colindantes a las ANPs y parques municipales deberán reforestar con especies nativas que sirvan de refugio y alimentación para la fauna silvestre, destacando el chicozapote (<i>Manilkara zapata</i>), la guaya (<i>Talisia olivaeformis</i>), capulln (<i>Muntingia calabura</i> , <i>Ficus spp</i> , entre otros.	El promovente manifiesta que una fracción de 1, 762.448 m2 del Lote 15-06 se ubica dentro del ANP Parque Nacional Costa Occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún y Punta Nizuc Así también 299.043 m2 del Lote 15-07 se ubican dentro de dicha área
URB-44	Las autorizaciones municipales para el uso de suelo en los predios colindantes a la zona federal mar/timo terrestre y las concesiones de zona federal mar/timo terrestre otorgadas por la Federación, deberán ser congruentes con los usos de suelo de la zona que expida el Estado o Municipio.	La zona se encuentra regulada por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún. (PDU), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de octubre de 2014. Dicho instrumento asigna a los lotes un uso de suelo Turístico Hotelero, por lo que la ampliación de infraestructura que se propone es congruente con dicho uso.
URB-49	Los proyectos que pretendan realizarse en predios que colinden con playas aptas para la anidación de tortugas marinas deberán incorporar medidas preventivas que minimicen el impacto negativo a estos animales tanto durante la temporada de arribo y anidación de las hembras como durante el periodo de desarrollo de los huevos y eclosión de las crías.	El promovente comenta en la página 80 del Capítulo X referente a la NOM -059 SEMARNAT-2011 de sus estudios ambientales MIA-P que en la zona se presenta arribazón de tortugas marinas y existen otras especies reportadas que podrían presentarse. En este caso se llevarán a cabo medidas de protección de las tortugas para el caso de que llegarán a arribar



En virtud de lo anteriormente expuesto, y de conformidad con el Artículo 1, 2, 3 y 5 del Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio Benito Juárez y en apego a la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 27 de febrero de 2014, esta Dirección General opina que tal y como es presentado el proyecto denominado **"AMPLIACIÓN PANAMA JACK RESORTS CANCÚN"**, UBICADO EN LA UGA 21, ES VIABLE EN MATERIA AMBIENTAL YA QUE EL PROYECTO SE REFIERE ÚNICAMENTE A LA AMPLIACIÓN DEL HOTEL PANAMA JACK RESORTS CANCÚN QUE CUENTA CON OBRAS EXISTENTES; SIN EMBARGO ES NECESARIO VIGILAR Y DAR CUMPLIMIENTO A LOS CRITERIOS ECOLÓGICOS GENERALES Y A LOS CRITERIOS ECOLÓGICOS ESPECÍFICOS ESTABLECIDOS EN EL POEL-MBJ, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO DE ECOLOGÍA Y GESTIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ Y A LO QUE SEÑALA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN 2014-2030, publicado el 16 de octubre de 2014 en el Periódico Oficial de la Federación Tomo 111 número 91, Extraordinario Bis, Octava época. (PDDU-CANCUN)

Comentarios por parte de esta Unidad Administrativa:

De lo anterior, esta Unidad Administrativa consideró e integró los comentarios emitidos por la **H. Ayuntamiento de Benito Juárez** en el expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto**. Sobre el particular esta Unidad Administrativa tiene las siguientes observaciones:

- Las características y componentes del proyecto quedan descritos en el CONSIDERANDO 3 del presente oficio resolutivo.
- En relación con superficie que el promovente señala que se encuentra al interior del **Parque Marino Costa Occidental de Isla Mujeres** esta Unidad Administrativa advierte que, conforme al Decreto de creación del parque Nacional publicado el 19 de julio de 1996 no se incluye la Zona Federal adyacente por lo que considerando que las obras que se evalúan corresponden únicamente a las ubicadas en el interior del Lote 15-06 y 15-07 son las descritas en el Considerando 3 del presente oficio por lo que no resulta vinculante con el Decreto de creación y su programa.
- El cumplimiento con los criterios ecológicos generales y específicos del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez** se llevo a cabo conforme lo establecido en el **CONSIDERANDO VI inciso B**.

VIII. Que de acuerdo a lo manifestado por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, en su escrito referido en el **RESULTANDO XIV** de la presente resolución, esta opinó lo siguiente:

"(...)

Hago referencia a su oficio citado al rubro, mediante el cual solicita información respecto de la existencia de procedimientos administrativos instaurados por esta Delegación en relación al proyecto **"AMPLIACION PANAMA JACK RESORTS"**, con pretendida ubicación en los lotes 15-06 y 15-07 del Boulevard Kukulcán manzana 52, Municipio de Benito Juárez, promovido por el C. Jose María Ribas Conrado, apoderado legal de las empresas **Grand Desing & Factory, S. de R.L de C.V. y Desarrollos GCR, S. de R.L. de C.V.**

Sobre el particular, me permito informar de la manera más atenta que derivado de la búsqueda en los archivos de esta Delegación no se encontró antecedente administrativo del proyecto y el sitio de ubicación referido en su oficio de solicitud..."

Comentarios por parte de esta Unidad Administrativa:

De acuerdo a lo manifestado por esta instancia, no se tiene antecedentes en materia de impacto ambiental, por lo cual se da certeza al carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental,





conferido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y artículo 5 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

7. ANÁLISIS TÉCNICO.

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

Impactos ambientales

- X. Que la fracción V del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P**, la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales; por lo que se tiene lo siguiente:

Este capítulo identifica y evalúa de manera estricta los impactos ambientales y sociales que podrían presentarse durante las fases de preparación, construcción y operación del proyecto Ampliación del Hotel Panama Jack Resorts.

El proyecto consiste en la ampliación de las instalaciones del Hotel Panama Jack Resorts, localizado a la altura del km 11.5 del Boulevard Kukulcán de la zona hotelera de Cancún. Para llevar a cabo dicha ampliación, será necesaria la previa demolición de infraestructura existente, entre ella un edificio de tres niveles que se ubica tanto en el Lote 15-06 correspondiente al Hotel Panama Jack Resorts como en el Lote 15-07 donde existe en operación el hotel Hyatt Zilara. La ampliación propuesta no disminuye la superficie de áreas verdes existente actualmente.

Con base en lo anterior se identificaron las siguientes obras y actividades susceptibles de generar impactos significativos durante las diferentes etapas de desarrollo del proyecto tales como: emisión de efluentes (relacionados con la generación de residuos), extracción (relativo al uso de recursos para consumo), soporte (relacionado con la creación o mejoramiento de condiciones para el soporte de la biodiversidad) o de ocupación (referidas al uso del espacio físico) (Gómez-Orea y Gómez-Villarino 2013) (Cuadro V.1).

Cuadro V.1 Obras y actividades del proyecto susceptibles de generar impactos durante sus etapas de desarrollo.

Etapa	Acción	Tipo
Preparación	Demolición	Emisión de efluentes/extracción
	Trazo nivelación y compactación	Emisión de efluentes
	Obras provisionales	Emisión de efluentes extracción
Construcción	Cimentación de edificaciones	Emisión de efluentes
	Estructura de las edificaciones	Emisión de efluentes
	Acabados	Emisión de efluentes
	Instalaciones	Ocupación / emisión de efluentes
Operación y mantenimiento	Limpieza	Emisión de efluentes
	Mantenimiento de infraestructura	Emisión de efluentes
	Uso de agua	Extracción / emisión de efluentes
	Demanda de energía eléctrica	Emisión de efluentes
	Generación de residuos	Emisión de efluentes
	Ocupación del proyecto	Extracción / emisión de efluentes

V.1.2 Identificación de los factores del medio susceptibles de ser afectados por el desarrollo del proyecto.

Los factores del medio identificados en el SA donde se ubica el predio del proyecto se agruparon de acuerdo a sus características en dos tipos de subsistemas: natural y socioeconómico. Dentro del subsistema natural los factores del medio se clasificaron según su origen en físicos/químicos o abióticos, y biológicos o bióticos. A los factores del



medio natural que son resultado de la interacción entre elementos o procesos bióticos y abióticos, se les clasificó como compuestos.

A cada factor se le asignó un valor intrínseco con base en su calidad ambiental, su rareza, su utilidad o importancia para la comunidad local (económica, cultural, social), su importancia para el bioma, y la existencia de legislación para su protección. El valor intrínseco de cada factor se obtuvo por medio de la sumatoria de todos los atributos considerados según los valores establecidos en el Cuadro V.2 y la aplicación de la siguiente fórmula:

$$V.I. = (\Sigma A - 5) / (25-5)$$

Donde:

V.I. = Valor intrínseco del factor
 A = Atributos de cada factor

Cuadro V.2. Valores asignados a cada uno de los atributos considerados para establecer el valor intrínseco de los factores ambientales.

Valor asignado	Calidad	Rareza	Utilidad local	Protección legal	Nivel de importancia en el ecosistema
1	Muy mala	Muy común	Sin utilidad	Sin protección	Elemento
2	Mala	Común	Poca utilidad	Protegido por tratados o convenios voluntarios	NA
3	Regular	Poco común	Útil	Protegido por NOM	Proceso
4	Buena	Raro	Muy útil	Protegido por leyes nacionales	NA
5	Muy buena	Muy raro	Indispensable	Protegido por leyes nacionales y tratados internacionales	Ecosistema

Para el caso del proyecto se identificaron un total de 9 factores del medio de los cuales tres fueron abióticos, dos fueron bióticos, dos fueron naturales compuestos y dos fueron socioeconómicos. El factor que presentó el mayor VI fue la playa por su buena calidad y su gran utilidad local. El paisaje y el agua presentaron un VI medio debido a que su calidad no es óptima y a que no escasean en el SA. El suelo presentó un VI bajo debido a su baja calidad y su poca utilidad en el SA. El aire también presentó un VI bajo debido a que es muy común. La flora y la fauna presentaron VI bajos debido a su baja calidad y su poca utilidad a nivel local (Cuadro V.4).

(...)

V.3 Valoración y Análisis de los Impactos significativos

El desarrollo del proyecto generará 10 impactos de los cuales 8 serán negativos y 2 positivos; serán producidos por 13 obras o actividades principales a lo largo de sus tres etapas de desarrollo (preparación, construcción y operación) e incidirán sobre 8 factores del medio. De las 130 interacciones posibles entre los factores del medio y las acciones del proyecto, solo sucederán 47, que representan el 34.6% del total.

Del total de impactos negativos identificados se encontraron dos (25%) calificados como no significativos que corresponden a la pérdida de individuos de flora y de fauna. En cuanto a los impactos poco significativos se identificaron tres (37.5%) que corresponden a la contaminación del aire por gases y polvos, a la generación de ruido y a la pérdida de calidad de la playa. Los impactos moderadamente significativos fueron tres (37.5%) y corresponden



[Handwritten signature]



a la contaminación del suelo, a la contaminación del agua que se podría generar por la mala disposición y manejo de los residuos y a la fragmentación del paisaje. No se encontraron impactos negativos altamente significativos.

Solo se identificaron dos impactos positivos a generar por el proyecto, ambos inciden sobre el factor Socioeconomía. El primero corresponde a la generación de empleos directos e indirectos y fue calificado como moderadamente significativo; el segundo corresponde al aumento de la oferta turística y fue calificado como poco significativo.

La etapa del proyecto que presentará la mayor proporción de impactos negativos será la de construcción con 77.8%, seguida por la de preparación del sitio con 76.9% y por último por la de operación con 75%. Del total de impactos identificados el 60% serán directos, el 50% serán acumulativos, el 60% serán sinérgicos, el 40% serán continuos, el 30% serán permanentes y el 10% serán residuales. En seguida se analizan los impactos identificados por cada uno de los factores del medio en los que incidirán.

V.3.1 Medio abiótico

IV. 3.1.1 Aire

El aire en el SA del proyecto presenta muy buena calidad ambiental. Esto se debe a que existen pocas fuentes generadoras de partículas o gases contaminantes en la zona y a que ésta carece de montañas y se encuentra expuesta constantemente a los vientos, lo que permite la rápida dispersión de cualquier contaminante del aire.

En cuanto a los niveles de ruido, los principales generadores de este contaminante en el SA son los vehículos automotores mal afinados que circulan por el Blvd. Kukulkán y los centros recreativos al aire libre en los hoteles o restaurantes cercanos; sin embargo, el ruido en esta zona no se considera un problema ambiental importante. El proyecto se ubica a menos de 2 km de la zona conocida como Party Center, en la Punta Cancún, donde los niveles de ruido son altos. Sin embargo, la distancia al proyecto es suficiente para amortiguar este impacto.

El desarrollo del proyecto no alterará significativamente la calidad del aire del SA ya que no contempla fuentes generadoras de ruido ni de gases o partículas contaminantes. Durante las etapas de preparación y construcción el ruido, gases y partículas en suspensión serán generados por la maquinaria pesada y ligera, la cual deberá mantenerse en buen estado para evitar ruidos y emisión de gases fuera de las normas.

Durante la etapa de operación el proyecto requerirá de un cuarto de máquinas para funcionamiento de las albercas y el suministro de agua a presión en los edificios. Sin embargo todos los equipos se encontrarán dentro del cuarto de máquinas, por lo que los ruidos generados serán confinados a dicho sitio. Para evitar contaminar el entorno los ocupantes de las instalaciones respetarán lo establecido en la NOM-081-SEMARNAT-2014 que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y sus métodos de medición.

IV.3.1.2 Suelo

El suelo natural en el predio y en el SA del proyecto es prácticamente inexistente ya que ha sido modificado y cubierto para permitir el desarrollo de infraestructura urbana (vialidades y banquetas principalmente), así como de las edificaciones dentro de cada lote. En los predios motivo de estudio ha existido infraestructura hotelera desde 1985 al amparo de la Licencia de Construcción CAN—6222 de fecha 8 de agosto de 1985 (Anexo 10), emitida a favor de Promotora Playa Mar, S.A. de C.V., por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento Benito Juárez para la construcción de 26 villas y un edificio central con un total de 214 habitaciones.

Los impactos que se podrían generar por el desarrollo del proyecto al factor Suelo serán indirectos debido a que ninguna de las obras o actividades del mismo incide sobre el suelo natural. El impacto considerado sobre este factor corresponde a la contaminación provocada por el manejo y disposición inadecuados de los residuos que pudieran filtrarse y afectar el suelo.

IV.3.1.3 Agua

Con respecto al agua necesaria para la construcción, el agua cruda se abastecerá por medio de pipas del servicio público y será almacenada en tinacos plásticos de 1,000 a 5,000 litros de capacidad. En tanto que el agua potable,

será suministrada en garrafones de 20 litros. Durante la operación el proyecto se conectará, como el resto del hotel, a la red de suministro municipal que existe en la zona. Para usar racionalmente este recurso el proyecto implementará diversas estrategias para racionar su consumo, las cuales se detallan en el capítulo VI de esta MIA. Con respecto a las aguas residuales, durante la preparación del sitio y la construcción no se utilizará la red de drenaje sanitario existente, sino que se implementará una de las siguientes opciones:

1. Se contratará el servicio de baños portátiles a razón de una unidad por cada 20 trabajadores a una empresa que cuente con los permisos correspondientes. Dicha empresa será la responsable de la disposición final de los desechos y del mantenimiento periódico de los sanitarios.
2. Se contará con sanitarios fijos conectados al drenaje municipal o a una fosa séptica tipo Rotoplas que será desazolvada periódicamente. Se tendrá la cantidad suficiente y proporcional de sanitarios con relación al número de trabajadores, con un baño por cada 20 trabajadores. Los baños se construirán a base de block, techumbre de lámina y mobiliario de cerámica. Se contará con tinacos en la parte superior para tener agua potable y darle el servicio que se requiere a los sanitarios.

Durante la operación el proyecto sí se conectará al drenaje sanitario municipal existente en el sitio para ser conducidas a la PTAR más cercana.

Para disminuir el impacto al agua debido a la contaminación por residuos sólidos, líquidos o peligrosos, el proyecto implementará diversas acciones de prevención y mitigación que se describen con detalle en el capítulo VI de esta MIA.

V.3.2 Medio biótico

IV.3.2.1 Flora

La flora en el sitio es sumamente escasa y está conformada por especies ornamentales, en su mayoría exóticas, ubicadas en los jardines entre los edificios. No existe ningún tipo de vegetación natural dentro de los predios ni en el SA, por lo que el impacto sobre este factor consistirá en el traslado de los individuos de las diferentes especies de plantas ornamentales a otras áreas dentro del hotel y su posterior reintroducción en las áreas verdes de la nueva edificación.

En cuanto a especies consideradas en riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010 solo se encontró un ejemplar de *T. radiata*, que será rescatado y resguardado hasta su reubicación en la nueva edificación.

IV.3.2.2 Fauna

La fauna es también sumamente escasa y poco diversa. Está representada principalmente por aves que sobrevuelan el sitio y en algunas ocasiones se posan sobre las estructuras para descansar; sin embargo, no es utilizado como sitio de refugio ni de alimentación por estas especies.

Las especies reportadas para el SA del proyecto que se encuentran en la NOM-059- SEMARNAT-2010 corresponden a la iguana *Ctenosaura similis*, el ave *Pelecanus occidentales* y las especies de tortugas marinas reportadas para la costa de Quintana Roo. Ninguna de estas será afectada directamente por el desarrollo del proyecto ya que no usan las instalaciones que pretenden modificarse para realizar ninguna de sus actividades. Sin embargo, en caso de encontrarse algún ejemplar de fauna que no se encuentre en condiciones de abandonar por sí mismo el sitio, será rescatado y dirigido a las autoridades competentes para su liberación.

IV.3.2.3. Paisaje

El paisaje en el SA del proyecto corresponde a un área totalmente urbanizada dedicada al turismo masivo, por lo que existen varios hoteles conformados por edificios de más de 3 pisos de altura con todas las amenidades y servicios necesarios, vialidades, restaurantes y centros nocturnos, plazas comerciales, etc. Estas estructuras de origen humano se insertan en el paisaje natural que ofrece el Mar Caribe y la Laguna Bojórquez.



El desarrollo del proyecto generará una discontinuidad en el paisaje durante las fases de preparación del sitio y construcción, pues requerirá de maquinaria pesada y tapiales que representarán elementos extraños y disruptivos del paisaje. Sin embargo, cuando el proyecto se encuentre en fase de operación se integrará armónicamente al paisaje, entre los diferentes edificios existentes.

IV.3.2.4. Playa

Solamente algunas fracciones de la zona de playa se encuentran dentro de los predios de interés, pero si está incluida en el SA. El impacto del desarrollo del proyecto en la playa será indirecto, debido a que ninguna de sus obras ni actividades serán realizadas en este ambiente. Sin embargo, el ruido, los gases y polvos durante las fases de preparación y construcción, así como el uso de la playa por parte de los huéspedes y personal del hotel durante la etapa de operación, podrán generar impactos indirectos que disminuyan la calidad de la playa.

Los usuarios y empleados del desarrollo, podrían afectar a la playa al contaminarla con residuos sólidos, al pisotear individuos de especies pioneras, al compactar la arena por tránsito peatonal o de vehículos tipo wave runner o cuatrimotos, o al introducir especies exóticas de flora o fauna que podrían afectar a las locales. Sin embargo, el proyecto incluye una serie de medidas preventivas para reducir el impacto de su desarrollo en el ecosistema de playa, las cuales se describen en el capítulo VI de esta MIA.

V.3.3. Medio socioeconómico

IV.3.3.1. Empleos

El desarrollo del proyecto generará empleos en sus tres etapas: preparación, construcción y operación. La calidad y el número de empleos generados variarán de acuerdo con la etapa de que se trate, Para la construcción de todas las obras, se requerirá la contratación de alrededor de 159 trabajadores en total, los cuales serán requeridos a lo largo del desarrollo constructivo de la obra. La mano de obra será contratada en la Ciudad de Cancún. La etapa de operación también generará empleos directos e indirectos aunque, a diferencia de las dos etapas anteriores, los empleos generados en esta serán permanentes.

V.4 CONCLUSIONES

- El desarrollo del proyecto generará 10 impactos de los cuales 8 serán negativos y 2 positivos.
- Del total de impactos negativos identificados el 25% serán no significativos, el 37.5% serán poco significativos y el 37.5% serán moderadamente significativos.
- Los impactos negativos con mayor Índice de Incidencia corresponden a la contaminación del suelo, la contaminación del agua y la fragmentación del paisaje.
- El factor del medio que recibirá el mayor número de impactos negativos será el aire, seguido por el agua y el suelo.
- La etapa del proyecto que presentará la mayor proporción de impactos negativos será la de construcción, seguida por la de preparación del sitio y por último por la de operación.
- El 90% de los impactos negativos generados serán prevenibles o mitigables con la aplicación de las medidas establecidas en el capítulo VI de esta MIA.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales

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

Las medidas propuestas para la prevención y mitigación de los impactos por componente natural se organizan en un



Programa General de Vigilancia Ambiental (PGVA) que está dividido en cinco grupos de acciones de acuerdo con los impactos ambientales que mitigarán o prevendrán (Cuadro VI.1).

Cuadro VI.1. Grupos de acciones que conforman el Programa General de Vigilancia Ambiental del proyecto y número de medidas que los componen.

Grupo de acciones	Clave	No. medidas
Supervisión ambiental	SA	No aplica
Manejo Integral de Residuos	MIR	13
Conservación de la biodiversidad	BIO	13
Medidas indirectas	MI	5
Manejo del Agua	MA	4
TOTAL		35

El grupo de acciones de Supervisión Ambiental (SA) solo incluye medidas para vigilar la adecuada implementación del resto de las acciones del Programa, por lo que no inciden directamente sobre ningún impacto en particular. Los grupos de acciones BD, MIR, BIO y MIA están conformados por medidas dirigidas específicamente a prevenir o mitigar uno o varios impactos ambientales en particular (medidas directas). El grupo MI incluye a todas las acciones que no inciden directamente sobre ningún impacto en particular, sino que buscan moldear la conducta de los actores de la etapa de que se trate o detectar oportunamente riesgos que pudieran derivar en impactos al ambiente, de tal forma que pueden actuar sobre muchos impactos, pero de manera indirecta.

Cada grupo de medidas propuestas se describe a continuación detalladamente por medio de fichas en donde se señala el (los) impacto(s) al que va dirigida la acción, en qué consistirá, la duración de su implementación, los recursos necesarios para llevarla a cabo y los indicadores que serán considerados por la supervisión para determinar su grado de cumplimiento, eficacia y eficiencia.

VI.1.1 Medidas de Supervisión Ambiental

Las medidas que conforman este grupo tendrán los siguientes objetivos:

- Verificar la adecuada implementación de las medidas propuestas según los lineamientos establecidos en este capítulo.
- Presentar informes anuales sobre la aplicación de las medidas propuestas durante todas las etapas de desarrollo del proyecto.
- Identificar medidas que sea necesario modificar o eliminar debido a cambios en las condiciones del medio o del proyecto, o por falta de resultados positivos.
- Proporcionar a las autoridades competentes la información que requieran relacionada con la aplicación de las medidas de prevención, mitigación o compensación aplicadas en el proyecto durante cualquiera de sus etapas de desarrollo.

Para lograr dichos objetivos el proyecto contará con un responsable ambiental que dará seguimiento y verificará el adecuado cumplimiento del PGVA del proyecto. El responsable ambiental visitará el proyecto las veces que sea necesario para poder dar seguimiento puntual a la aplicación de las medidas establecidas en el PGVA y deberá llevar el registro de todos los pormenores y detalles sobre la aplicación de dichas medidas en una bitácora de supervisión que deberá encontrarse disponible para su consulta por las autoridades competentes cuando lo requieran. Asimismo, el responsable ambiental deberá coordinarse con el responsable de la administración del proyecto para gestionar los recursos materiales y humanos necesarios para la implementación de las medidas propuestas de forma correcta y oportuna. Por último, el responsable ambiental también deberá contar con la información necesaria para elaborar los informes de cumplimiento de las medidas propuestas y presentarlos ante las autoridades competentes en la periodicidad indicada por éstas en caso de ser aprobado el proyecto.

VI.1.2. Medidas para el Manejo Integral de Residuos MIR

- Las medidas que conforman este grupo tendrán los siguientes objetivos:



- Evitar la contaminación del aire, el agua o el suelo en el predio y el SA del proyecto.
- Implementar mecanismos para un adecuado manejo de los residuos sólidos, líquidos y peligrosos que sean generados por el proyecto durante cualquiera de sus etapas de desarrollo.
- Disminuir paulatinamente el volumen de residuos generados por el proyecto durante todas sus etapas de desarrollo.

El grupo de medidas MIR está conformado por 13 medidas preventivas que inciden sobre los impactos de contaminación del aire por gases y polvos, contaminación del suelo y contaminación del agua. Las fichas correspondientes a cada medida se presentan a continuación.

Medidas 1 y 2	Colocación de sanitarios temporales a razón de 1 por cada 20 trabajadores Recolección de residuos sanitarios por empresas acreditadas	Grupo MIR	Etapas de implementación: Preparación Construcción
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos Contaminación del suelo Contaminación del agua		
Descripción	Durante las etapas de preparación y construcción se podrán implementar dos alternativas para manejar los desechos sanitarios. La primera consistirá en contratar a empresas especializadas en la instalación, limpieza y mantenimiento de sanitarios portátiles para su uso por los trabajadores del proyecto. Se instalará un baño portátil por cada 20 obreros. Las cabinas de los baños portátiles se encontrarán limpias, suficientemente ventiladas y contarán con papel sanitario de acuerdo con las especificaciones de la empresa proveedora del servicio. Las aguas negras acumuladas en los contenedores de los baños portátiles serán retiradas periódicamente por la empresa responsable de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente, la cual se hará responsable de su adecuado transporte y disposición final.		
Recursos necesarios	Los recursos económicos suficientes para contratar a una empresa especializada en la renta, limpieza y mantenimiento de sanitarios portátiles por el tiempo requerido por el proyecto, que cuente con todos los permisos necesarios; o los recursos necesarios para la construcción y mantenimiento de los sanitarios temporales.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Número de sanitarios temporales instalados en el proyecto que se encuentren funcionando y en buenas condiciones/ número de obreros laborando por etapa. Documentos probatorios del vaciado periódico de las aguas negras acumuladas en los contenedores de los sanitarios portátiles, por empresa debidamente acreditada.		

Medidas 3 y 4	Separación de residuos sólidos Recolecta de los residuos sólidos separadas	Grupo MIR	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos Contaminación del suelo Contaminación del agua		
Descripción	El proyecto promoverá la separación de los residuos sólidos en inorgánicos reciclables (papel y cartón, vidrio, plástico, aluminio) y no reciclables, así como en orgánicos. Los residuos inorgánicos reciclables serán recolectados por empresas especializadas en su traslado hacia plantas de reciclaje. Los residuos inorgánicos no reciclables serán		



	entregados al camión recolector del servicio de limpia municipal. Los residuos se trasladarán con una periodicidad mínima de tres veces por semana al relleno sanitario.		
Recursos necesarios	Contenedores de tamaño y características adecuadas para el tipo y volumen esperado de cada residuo. Etiquetas para marcar a cada contenedor con su respectivo residuo.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Peso de cada tipo de residuo generado por periodo. Facturas que comprueben la entrega de los materiales inorgánicos reciclables a empresas debidamente autorizadas. Facturas que comprueben el pago de derechos correspondiente para recibir el servicio de limpia municipal.		
Medida 5	Acopio de residuos sólidos en contenedores adecuados	Grupo MIR	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos Contaminación del suelo Contaminación del agua		
Descripción	Los residuos sólidos generados durante las diferentes etapas de desarrollo del proyecto deberán acopiarse en contenedores de tamaño adecuado al volumen que se espera generar durante cada periodo de recolección, así como ser de material inocuo al ambiente y resistente, que evite la pérdida de residuos o lixiviados por roturas o grietas. De igual forma deberán contar con tapas herméticas que impidan la entrada de agua y la salida de olores.		
Recursos necesarios	Contenedores de tamaño y material adecuados, con tapa hermética.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Razón del volumen de residuos sólidos que es posible acopiar en los contenedores del proyecto entre el volumen de residuos generados por periodo de recolección. Estado de los contenedores (sin roturas, sin grietas, con tapa hermética en buen estado).		
Medida 6	Almacenaje de los residuos en instalaciones que cumplan con los requerimientos de las autoridades competentes.	Grupo MIR	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos Contaminación del suelo Contaminación del agua Pérdida de individuos de fauna nativa		
Descripción	Dentro del predio existirá un sitio que funcionará para el acopio temporal de los residuos de obra, en tanto estos son trasladados a los sitios de disposición final. Deberá contar con piso firme de concreto y encontrarse techado. Alrededor a dicho sitio se encontrará el área de acopio de combustibles, la cual tendrá una superficie de 1 m ² y contará con piso de concreto impermeable y con un borde de 15 cm para contención en caso de derrames. En esta área se colocarán los bidones plásticos con el combustible, perfectamente tapados y en posición vertical.		
Recursos necesarios	Área dentro del predio del proyecto designada como almacén de residuos, que cumpla con las características especificadas en la descripción. El tamaño del sitio deberá ser suficiente para almacenar a todos los contenedores del proyecto simultáneamente durante un mínimo de dos periodos de recolecta. El almacén de residuos designado puede variar en cada etapa del proyecto; sin embargo, siempre deberá reunir las características indicadas en esta ficha. Área dentro del predio de por lo menos 1 m ² designada para el almacenamiento de combustibles, que cumpla con lo especificado en esta ficha.		



Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Tamaño del almacén de residuos. Condiciones del almacén de residuos. Almacén de combustibles con piso de concreto y canaleta para contener derrames, de por lo menos 1 m2.		
Medida 7	Embalaje y etiquetado adecuados de los contenedores con residuos antes de su almacenamiento	Grupo MIR	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos Contaminación del suelo Contaminación del agua		
Descripción	Durante las diferentes etapas de desarrollo del proyecto se requerirá usar algunos productos peligrosos como pinturas, solventes y combustibles. Tanto los contenedores de dichas sustancias como los instrumentos utilizados para su aplicación se consideran residuos peligrosos por lo que deberán ser acopiados en contenedores adecuados, los cuales deberán etiquetarse y sellarse debidamente antes de almacenarse.		
Recursos necesarios	Etiquetas o marcadores indelebles, cintas adhesivas, contenedores adecuados.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Relación del número de contenedores de residuos peligrosos debidamente embalados y etiquetados generados por el proyecto durante un periodo de tiempo dado, entre el número de contenedores con sustancias peligrosas adquiridos por el proyecto durante el mismo periodo.		
Medida 8	Confinamiento temporal de los residuos peligrosos en un almacén que cumpla con las características requeridas por las autoridades competentes	Grupo MIR	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos Contaminación del suelo Contaminación del agua		
Descripción	Los contenedores para residuos peligrosos deberán almacenarse en áreas que cuenten con piso firme de concreto y canaletas para contener derrames. Deberán contar con paredes de block y techo de material durable y resistente.		
Recursos necesarios	Los necesarios para la construcción del almacén de residuos peligrosos de tamaño adecuado al volumen de residuos que se espera generar por el proyecto por unidad de tiempo, definida a partir de los periodos de colecta establecidos con las empresas acreditadas para su recolección.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Almacén de residuos peligrosos funcional dentro del predio del proyecto, que cumpla con los requerimientos especificados en esta ficha.		
Medida 9	Mantener humedecido y cubierto todo el material en forma de polvo que se utilice, produzca o transporte. Riego periódico en zonas de generación de polvos	Grupo MIR	Etapas de implementación: Preparación Construcción
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos		
Descripción	Durante la preparación del sitio y la construcción se producirán, transportarán y utilizarán diversos materiales en forma de polvo, los cuales podrían dispersarse y depositarse sobre la vegetación o cuerpos de agua cercanos. Para evitarlo, el proyecto mantendrá humedecidos los polvos que sean utilizados durante las etapas		



OFICIO NÚM.: 04/SGA/2091/19 **04956**

	<i>mencionadas. Asimismo, se regará periódicamente las zonas que pudieran generar polvos, como las áreas no pavimentadas.</i>	
<i>Recursos necesarios</i>	<i>Lonas de tamaño y en número suficiente para cubrir los polvos que se acopien o transporten dentro del predio. Recursos económicos suficientes para contratar un servicio de pipas de agua tratada, que se encargará de regar los polvos cuando se requiera.</i>	
<i>Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia</i>	<i>Polvos acopiados en el predio cubiertos con lonas. Camiones que transporten polvos dentro del predio cubiertos con lonas. Áreas libres de polvo. Vegetación aledaña libre de polvo depositado.</i>	

<i>Medidas 10 y 11</i>	<i>Instalaciones de trampas de grasa en cocinas, restaurantes y bares. Limpieza periódica de las trampas de grasa por empresas debidamente acreditadas.</i>	<i>Grupo MIR</i>	<i>Etapas de implementación: Operación</i>
<i>Impacto (s) sobre el que incide</i>	<i>Contaminación del suelo Contaminación del agua</i>		
<i>Descripción</i>	<i>Las cocinas instaladas en restaurantes o bares dentro del proyecto deberán contar con trampas de grasa, las cuales deberán ser limpiadas periódicamente por una empresa debidamente acreditada.</i>		
<i>Recursos necesarios</i>	<i>Trampas de grasa con las características adecuadas para la dimensión de las cocinas a instalar en el proyecto.</i>		
<i>Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia</i>	<i>Trampas de grasa debidamente instaladas y en funcionamiento en todas las cocinas de los restaurantes o bares dentro del proyecto. Documentos probatorios de la limpieza periódica de las trampas de grasa por empresas debidamente acreditadas.</i>		

<i>Medidas 12</i>	<i>Aprovechamiento de residuos de demolición y remodelación para otros usos dentro del predio.</i>	<i>Grupo MIR</i>	<i>Etapas de implementación: Construcción</i>
<i>Impacto (s) sobre el que incide</i>	<i>Contaminación del suelo Contaminación del agua</i>		
<i>Descripción</i>	<i>Los residuos producto de la demolición del proyecto que se encuentren en condiciones adecuadas serán reutilizados o reaprovechados para otros usos dentro del predio. Asimismo, las sábanas, colchones, mobiliario, etc. de las habitaciones a demoler y aquellas a remodelar que no se reutilicen en el proyecto y se encuentren en buen estado deberán</i>		
<i>Recursos necesarios</i>	<i>Maquinaria pesada</i>		
<i>Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia</i>	<i>Volumen del material de demolición utilizado en otros usos dentro del predio. Número de piezas, peso volumen del material reutilizado.</i>		

<i>Medidas 13</i>	<i>Disposición del escombro de forma adecuada donde lo indique la autoridad competente</i>	<i>Grupo MIR</i>	<i>Etapas de implementación: Construcción</i>
<i>Impacto (s) sobre el que incide</i>	<i>Contaminación del suelo Contaminación del agua</i>		
<i>Descripción</i>	<i>El escombro producto de la demolición así como el resto de los residuos de la demolición que no puedan ser reutilizados o aprovechados para otros usos dentro del predio</i>		

[Handwritten signature]



	deberán disponerse de manera adecuada en los sitios indicados por la autoridad competente.
Recursos necesarios	Maquinaria pesada Volquetes
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Documentos probatorios de la entrega del escombros producto de la demolición a la zona de tiro indicada por la autoridad competente.

VI.1.3 Medidas para la conservación de la biodiversidad BIO

Las medidas que conforman al grupo BIO son 15 y tienen los siguientes objetivos:

- Proteger a las especies nativas que se desarrollen dentro del predio del proyecto, en especial aquellas enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Disminuir al mínimo posible los impactos negativos generados a los ecosistemas durante todas las etapas de desarrollo del proyecto.

Medidas 14	Uso exclusivo de especies nativas o exóticas no invasoras, propias de los ecosistemas naturales en el área, para las áreas ajardinadas del proyecto	Grupo BIO	Etapas de implementación: Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Pérdida de individuos de flora Pérdida de individuos de fauna Fragmentación del paisaje		
Descripción	En las áreas verdes y ajardinadas del proyecto se usarán únicamente especies nativas o exóticas no invasoras, según los listados de la CONABIO. No se usarán especies exóticas invasoras bajo ninguna circunstancia. Las especies nativas se encontrarán en mayor proporción que las exóticas. Las especies nativas seleccionadas serán propias de los ecosistemas de matorral costero y especies pioneras de duna costera de la región.		
Recursos necesarios	Herramientas de jardinería, plantas, personal de jardinería.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Ausencia de especies exóticas invasoras en las áreas verdes del proyecto. Mayor porcentaje de especies nativas que exóticas en las áreas verdes del proyecto.		
Medidas 15	Uso exclusivo de plantas cuya legal procedencia haya sido verificada	Grupo BIO	Etapas de implementación: Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Pérdida de individuos de flora Pérdida de individuos de fauna		
Descripción	Las plantas que se usen para la reforestación y/o ajardinado del proyecto deberán provenir de viveros debidamente autorizados. En el caso de que se trate de especies en riesgo según la NOM-059- SEMARNAT-2010 los viveros autorizados que las provean deberán contar con su registro como Unidad de Manejo Ambiental (UMA).		
Recursos necesarios	Plantas para reforestación y ajardinado.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Facturas que comprueben la legal procedencia de las plantas		
Medidas 16	Uso de técnicas y productos no dañinos al ambiente	Grupo BIO	Etapas de implementación:



OFICIO NÚM.: 04/SGA/2091/19

04956

	para el control de fauna molesta o nociva		Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos Contaminación del suelo Contaminación del agua Perdida de individuos de fauna.		
Descripción	Para el control de insectos molestos como mosquitos o similares el proyecto usará métodos que los ahuyenten a base de componentes biodegradables e inocuos al ambiente. Para el control de fauna nociva como ratas, cucarachas y moscas, el proyecto usará métodos mecánicos (mallas, recipientes con tapa, mosquiteros) preferentemente. Asimismo, mantendrá un buen manejo de los residuos para evitar la proliferación de estos organismos. En caso de que sea necesario el control por medios químicos, se usarán métodos que no contaminen el ambiente y se basen en productos autorizados por la CICOPLAFEST.		
Recursos necesarios	Productos biodegradables y autorizados por la CICOPLAFEST Recipientes adecuados y con tapa para el acopio de los residuos sólidos.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Compra y uso de productos con etiquetas que avalen ser biodegradables y encontrarse dentro de la lista de productos autorizados por la CICOPLAFEST.		
Medidas 17	Implementación de ecotecnologías	Grupo BIO	Etapas de implementación: Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos Contaminación del aire por ruido Contaminación del suelo Contaminación del agua		
Descripción	El proyecto implementará los avances tecnológicos disponibles para mejorar su eficiencia energética (focos ahorradores, sistemas inteligentes de apagado y encendido de luces, generación de energía por fuentes alternativas), y disminuir su consumo de agua (perlizadores y otros mecanismos para reducir el flujo de agua en grifos y regaderas, temporizador de flujo en grifos de baños).		
Recursos necesarios	Tecnologías de ahorro de electricidad y de agua. Tecnologías de generación de electricidad por medio de fuentes alternativas.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Número de tecnologías para el ahorro de electricidad y de agua, o para la producción de energía por fuentes alternativas, implementadas por el proyecto al año. Volumen de agua ahorrado/año Watts ahorrados/año		
Medidas 18	Mantenimiento de la maquinaria y equipo en óptimas condiciones	Grupo BIO	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos Contaminación del aire por ruido Contaminación del suelo		
Descripción	Los equipos o maquinaria requerida para la operación adecuada del proyecto deberán encontrarse en buen estado, con el fin de evitar ruido excesivo o derrames de sustancias tóxicas. Para ello se deberá proporcionar el mantenimiento adecuado a los equipos según las especificaciones del fabricante.		
Recursos necesarios	Maquinaria y equipo		



Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Facturas que evidencien acciones de mantenimiento regular en los diferentes equipos funcionales durante la etapa de operación del proyecto. Estado de los equipos funcionales durante la etapa de operación del proyecto.		
Medidas 20	Uso de luminarias de color e intensidad adecuados para no afectar a la fauna nocturna	Grupo BIO	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Pérdida de individuos de fauna Fragmentación del paisaje		
Descripción	Durante las etapas de preparación y construcción no se dirigirán reflectores ni cualquier otro tipo de iluminación hacia la zona de playa. Durante la etapa de operación la iluminación de las áreas exteriores del proyecto seguirá un diseño que dirija la luz hacia abajo y que cuente con luminarias con viseras para evitar la dispersión de la luz hacia arriba y hacia los lados. El color de la iluminación en las áreas exteriores del proyecto deberá ser ámbar poco brillante. Esta medida será especialmente importante en la iluminación de las áreas cercanas a la playa para evitar afectar a las tortugas marinas durante su periodo de reproducción.		
Recursos necesarios	Luminarias de baja intensidad Pantallas con transmisión de luz hacia abajo		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Ausencia de reflectores u otras fuentes de luz intensa dirigidas hacia la playa. Presencia de luminarias de baja intensidad en las zonas de conservación y áreas exteriores, en especial en la zona de playa.		
Medidas 21	No colocar obstáculos en la playa por la noche durante la temporada de reproducción de tortugas marinas	Grupo BIO	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Pérdida de individuos de fauna		
Descripción	Durante la temporada de anidación de tortugas marinas el proyecto no colocará camastros ni ningún otro tipo de mobiliario que pudiera obstruir el paso de las tortugas y el proceso de desove en la playa a partir de las 6 pm y hasta las 7 am		
Recursos necesarios	Personal Señalamiento informativos		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Ausencia de mobiliario u obstáculos para las tortugas marinas en la zona de playa frente al proyecto, durante la temporada de reproducción de los quelonios.		
Medidas 22	No permitir la circulación de vehículos en la playa durante la temporada de desove de tortugas marinas	Grupo BIO	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Pérdida de individuos de fauna		
Descripción	La circulación de vehículos pesados o ligeros en la zona de playa quedará prohibida, durante todas las etapas de desarrollo de proyecto, en la temporada de reproducción tortugas marinas.		
Recursos necesarios	Personal de vigilancia Carteles informativos		

[Handwritten signature]



Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Evidencias del cumplimiento de esta disposición por medio de recorridos de supervisión y vigilancia.		
Medidas 23	Uso de productos biodegradables de baja toxicidad para las labores de limpieza del proyecto.	Grupo BIO	Etapas de implementación: Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos Contaminación del suelo Contaminación del agua Pérdida de individuos de flora Pérdida de individuos de fauna		
Descripción	En las labores de limpieza del proyecto se usarán únicamente productos biodegradables y de baja toxicidad para evitar contaminar el aire, el agua y el suelo, así como generar daños a la flora y fauna.		
Recursos necesarios	Listado de productos de limpieza biodegradables y de baja toxicidad.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Facturas que comprueben la compra de productos de limpieza biodegradables y de baja toxicidad.		
Medidas 24	No se realizarán labores de mantenimiento mayor a la maquinaria y equipo dentro del predio	Grupo BIO	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del aire por gases y polvos Contaminación del suelo Contaminación del agua		
Descripción	En caso de algún fallo o descompostura de la maquinaria, vehículos o equipo durante las etapas de preparación y construcción del proyecto, solo se permitirá realizar reparaciones menores dentro del predio. Las reparaciones mayores se realizarán fuera del predio, en talleres especializados.		
Recursos necesarios	Señalamiento restrictivos		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Presencia de señalamientos que indiquen la prohibición de realizar reparaciones mayores dentro del predio del proyecto. Ausencia de vehículos, maquinarias o equipo en reparación dentro del predio del proyecto.		
Medidas 26	Organización de brigadas de limpiezas periódicas en la franja de manglar de borde del SLN que se localiza frente a los predios de los hoteles Hyatt Zilara y Panama Jack Resorts.	Grupo BIO	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Afectaciones indirectas a los ejemplares de manglar de borde localizados al otro lado del Boulevard Kukulcán		
Descripción	Se organizarán brigadas de limpieza con los trabajadores de los hoteles para mantener libres de residuos las áreas del borde lagunar ubicadas frente a los predios.		
Recursos necesarios	Materiales de limpieza como guantes, bolsas, escobas.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Que las áreas motivo de limpieza se encuentren libre de residuos.		



VI.1.4 Medidas indirectas para la protección del ambiente MI

Este grupo está conformado por cinco acciones dirigidas a cumplir con los siguientes objetivos:

- Identificar y registrar cambios en los indicadores ambientales dentro del proyecto de forma temprana para permitir la implementación de medidas de prevención y/o mitigación de impactos negativos oportunamente.
- Prevenir y mitigar impactos ambientales negativos a través de la generación de cambios conductuales en las personas involucradas con el desarrollo del proyecto durante todas sus etapas.

Medidas 27	Colocación de señalamientos sobre las medidas de protección al ambiente del proyecto	Grupo MI	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Medida indirecta		
Descripción	Se colocarán señalamientos restrictivos e informativos en áreas estratégicas del proyecto, donde puedan ser leídos por la mayoría de las personas y se encuentren cerca de los sitios de impacto. Los señalamientos contendrán leyendas sobre las medidas implementadas por el proyecto para disminuir sus impactos ambientales, las cuales estarán en español, inglés y maya, y contarán también con pictogramas.		
Recursos necesarios	Diseño de señalamientos llamativo y claro. Señalamientos con material durable.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Presencia de señalamientos claros sobre las principales medidas a implementar, colocados en áreas visibles y de preferencia cercanas a las zonas de impacto.		
Medidas 28	Implementación de un programa de mantenimiento de las instalaciones	Grupo MI	Etapas de implementación: Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Medida indirecta		
Descripción	El proyecto implementará un programa de mantenimiento de sus instalaciones que indique los periodos en los que es necesario revisar, cambiar, ajustar o cualquier otro procedimiento aplicable para garantizar su buen estado y funcionamiento. De esta manera se espera evitar daños al ambiente por accidentes derivados de la corrosión o mal funcionamiento de las instalaciones del proyecto.		
Recursos necesarios	Calendario de mantenimiento de los equipos del proyecto. Calendario de mantenimiento de las instalaciones del proyecto		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Documentos que evidencien que se han llevado a cabo los mantenimientos del equipo y de las instalaciones en tiempo y forma según lo estipulado en los calendarios del programa. Estado de los equipos y de las instalaciones del proyecto.		
Medidas 29	Implementación de un protocolo de seguridad, prevención y atención de accidentes y contingencias	Grupo MI	Etapas de implementación: Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Medida indirecta		



Descripción	<p>El proyecto deberá implementar un protocolo de seguridad para atender accidentes dentro de sus instalaciones y responder adecuadamente a contingencias como incendios, inundaciones o huracanes.</p> <p>Para ello se deberá designar una persona responsable del protocolo que deberá fungir como líder en caso de accidente o contingencia, por lo que deberá conocer perfectamente los procesos señalados para cada tipo de situación. El responsable del protocolo también deberá dar seguimiento al sistema de alerta temprana de fenómenos hidrometeorológicos e informar a los residentes, visitantes y trabajadores del proyecto sobre los refugios anticiclónicos más cercanos así como sobre la evolución del meteoro.</p>
Recursos necesarios	<p>Equipo básico de primeros auxilios. Extintores de incendios del tipo y número indicados en las normas y reglamentos aplicables. Equipo básico para atender inundaciones. Equipo básico para responder ante huracanes.</p>
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	<p>Elaboración del protocolo de seguridad Características del responsable de la implementación del protocolo que garanticen su disponibilidad y capacidad en caso de accidente o contingencia. Grado de conocimiento del protocolo por parte del responsable designado.</p>

Medida 30	Implementación de un reglamento Ambiental Interno	Grupo MI	Etapas de implementación: Preparación Construcción Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Medida indirecta		
Descripción	<p>El Proyecto contará con un Reglamento Ambiental que contendrá un listado de medidas adecuadas para evitar los impactos potenciales de ser generados por sus empleados, usuarios y visitantes y diferenciadas de acuerdo a la etapa del proyecto de que se trate.</p> <p>El Reglamento se difundirá de la manera más efectiva y adecuada según la etapa de desarrollo del proyecto y el actor al que vaya dirigida la información (obreros de la construcción, empleados administrativos, propietarios, turistas, etc.).</p>		
Recursos necesarios	<p>Reglamento Ambiental completo, claro y efectivo. Material y equipo para su difusión.</p>		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	<p>Contar con un Reglamento Ambiental por parte del proyecto. Pruebas de la aplicación del Reglamento Ambiental Difusión adecuada del Reglamento Ambiental. Conocimiento satisfactorio del Reglamento Ambiental por parte de los actores a los que va dirigido durante todas las etapas de desarrollo del proyecto.</p>		

Medida 31	Implementación de talleres de capacitación ambiental dirigidos al personal del proyecto	Grupo MI	Etapas de implementación: Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Medida indirecta		
Descripción	<p>El proyecto implementará acciones de capacitación ambiental para todos sus colaboradores, donde determine frecuencia, duración y contenido de talleres cuyo objetivo sea incentivar el cuidado del ambiente por parte del personal.</p>		
Recursos necesarios	<p>Programa de Capacitación Ambiental Capacitadores ambientales</p>		



Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	de	Número de talleres impartidos al año Número de colaboradores capacitados ambientalmente al año Promedio general de la evaluación de los colaboradores que recibieron las capacitaciones ambientales.
--	----	--

VI.1.5 Medidas para el manejo del agua MA

Las cuatro medidas incluidas en este grupo tienen los siguientes objetivos:

- Disminuir el gasto de agua potable y no potable por el proyecto
- Evitar la contaminación del agua

Medida 32 y 33	Drenaje pluvial separado del drenaje sanitario. Implementación de un sistema de capacitación de agua de lluvia ara su uso en áreas ajardinadas.	Grupo MA	Etapas de implementación: Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del agua		
Descripción	El proyecto contará con un sistema de drenaje pluvial separado del drenaje que llevará el agua residual hacia el sistema de alcantarillado municipal. En la azotea del nuevo edificio se captará el agua de lluvia, la cual será conducida a través de tubos de PVC hacia áreas verdes y los excedentes hacia pozos de absorción.		
Recursos necesarios	Material para construir tubería captadora de agua de lluvia. Contenedor para almacenar agua de lluvia.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Volumen de agua almacenado durante la temporada de lluvias en el contenedor.		

Medida 34	Implementación de estrategias para reducir el consumo de agua	Grupo MA	Etapas de implementación: Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del agua		
Descripción	El proyecto instalará mecanismos o tecnologías modernas para el ahorro del agua, tales como perlizadores en los grifos, regaderas ahorradoras de agua, temporizadores en los grifos, u otros sistemas disponibles. Asimismo, el proyecto promoverá durante todas sus etapas de desarrollo, un consumo racional del agua. Para el mantenimiento de la alberca se utilizarán sistemas de limpieza mediante filtros y bombas que ayudarán a minimizar el gasto de agua. El Reglamento Ambiental Interno deberá contemplar la prohibición de acciones que fomenten el desperdicio del agua tales como el riego de banquetas o el lavado de autos con mangueras, entre otros.		
Recursos necesarios	Perlizadores, regaderas ahorradoras, temporizadores para grifos, entre otras tecnologías ahorradoras de agua. Reglamento Ambiental Interno.		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Implementación de los aditamentos para el ahorro del agua en todos los grifos y regaderas del proyecto. Implementación y buen funcionamiento de filtros y bombas en la alberca. Buen funcionamiento de los aditamentos instalados para el ahorro de agua.		



Medida 35	Uso de agua tratada para riego de áreas verdes.	Grupo MA	Etapas de implementación: Operación
Impacto (s) sobre el que incide	Contaminación del agua		
Descripción	El proyecto promoverá el ahorro de agua potable a través del riego de sus áreas verdes con agua de lluvia (Ver medidas 32 y 33). El agua de lluvia de obtendrá del sistema captados con el que contará el proyecto.		
Recursos necesarios	Agua de lluvia colectada por el proyecto		
Indicadores de cumplimiento, eficacia y eficiencia	Estado óptimo del sistema de captación pluvial.		

VI.1.6 Resumen del Programa de General de Vigilancia Ambiental

El PGVA cuenta con 35 medidas de prevención, cinco de las cuales son medidas indirectas y 39 son medidas directas. Las medidas propuestas se agruparon en cinco tipos dependiendo de los objetivos que busca alcanzar cada una. La implementación del PGVA disminuirá todos los impactos negativos identificados para el proyecto generados sobre los factores del medio natural a través de 71 interacciones para prevenir impactos y 8 interacciones para mitigarlos. Solo se implementará una medida de compensación que consistirá en firmar un convenio con la CONANP para participar en acciones gestionadas e implementadas por dicha institución, que tengan por objeto la conservación o restauración de ecosistema de manglar.

(-)

VI.2 CONCLUSIONES

El proyecto propone la implementación de un Programa de Vigilancia Ambiental que incluye 35 medidas para prevenir o mitigar los impactos ambientales identificados que incidirán sobre factores del medio natural.

Las medidas propuestas se consideran viables de ser implementadas, así como eficientes y eficaces para disminuir el impacto ambiental del proyecto, de tal forma que su operación no genere impactos significativos o que puedan poner en riesgo los ecosistemas o las especies vulnerables dentro del SA.

- XII. Que como resultado del análisis y la evaluación de la **MIA-P** del **proyecto** y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Unidad Administrativa concluye que **ES FACTIBLE** la autorización del **proyecto**, siempre y cuando el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar; toda vez que el **proyecto** es congruente con lo establecido en; **Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014; **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Cancún 2014-2030**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 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**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003** publicado en el Diario Oficial de la Federación 7 mayo de 2004. conforme a lo analizado en el **CONSIDERANDO VI inciso B, C y D** de la presente resolución.



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 **fracciones 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 X** del mismo artículo 28; 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 las obras y actividades del proyecto; 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 R**); 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 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**; **57 segundo párrafo** del mismo Reglamento que establece que la Secretaría sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **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 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en el **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa De Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (Continúa En La Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, **Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014; **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Cancún 2014-2030**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 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**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003** publicado en el Diario Oficial de la Federación 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 de 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 en listen y en su **fracción XXIX**, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **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 y aquellos que les sean señalados por delegación; **artículo 40 fracción IX inciso c** que establece entre otras, las atribuciones de las Delegaciones Federales para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría; **artículo 84**, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 01250** de fecha **28 de**



noviembre de 2018; y el artículo 16, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo,

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta 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,

RESUELVE

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción II de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** 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 **"AMPLIACIÓN PANAMA JACK RESORTS CANCÚN"**, con pretendida ubicación en los lotes 15-06 y 15-07 del Boulevard Kukulcán, Manzana 52, Zona Turística de Cancún, en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. José María Ribas Conrado** en su carácter de apoderado legal de las empresas **Grand Desing & Factory, S. de R.L. de C.V.** y **Desarrollos GCR, S. de R.L. de C.V.** por los motivos que se señalan en el **CONSIDERANDO XII** de la presente resolución, en relación con el **CONSIDERANDO VI inciso B), C) y D).**

La presente autorización en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de la preparación del sitio, construcción y operación de un edificio de 76 habitaciones distribuidas en los siete niveles con los que contará el edificio; así como el acceso, lobby, elevadores, ropería, área de servicio, estacionamiento, pasillos, alberca, asoleaderos y andadores.

- Distribución de las superficies de los componentes del proyecto:

Obras	Concepto	Superficie (m ²)	%
Obras techadas planta baja	Lobby	145.14	7.30
	Habitaciones	657.58	33.08
	Pasillos	118.48	5.96
	Área de máquinas de hielo	1.83	0.09
	Circulación verticales de servicio	44.73	2.25
	Área de roperías	16.80	0.85
	Área de restaurante oculta a los huéspedes (BOH)	46.8	2.35
	Subtotal	1,031.36	51.89
Obras no techadas planta baja	Alberca y áreas de salida de alberca	411.63	20.71
	Asoleaderos y andadores	360.94	3.68
	Áreas verdes en zonas de asoleaderos	183.80	1.87
	Subtotal	956.37	48.11
Total	1987.73	100.00	

- En la siguiente tabla se desglosan las superficies de construcción por nivel y elemento del proyecto:

Nivel	Obras	Superficie (m ²)
Sótano	6 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos	1,120.84



	BOH Áreas de servicios Cuarto de maquinas	
Planta Baja	Lobby 8 habitaciones Acceso, escaleras y pasillos Ropería Áreas de servicios Elevador y escalera de servicio BOH	978.50
Primer Nivel	8 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicios	877.51
Segundo Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicio	967.70
Tercer Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicios	967.70
Cuarto Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicio	978.96
Quinto Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicios	972.26
Sexto Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicio	972.26
Séptimo Nivel	9 cuartos con terraza Elevadores y escaleras Pasillos Ropería Elevador de servicio	967.70
Azotea	Pretilos Cubo de elevadores	-
Total		8,803.43

SEGUNDO.- La presente autorización del proyecto "AMPLIACIÓN PANAMA JACK RESORTS CANCÚN" tendrá una vigencia de **14 meses** para las actividades de preparación del sitio y construcción; y tendrá una vigencia de **100 años** para la etapa de operación y mantenimiento. Dichos plazos entraran en vigor, al día siguiente hábil de la recepción del presente resolutivo.



TERCERO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **REIA**, a través de las facultades encomendadas a 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 los de más 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 conforme establece 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 listadas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Unidad Administrativa, 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 Unidad Administrativa, en los términos previstos en el artículo 28 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 Unidad Administrativa, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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 Unidad Administrativa 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 Unidad Administrativa determina que la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras y actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, la información adicional, así como 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 Unidad Administrativa 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, la información adicional, así como las que se encuentran señaladas en la presente resolución.
2. En el caso de pretender el cese del **proyecto**, deberá presentar previamente ante esta Secretaría un **Programa de Abandono del Sitio**, en el cual se detalle la manera en que se realizarán las labores de rehabilitación del sitio.
3. De conformidad con lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo de la **LGEEPA** y 51, fracción II de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, que establecen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones, cuando puedan producirse daños graves a los ecosistemas en lugares donde existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial y siendo que el sitio del **proyecto** es hábitat de la especie *Ctenosaura similis* (Iguana rayada), *Pelicanus occidentalis* (pelicano), *Thrinax radiata* (Palma Chit) especies sujeta a la categoría de riesgo amenazada conforme las Normas Oficiales Mexicanas y la zona costera hábitat y zona de tránsito de tortugas marinas en categoría de En Peligro de Extinción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 86 de la **LGEEPA** el cual faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia **LGEEPA** y otras leyes; por lo anterior, la promovente deberá presentar a esta Unidad Administrativa la propuesta de garantía debidamente justificada conforme al siguiente procedimiento.
 - Deberá definir el tipo y monto de la garantía, soportándolo con los estudios técnicos-económicos que respalden las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **proyecto**. Dichos estudios deberán presentar los costos de ejecución de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** en el **MIA-P**, Información adicional; así como en los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución y que representen acciones con costo económico.
 - El anterior estudio deberá ser presentado a esta Unidad Administrativa para su revisión y validación, de conformidad con lo establecido en los artículos 52 del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** y 50, párrafo segundo de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.
 - Una vez validado el tipo y monto de la garantía por esta Unidad Administrativa, deberá ser implementada a través de la contratación de una póliza o instrumento de garantía emitida por una afianzadora o aseguradora, la cual deberá estar a nombre de la Tesorería de la Federación y a favor de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**. Dicho documento deberá ser



presentado por la **promovente** en original a esta Delegación Federal, **de manera previa al inicio de obras y actividades del proyecto y hasta entonces se dará por cumplida la presente Condicionante**. Dicho instrumento de garantía deberá renovarse anualmente, durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 52 y párrafo primero del artículo 53 del **REIA**. En adición a lo anterior se le comunica a la **promovente** que para el caso de que dejara de otorgar el instrumento de garantía o fianza requerida, la Secretaría podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total de la obra hasta en tanto no se cumpla con el requerimiento, en acatamiento a lo señalado en el párrafo tercero del artículo 52 del **REIA**.

4. En un plazo no mayor a **3 (tres) meses**, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, **promovente** deberá presentar un Programa de contingencias contra huracanes, sismos, incendios, inundaciones o tsunamis, con objeto de promover la gestión integral de riesgo que permita identificar las acciones de prevención ante la eventualidad de tales eventos.
5. En un plazo no mayor a **3 (tres) meses**, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio la **promovente** deberá presentar el Convenio con la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) en el que se indique las acciones de reforestación, rehabilitación o restauración de los humedales costeros que pretendan llevarse a cabo. Dicho convenio deberá contener la superficie y coordenadas del área a reforestar, así mismo en forma no limitativa lo siguiente: objetivos, alcances, metodología, estrategias a implementar, materiales, programa de actividades y metas.
6. Queda prohibido a la **promovente** realizar las siguientes acciones durante la etapa de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto**:
 - El uso de explosivos.
 - Las quemas de desechos sólidos y vegetación.
 - La instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos.
 - La extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna silvestre, salvo lo que la **Ley General de Vida Silvestre** prevea.
 - La introducción de especies de flora y fauna exóticas invasivas.
 - El vertimiento de aceites, grasas, combustibles o cualquier otro tipo de hidrocarburos al suelo.

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

NOVENO.- La **promovente** deberá dar aviso a esta Unidad Administrativa del inicio y la conclusión del **proyecto**, conforme lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual deberá comunicar por escrito a esta Secretaría y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, la fecha

de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **3 días siguientes** a que hayan dado inicio, así como la fecha de terminación de dichas obras y actividades, dentro de los **3 días posteriores** a que esto ocurra.

DÉCIMO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad del **proyecto**, esta Unidad Administrativa 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 Unidad Administrativa determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

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

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

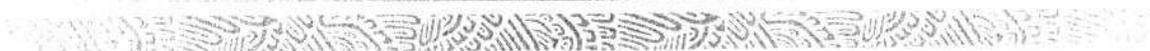
En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en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

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

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

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

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 Unidad Administrativa, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la **LGEEPA**, y 3, fracción XV, de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.





DÉCIMO SEXTO.- Hágase del conocimiento a la **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. José María Ribas Conrado** en su carácter de Apoderado Legal de las empresas **Grand Desing & Factory, S. de R.L. de C.V y Desarrollos GCR, 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 **CC. Yadira Elisa Romero Gutiérrez, Litzíeé Fresnedo Álvarez, Kira Romero Gutiérrez y Alan Hernández Romero** quienes fueron autorizados para oír y recibir notificación conforme a lo establecido en el artículo 19 de la misma Ley.

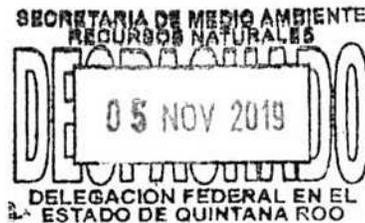
ATENTAMENTE

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 Bis del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en la ausencia del titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental Zona Norte*



BIOL. ARACELI GÓMEZ HERRERA
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

*Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2018.



- C.C.P.P. C.P. CARLOS JOAQUIN 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. MARIA ELENA H. LEZAMA ESPINOSA.- Presidenta Municipal de BENITO JUÁREZ. - Palacio Municipal Planta Alta, Av. Tulum N° 5, SM. 5, Cancún, Quintana Roo.
ING. SERGIO SANCHEZ MARTÍNEZ. - Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiente. - Sergio.sanchezm@semarnat.gob.mx
LIC. CRISTINA MARTÍN ARRIETA. - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. - ucd.tramites@semarnat.gob.mx
ARQ. SALVADOR HERNANDEZ SILVA.- Encargado de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.
LIC. RAUL ALBORNOZ QUINTAL-Encargado del despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.
NUMERO DE BITACORA: 23/MP-0089/10/18
NUMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2018TD140

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

AGENCIAS/BAOS