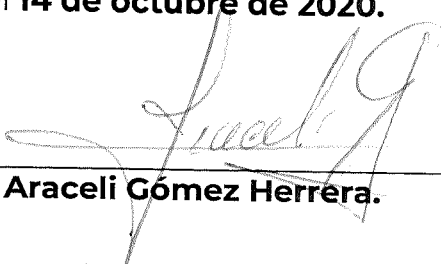




- I. **Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Bitácora número **23/MP-0023/10/19**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el correo electrónico y el número de teléfono celular de persona física, 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 **132/2020/SIPOT**, en la sesión celebrada el **14 de octubre 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

CANCÚN, QUINTANA ROO

24 AGO. 2020

C. FERNANDO SÁNCHEZ GÓMEZ DE SEGURA

APODERADO LEGAL DE

RLJ- CANCÚN HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.

RETORNO LACANDONES SECCIÓN A, K.M. 17

MANZANA 53, LOTE 52, ZONA HOTELERA,

CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,

ESTADO DE QUINTANA ROO, C.P. 77500

CORREO: [REDACTED]@IBEROSTAR.COM;

[REDACTED]@GPPA.COM.MX

TELÉFONO: [REDACTED]

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

28 AGO 2020

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 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. FERNANDO SÁNCHEZ GÓMEZ DE SEGURA** Apoderado Legal de **RLJ-CANCUN HOTEL, 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 **"FIT & FUN CANCÚN"**, con pretendida ubicación en el Lote 52-03 localizado en Boulevard Kukulkán, kilómetro 17, al interior del predio donde se ubica el "Hotel Iberostar Cancún", en la Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

Que atendiendo 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**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente,

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat

Página 1 de 42





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

siendo esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A**-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa, como el que nos ocupa, ya que éste 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 21 de enero de 2003, 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, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **40, fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, 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**.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P** del proyecto denominado **"FIT & FUN CANCÚN"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en el lote 52-03 localizado en Boulevard Kukulkán, kilómetro 17, al interior del predio donde se ubica el "Hotel Iberostar Cancún", en la Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. FERNANDO SÁNCHEZ GÓMEZ DE SEGURA** Apoderado Legal de **RLJ-CANCUN HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 07 de octubre de 2019, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Unidad Administrativa, el escrito de misma fecha, través del cual), el **promovente** presentó la **MIA-P** del **proyecto** para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de evaluación del impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2019TD101**.
- II. Que el 10 de octubre de 2019, 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/051/19**, 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 **03 al 09 de octubre de 2019**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, a la cual se asignó la clave de proyecto **23QR2019TD101**, para que esta Unidad Administrativa, en uso de las atribuciones que le





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

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**.

- III. Que el 11 de octubre de 2019, se recibió en el ECC de esta Unidad Administrativa, el escrito de misma fecha, a través del cual la promovente, presentó la publicación del extracto del proyecto en el periódico "NOVEDADES", con fecha del 10 de octubre de 2019, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
- IV. Que el 17 de octubre de 2019, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 15 del mismo mes y año, mediante el cual un ciudadano de la comunidad afectada, solicitó poner a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, conforme a los artículos 34, fracción II de la **LGEEPA** y 41, fracción II de su **REIA**.
- V. Que el 21 de octubre de 2019, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEEPA**, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en Av. Insurgentes núm. 445, Colonia Magisterial, C.P 77039 de la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, y en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, Zona Hotelera de la ciudad de Cancún, C.P 77500, Municipio de Benito Juárez, ambos en el Estado de Quintana Roo.
- VI. Que el 31 de octubre de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2357/19**, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 del **REIA**, notificó a la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo**, el ingreso del **proyecto** sometido al PEIA para que manifestara lo que a su derecho conviniera, para lo cual se otorgó un plazo de **quince días** de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- VII. Que el 31 de octubre de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2358/19**, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se notificó al **Gobierno Municipal de Benito Juárez** del Estado de Quintana Roo, el ingreso del **proyecto** sometido al PEIA para que manifestara lo que a su derecho conviniera, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días** de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- VIII. Que 31 de octubre de 2019, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/2359/19**; a través del cual con fundamento en los artículos 53 y 54 de la **LFPA** y el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Dirección General Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGP AIRS)**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, particularmente referida a la congruencia y viabilidad del mismo con 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 del propio programa** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 y el **Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo** publicado en el Periódico oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014, para lo cual se les otorgó un plazo de **quince días** de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- IX. Que el 31 de octubre de 2019, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/2360/19**, 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 **quince días** de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

- X. Que el 31 de octubre de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el Acta Circunstanciada, con oficio número **AC/078/19**, mediante la cual se puso a disposición la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para el efecto de que cualquier ciudadano de la comunidad pueda consultarla, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**.
- XI. Que el 31 de octubre de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2361/19**, a través del cual notificó al miembro de la comunidad, que se determinó dar inicio al proceso de consulta pública con fundamento en el artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- XII. Que el 16 de diciembre de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2859/19** a través del cual solicitó al promovente, con base en lo establecido en los artículos **35-BIS** de la **LGEEPA** y **22** de su **REIA**, **Información Adicional** de la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35-BIS de la **LGEEPA**.
- XIII. Que el 28 de febrero de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha, a través del cual la promovente remitió la Información Adicional solicitada mediante oficio **04/SGA/2859/19**.
- XIV. Que el 13 de marzo de 2020, mediante oficio No **04/SGA/0361/2020**, con fundamento en lo previsto en los artículos 35-BIS último párrafo de la **LGEEPA** y 46 del **REIA**, esta Unidad Administrativa informó al **promovente**, que determinó **ampliar el plazo** del **PEIA** por un plazo de 60 días adicionales.
- XV. Que a la fecha de emisión del presente oficio resolutivo, ha vencido el plazo para que la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo**, el **Gobierno Municipal de Benito Juárez**, la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** y la **Dirección General Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPairs)**, emitieran sus comentarios, por lo que al no recibir respuesta de tales instancias, se entiende que éstas no presentan objeción en relación al proyecto.

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, IX y X, 28, primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones XII, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q), 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción II del **Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (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 (**POEM**); **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014 y el **PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2018-2030**, publicado el 17 de abril de 2019, en el Periódico Oficial





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

del Gobierno del Estado de Quintana Roo, y la **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, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010.

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 fracciones I y X y 35 de la **LGEEPA**.

2. CONSULTA PÚBLICA.

- II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, el 21 de octubre de 2019 fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO V** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 y 41 del **REIA**. No obstante, al momento de elaborar la presente resolución, esta Unidad administrativa **no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al 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 la información contenida en el **capítulo II** de la **Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular**, y la **Información Adicional** presentada el 28 de febrero de 2020, el **proyecto** tiene las siguientes características:
 - El **proyecto** consiste en la construcción y operación de **un edificio** de dos niveles que albergará un salón de usos múltiples (en PLANTA BAJA) y un gimnasio (en el PRIMER NIVEL), así como acceso. El edificio se desarrollará en una superficie de 414.34 m² cuyo uso actual es de áreas verdes y andadores del recinto deportivo ubicado en el Lote 52-03, al interior del proyecto "Hotel Iberostar Cancun".

¹ El cual cuenta con las autorizaciones en materia de impacto ambiental, para el proyecto "Cancún", oficio 410-933 emitido por la entonces SEDUE (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología), de fecha 18 de noviembre de 1988 y para el proyecto "Ampliación del Hotel Iberostar Cancun", mediante oficio 04/SGA/0762/16, de fecha 08 de junio de 2016 emitido por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el estado de Quintana Roo. Asimismo, se





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

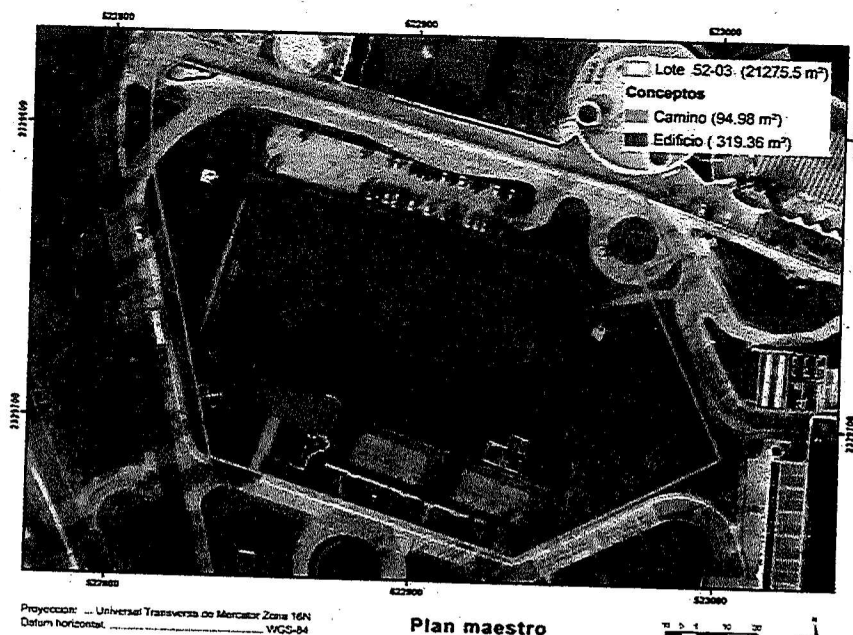
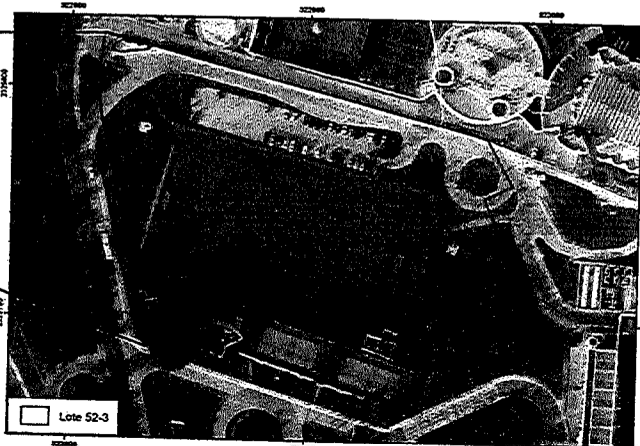
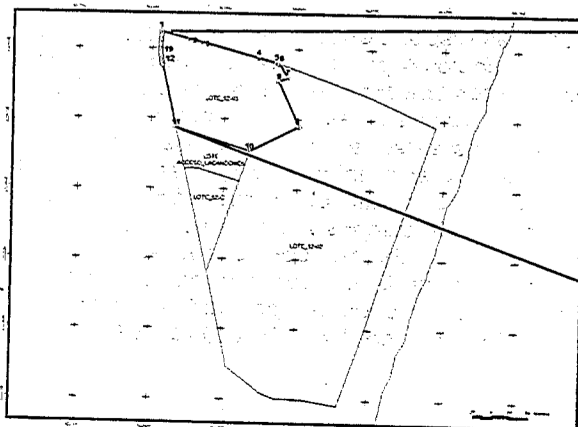


2020
AÑO DE
LEONA VICARIO
BENIGNITA MADRE DE LA PATRIA

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 **01406**

El Lote 52-03, cuenta con una superficie de **2.13 has** (21,275.5 m²) y se localiza dentro del proyecto "Hotel Iberostar Cancun", hacia la porción noroeste del recinto, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:



Plan maestro

cuenta con el Aviso de cambio de titularidad otorgado a la empresa promovente, mediante oficio 04/SGA/0800/17, de fecha 01 de junio de 2017.

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat
Página 6 de 42





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

En la siguiente Tabla se muestran las coordenadas de la poligonal que determina el Lote 52-03 de pretendida ubicación del **proyecto**:

Tabla de coordenadas del Lote 52-03 del proyecto.					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	522851.24	2329813.32	20	522812.47	2329789.59
2	522868.49	2329808.68	21	522812.26	2329791.70
3	522946.11	2329787.69	22	522812.08	2329793.81
4	522970.24	2329781.24	23	522811.95	2329795.92
5	522974.88	2329779.53	24	522811.85	2329798.04
6	522985.55	2329759.86	25	522811.79	2329800.16
7	522984.61	2329759.40	26	522811.76	2329802.27
8	522973.76	2329754.04	27	522811.77	2329804.39
9	523002.19	2329690.31	28	522811.82	2329806.51
10	522934.85	2329654.52	29	522811.91	2329808.62
11	522834.13	2329686.77	30	522812.03	2329810.74
12	522834.11	2329686.77	31	522812.19	2329812.85
13	522814.53	2329776.91	32	522812.38	2329814.96
14	522814.49	2329777.06	33	522812.62	2329817.06
15	522814.06	2329779.13	34	522812.89	2329819.16
16	522813.67	2329781.21	35	522813.19	2329821.26
17	522813.32	2329783.30	36	522813.53	2329823.35
18	522813.00	2329785.39	37	522813.56	2329823.50
19	522812.71	2329787.49	38	522851.24	2329813.32

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

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

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

La delimitación del SA se realizó a partir del análisis de las interacciones presentes entre el proyecto y su medio circundante, de manera que sea posible conocer en qué medida las diferentes actividades y obras consideradas por el Proyecto afectarán los atributos ambientales y, por otro lado, en qué sentido éstos últimos pueden tener interacción con las características de la infraestructura y el desarrollo de las actividades previstas por el proyecto.

Clima

El Sistema Ambiental se localiza en la región climática Península de Yucatán, cuyas principales características son la dominancia de los vientos alisios del E y NE, presencia de ciclones tropicales en el verano y otoño, así como de masas de aire polar durante el invierno, el régimen de lluvias predominante es el de verano con alto índice de lluvia invernal y dos máximos en la gráfica de temperatura anual.

En Cancún predomina un clima Ax'(wo)iv' (cálido subhúmedo con régimen de precipitación intermedio entre verano e invierno, isotermal y con presencia de canícula). La región está influenciada durante la mayor parte del





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

año por los vientos alisios, así como por la humedad del Mar Caribe, la temperatura media anual es de 27.2°C, julio y agosto son los meses más calurosos con 29.2°C, y enero es el mes más frío con 24.8°C en promedio. La precipitación total anual es de 1,074 mm, con octubre como el mes más lluvioso con 190.3 mm y marzo el más seco (27.7 mm), la sequía interestival (canícula) se presenta durante los meses de julio y agosto.

Huracanes

La zona se encuentra en la ruta de los ciclones tropicales que, de junio a octubre, se forman en el Océano Atlántico y en el Mar Caribe. El paso de estos fenómenos atmosféricos por lo general causa daño a la cubierta vegetal y a la infraestructura.

Geología

De acuerdo con Lugo et al. (1992), la Península de Yucatán es una amplia plataforma de rocas sedimentarias de origen marino del mesozoico y cenozoico, que sobreyacen a un basamento paleozoico; lo cual da origen a dos unidades morfológicas principales: planicies de rocas neogénicas en el norte y lomeríos bajos de rocas oligocénicas en el sur.

De manera particular, la Isla de Cancún está conformada por un complejo de crestas de dunas del Pleistoceno (centro y sur) y Holoceno (norte), en los límites norte y sur se presentan sendas puntas rocosas (Punta Cancún y Punta Nizuc), las cuales son remanentes de crestas de eolianitas del Pleistoceno, desde esos puntos, tómbolos del Holoceno se extendieron hacia tierra firme, separados de ésta por un canal de marea en cada lado, estos canales conectan el mar con la Laguna Nichupté. Entre ambas puntas rocosas y entre estas y tierra firme, se presentan playas de arena blanca que, al ser trabajada por el viento forma montículos y un continuo cordón que alcanza altitudes de hasta 17 msnm, la rápida litificación del material ha creado una cresta con material holocénico que, en su mayor parte, ahora está ocupada por infraestructura hotelera.

Desde el punto de vista geomorfológico, de acuerdo con el ICG de la UNAM (1990) la región forma parte de la provincia fisiográfica Península de Yucatán, específicamente de la subprovincia Karst Yucateco. Esta subprovincia está constituida por una plataforma sedimentaria de relieve ligeramente ondulado con procesos cársticos de manantiales y resurgencias en ciénegas además de planicies bajas de origen marino del Cuaternario (playas y barras).

El fondo marino adyacente está constituido por sedimentos gruesos (arena y grava) con un constante movimiento por causa del oleaje y la corriente marina, el frente de la zona hotelera no presenta desarrollo arrecifal, por lo que el golpe de la energía del mar es mayor. Hacia la laguna existen algunos brazos formados principalmente por mogotes de manglar que forman pequeños cuerpos de agua adyacentes al cuerpo principal.

Edafología

En el municipio Benito Juárez predominan los suelos de tipo leptosol, se presentan principalmente en las planicies onduladas estructurales y de antiguos cordones, los suelos de tipo solonchak, otros tipos existentes son el regosol calcárico en los cordones litorales del sur y norte de Cancún, así como el gleysoil móllico en los bajos inundables que se forman en las zonas de falla con procesos cársticos de la planicie estructural.

Respecto al sistema ambiental del Hotel Iberostar, se distinguen sólo dos tipos edáficos, el regosol calcárico en el frente de playa y en la parte superior de la barra arenosa, así como el solonchak háptico en la parte posterior de la barra y el borde de la laguna.

Hidrología

La costa norte de Quintana Roo, pertenece a una de las trece unidades hidrogeológicas en que se ha dividido a la Unidad Regional llamada Acuífero Península de Yucatán

Geohidrología

El municipio Benito Juárez carece de corrientes superficiales, pero hay en su territorio gran cantidad de cuerpos de agua como cenotes y lagunas costeras, la principal de estas es el Sistema Lagunar Nichupté, éste y los demás cuerpos de agua costeros son alimentados por corrientes subterráneas y a su vez, están normalmente conectados al mar temporal o permanentemente.

Para el caso particular del predio donde se desarrolla el proyecto, la hidrología consiste en un pequeño espesor de agua dulce (< 3 m) aguas salobres poco salinas (entre 1600 y 3,000 µS/cm) que "descansan" sobre aguas salobres cuya salinidad va incrementándose hasta los 23 m en donde se llegan a salinidades cercanas a las de agua de mar.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

Ya que el área de estudio se encuentra en medio de dos cuerpos de agua, que son la Laguna Nichupté al poniente y el mar Caribe al oriente, su comportamiento hidrogeológico obedece al de una isla en donde la interacción de las aguas superficiales con las aguas del subsuelo juega un rol importante para determinar la salinidad del agua. Las aguas dulces provenientes del acuífero continental descargan sus aguas en el borde poniente de la Laguna a través de manantiales a una cierta profundidad y, a pesar de que no se descarta la continuación del flujo continental, se mezclan con el agua marina que intrusión desde la zona costera conforme se acerca a la costa. En la franja costera (zona entre la Laguna y el mar), donde se encuentra el predio del proyecto, existe un pequeño cuerpo de agua (< 3 m) que llega a presentar salinidades bajas (< 3,000 µS/cm); sin embargo, su presencia es temporal ya que inmediatamente se mezcla con las aguas del subsuelo.

Aspectos bióticos

Vegetación en el sistema ambiental

...se determinó la existencia de 7 diferentes tipos de cobertura de vegetación y uso del suelo dentro del Sistema Ambiental. Las áreas verdes del Sistema Ambiental están constituidas por espacios con césped y palmas dispersas en su mayoría de Cocos nucifera, así como arbustos de diversas especies, a estos tipos de vegetación se les ha denominado vegetación inducida y secundaria. En total se identificaron 34 especies de plantas vasculares además de las áreas ajardinadas, existen zonas a las que no se les da mantenimiento y que presentan vegetación secundaria, herbácea principalmente, el resto de la superficie está ocupada por diversos tipos de infraestructura y el frente litoral por playa arenosa sin cobertura vegetal.

Vegetación en el área del proyecto.

A partir de la caracterización vegetal, se definió el tipo de vegetación del área de proyecto como: vegetación inducida y se estimaron los distintos indicadores de importancia ecológica. Los resultados determinaron para la vegetación inducida dentro del proyecto, el registro de un total de 43 individuos de 7 especies, distribuidas en 6 géneros y 4 familias. De estas tres especies no nativas (exóticas): Cocus nucifera, Adonidia merrillii, Dypsis lutescens y las más abundante como césped el Cynodon dactylon y las nativas corresponden: Thevetia gaumeri, Ficus obtusifolia, Ficus cotinifolia.

Del número total de especies registradas, no se registró alguna especie listada dentro de la NOM059-SEMARNAT-2010. Por otro lado, de las especies consideradas como exóticas registradas al interior del predio, ninguna es catalogada como especies invasoras por el "ACUERDO por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016. Las especies exóticas no invasoras registradas fueron: Adonidia merrillii, Cocos nucifera y Dypsis lutescens.

Fauna

Fauna en el sistema ambiental

Las características ya descritas de uso de suelo y aprovechamiento turístico del área determinan la presencia de pocas especies de fauna. En lo que se refiere a vertebrados terrestres, éstas se limitan a iguanas (Ctenosauria similis), varias especies de lagartijas y algunas aves como el llamado zanate (Quiscalus mexicanus), gaviotas (Larus spp.), golondrinas (Sterna spp.) y chorlitos (Charadrius alexandrinus). La playa, al igual que en toda la zona hotelera, es susceptible de ser utilizada como zona de desove por las tortugas marinas de las especies Caretta caretta (caguama), Chelonia mydas (blanca) y Eretmochelys imbricata (carey). A este respecto, la administración del hotel buscará coordinarse con las instituciones y/o personas responsables de los programas de protección para la implementación de las acciones que fomenten la permanencia del hábitat, de los nidios y de los organismos. Asimismo, es evidente la presencia de fauna feral, característica en instalaciones de este tipo y manifestada por la presencia de trampas para roedores.

Fauna en el área del proyecto

Clase	Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común
Reptilia	Squamata	Dactyloidae	Anolis sagrei	Abaniquillo pardo
		Gekkonidae	Hemidactylus frenatus	Cuija besucona





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

		Iguanidae	Ctenosaura similis	Iguana negra de cola espinosa
Aves	Columbiformes	Columbidae	Streptopelia decaocto	Paloma de collar turco
			Dives dives	Tordo cantor
	Passeriformes	Icteridae	Quiscalus mexicanus	Zanate mayor
			Icterus auratus	Calandria dorso naranja
			Mimus gilvus	Cenzontle tropical
		Mimidae	Myiozetetes similis	Luis Bienteveo
		Tyrannidae	Pitangus sulphuratus	Luis Bienteveo
			Tyrannus melancholicus	Tirano piriri

La riqueza específica del proyecto está representada por 11 especies de vertebrados terrestres pertenecientes a 3 órdenes y 7 familias. Esta fauna se distribuye en 3 especies de reptiles y 8 especies de aves. El grupo de las aves representó los mayores registros con un 88.89% del total. El resto de los registros (11.11%) corresponde al grupo de los reptiles. No se registró especie alguna de anfibios y mamíferos debido a las condiciones de perturbación del predio. ...el mayor índice de abundancia relativa lo representa el zanate mayor (*Quiscalus mexicanus*). Los datos obtenidos sobre la abundancia de especies para el presente monitoreo son relativos y derivados del muestreo realizado. En el área de estudio se identificó una especie de vertebrado catalogada en la norma NOM-059- SEMARNAT-2010. Se trata de la iguana negra de cola espinosa (*Ctenosaura similis*) que se encuentra listada como amenazada (A).

Diagnóstico ambiental y conclusiones

El proyecto se localiza en un área urbanizada con predominancia de infraestructura turística denominada Zona Hotelera de Cancún, la cual se asentó sobre una barra arenosa entre el Mar Caribe y el sistema Lagunar Nichupté hace más de 30 años. A nivel del sistema ambiental que se delimitó para este estudio, se trata de un área carente de vegetación original y totalmente transformada en sus geoformas. Si se toma en cuenta lo anterior, el proyecto que se pone a consideración tendrá un impacto prácticamente irrelevante en términos de la estructura y función de los ecosistemas que se encuentran alterados. Asimismo, en el aspecto paisajístico, no se producirá cambio notable en la composición visual del área dado que la urbanización del sistema provoca una calidad ambiental sensiblemente baja.

En el sistema ambiental se registraron sólo 34 especies vegetales, principalmente utilizadas como ornato y en gran porcentaje las áreas de aprovechamiento se ubicarán en zonas actualmente ya desprovistas de vegetación. No se registró ninguna especie en estatus de protección. De acuerdo con las especies encontradas en el predio, las características dasonómicas y ecológicas de las mismas y con fundamento en la literatura, se caracterizó la vegetación como inducida. Se registró un total 7 especies, distribuidas en 6 géneros y 4 familias. En lo que se refiere a fauna, se enlistaron 10 especies de vertebrados, ninguna protegida con excepción de la tortuga marina que puede utilizar eventualmente la playa contigua al predio para anidar durante la temporada que va de mayo a octubre. De estas especies, sólo la iguana se puede considerar como residente, es una especie sumamente adaptable, aunque el proyecto no alterará de manera considerable sus zonas de refugio. Se identificó una especie incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010; se trata de la *Ctenosaura similis* (iguana negra de cola espinosa).

El proyecto propuesto se encuentra inmerso dentro de un sistema con alta influencia antrópica y baja calidad ambiental, por lo que su implementación no comprometerá la integridad y función del sistema ambiental.

5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.

- V. Que la fracción III del artículo 12 del REIA, señala la obligación de la **promovente** de realizar la vinculación del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación sobre uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando la ubicación del **proyecto** éste se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
2018-2020 LEONORA VICARIO DE LA PATRIA

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 **01406**

INSTRUMENTO REGULADOR	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
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
DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	27 febrero 2014
PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2018-2030	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	17 de abril de 2019
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 de diciembre de 2010

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

A. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO Y REGIONAL DEL GOLFO DE MÉXICO Y MAR CARIBE

Que de acuerdo al Sistema de Información Geográfica de Evaluación de Impacto Ambiental, se tiene que el proyecto incide en la **UGA Regional** número **138** denominada "**BENITO JUAREZ**" del **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO Y REGIONAL DEL GOLFO DE MÉXICO Y MAR CARIBE**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, tal y como se muestra en la siguiente imagen:

Tipo de UGA	Regional	Mapa
Nombre:	Benito Juárez	
Municipio:	Benito Juárez	
Estado:	Quintana Roo	
Población:	573,325 Habitantes	
Superficie:	225,770.396 Ha.	
Subregión:	Aplicar criterios de Zona Costera Inmediata Mar Caribe	
Islas:		
Puerto Turístico	Presente	
Puerto Comercial	Presente	
Puerto Pesquero	Presente	
Nota:		

De conformidad con lo anterior, el **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO Y REGIONAL DEL GOLFO DE MÉXICO Y MAR CARIBE**, solo da a conocer la parte regional de dicho programa, siendo el Gobierno del Estado de Quintana Roo, y demás entidades federativas que forman





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

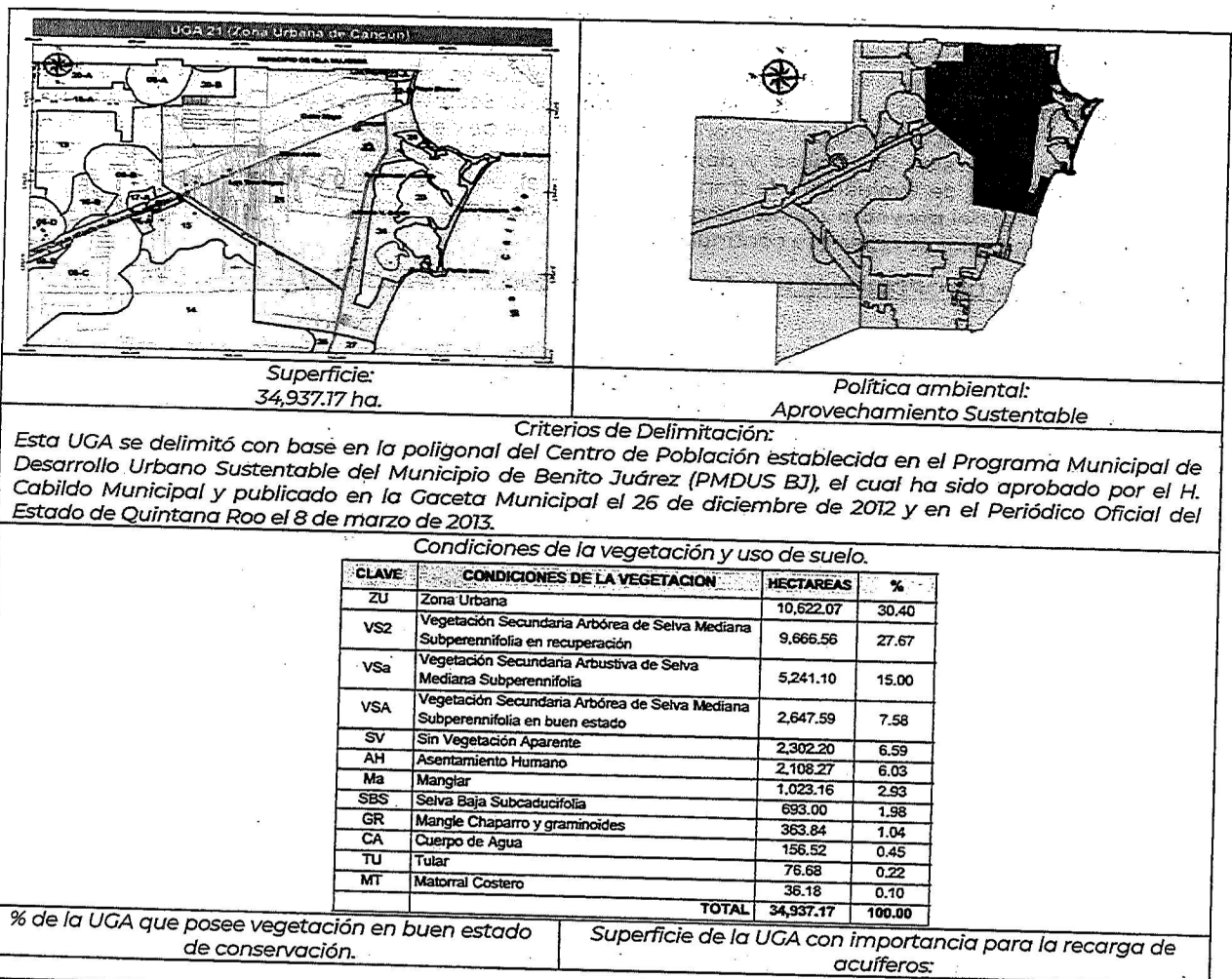
Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

parte del área regional, quien expida mediante sus órganos de difusión oficial, la parte regional del Programa de Ordenamiento Ecológico y Regional del Golfo de México y Mar Caribe, por tanto, **dicha unidad de gestión no es considerada en el presente análisis.**

B. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ

De acuerdo con 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** que básicamente se refiere a la representación en un sistema de información geográfica de las Unidades de Gestión Ambiental²² (UGA) y sus respectivos lineamientos y estrategias ecológicas, se delimitaron **dichas unidades para todo el territorio municipal**. Es así, que el sitio el que se encuentra el proyecto corresponde a la **Unidad de Gestión Ambiental 21** denominada **"ZONA URBANA DE CANCUN"**, de acuerdo con lo siguiente:



²² Unidad mínima del territorio a la que se asignan determinados lineamientos y estrategias ecológicas.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

10.92%	56.54%
Objetivo de la UGA: <i>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.</i>	
Problemática General: <i>Presión de los recursos naturales por incremento de asentamientos irregulares; Expansión de la mancha urbana fuera de los centros de población; Presión y riesgo de contaminación al acuífero por la expansión urbana y falta de servicios básicos; Incremento en la incidencia y de incendios forestales; Carencia de servicios de recolección y disposición final de los Residuos Sólidos Urbanos; Incompatibilidad entre instrumentos de planeación urbana y ambiental; Necesidades de infraestructura en zonas urbanas de Cancún; Cambios de Uso de Suelo no autorizados.</i>	
Poblados o sitios importantes en esta UGA (habitantes): <i>Según INEGI (2010), esta UGA cuenta con 29 localidades, siendo las dos principales Cancún y Alfredo V. Bonfil. La población total de la UGA es de 643,577 habitantes, aunque fuentes paralelas indican que la población total de la ciudad es de poco más de 800,000 habitantes. La red carretera abarca un total de 462.52 km, en su mayoría de caminos pavimentados</i>	
Lineamientos ecológicos: • Se contiene 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. • Las autoridades competentes deben 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. • Las autoridades competentes deben 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.	
Recursos y Procesos prioritarios: <i>Suelo, Cobertura vegetal.</i>	
Parámetros de aprovechamiento: <i>Sujeto a lo establecido en su Programa de Desarrollo Urbano vigente.</i>	
Usos Compatibles: <i>Los que establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente.</i>	
Usos Incompatibles: <i>Los que se establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente.</i>	

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.

CRITERIOS GENERALES.

De acuerdo con las características y alcances del proyecto, se tiene que el proyecto no empleará agroquímicos (CG-01, CG-02), el proyecto no implica interrumpir la conectividad ecosistémica (CG-07), en el predio no se localizan humedales, rejolladas inundables, petenes, cenotes, cuerpos de agua superficiales (CG-08), no se establece superficie de aprovechamiento o desmonte para la UGA (CG-09, CG-11, CG-12, CG-14, CG-39), el proyecto no considera la apertura de caminos de acceso (CG-10), en el predio no se advierte la presencia de especies exóticas que representen riesgo de afectación o desplazamiento (CG-15), no se considera emplear especies diferentes a las especies resistentes al amarillamiento letal del cocotero (CG-16), el proyecto no implica el manejo de especies exóticas (CG-17),





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

el proyecto no implica acuacultura (CG-18), el proyecto no implica caminos. Al predio se llega por vialidades establecidas (CG-19), en el sitio del proyecto no se localizan cenotes, rejolladas inundables o cuerpos de agua (CG-20), en el predio no se advierte la presencia de vestigios arqueológicos (CG-21), en el sitio no se presentan derechos de vía de tendidos de energía eléctrica (CG-22), el predio no cuenta con taludes de caminos o carreteras (CG-24), el proyecto no requiere de campamentos de construcción (CG-26), el proyecto no implica la construcción de sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos (CG-27, CG-31), no se generarán desechos biológico infecciosos (CG-30), no se llevará a cabo la quema de basura (CG-32), el proyecto no implica cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CG-35), el proyecto no corresponde a actividades agrícolas, pecuarias o forestales (CG-36), el proyecto no implica densidad (CG-38), por lo que a continuación se exponen los criterios vinculantes:

CRITERIO	TEXTO DEL CRITERIO	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.	<i>El Proyecto aplicará las medidas y acciones propuestas y descritas en el Capítulo 6 de la presente MIA, con la finalidad de restaurar la cobertura vegetal que favorece la captación de agua y la conservación de los suelos así como la superficie del predio sin vegetación que no haya sido autorizada para su aprovechamiento. En dichos programas únicamente serán utilizadas especies nativas de la región tal y como se describe a detalle en el capítulo 6 de la MIA.</i>
	Análisis por parte de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información del proyecto, se tiene que la promovente manifestó en el Capítulo VI de la MIA-P, el establecimiento acciones en beneficio a la cobertura vegetal, tales como: • Se reubicarán dentro del S.A. del proyecto, los individuos de porte arbóreo que por sus características cuentan con mayores posibilidades de supervivencia. • Selección de una paleta vegetal o catálogo de especies para las labores de ajardinado de las áreas verdes del proyecto, conformado por especies nativas y propias de los ecosistemas de la zona donde se ubica el Proyecto. • En caso de individuos de porte arbóreo cuya reubicación no sea necesaria, se les aplicarán labores de poda de reducción y formación de copa con el fin de evitar el desmoche y desgarradura de corteza	
CG-04	De acuerdo con lo anterior, se tiene que el proyecto atiende lo establecido por el criterio en cita.	
	En los nuevos proyectos de desarrollo urbano, agropecuario, suburbano, turístico e industrial se deberá separar el drenaje pluvial del drenaje sanitario. El drenaje pluvial de techos, previo al paso a través de un decantador para separar sólidos no disueltos, podrá ser empleado para la captación en cisternas, dispuesto en áreas con jardines o en las áreas con vegetación nativa remanente de cada proyecto. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados, así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.	<i>El diseño del proyecto se realizó implementando la separación del drenaje pluvial y el drenaje sanitario. El drenaje pluvial, previo al paso a través de un decantador para separar sólidos no disueltos, será empleado para la captación en cisternas, dispuesto en áreas con jardines o en las áreas con vegetación del proyecto. Por otro lado, el drenaje pluvial de estacionamientos con un sistema de trampas de grasas y aceites.</i>
CG-05	Análisis por parte de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P, se tiene que en el sitio en el que se localiza el proyecto, se cuenta con drenaje sanitario operado por las autoridades competentes. Asimismo, el aporte pluvial es manejado a través de un sistema de captación, cisterna y disposición en áreas jardinadas, por lo que se advierte que el sistema de manejo de las aguas residuales y pluviales son por separado, por lo que se atiende lo indicado en el criterio.	
	Para permitir la adecuada recarga del acuífero, todos	Considerando que el predio del Proyecto





80-10

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

los proyectos deben acatar lo dispuesto en el artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya.

cuenta con una superficie de 213 ha, debe proporcionar mínimo como área verde el 40% de su superficie. En este sentido, el Proyecto considera mantener el 1.54 ha como área permeable en el predio, favoreciendo la filtración de agua pluviales al suelo y subsuelo en cumplimiento a este Art. 132 de la LEEPA que se presenta en el apartado 3.4.5.1., de este Capítulo

Análisis por parte de esta Unidad Administrativa:

De acuerdo con el criterio, para permitir la adecuada recarga del acuífero, el proyecto debe acatar lo dispuesto en el **artículo 132 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, el cual establece lo siguiente:

Artículo 132.- 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.

Lo subrayado es propio de esta Secretaría.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que el proyecto cuenta con una superficie de 21,275.5 m², por lo que de acuerdo con el artículo 132, le corresponde proporcionar como área verde preferentemente, el 40%, la cual será siempre permeable, lo que corresponde a 8,510.2 m². Por su parte el promovente manifestó que el proyecto prevé el establecimiento de 1.5 has permeables, de acuerdo con lo siguiente:

OBRAS	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE ((%)
Obras no permeables	5,888.70	27.68
Obras permeables	15,386.76	72.32
Total	21,275.46	100.00



De acuerdo con lo anterior, se tiene que el proyecto prevé mantener una superficie de 15,386.76 m² (1.5 has), lo que representa el 72.32% de la superficie del Lote 52-03.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

	De igual manera, se tiene que el proyecto, al localizarse al interior del predio del proyecto Hotel Iberostar Cancun, se tiene que se cuenta con una superficie permeable de 5.441 ha lo que representa el 43.949% del predio³, por lo que el desplante de las obras del proyecto que nos ocupa, implica reducir en 414.34 m² (0.041434 ha), la superficie permeable, lo que resultaría en 5.399 ha de superficie permeable, lo que representa el 43.61 %, lo cual es superior al requerido por el artículo 132 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en el Estado de Quintana Roo, conforme se establece en el criterio CG-05.
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. <i>El área en donde se desarrollará el proyecto se encuentra previamente impactada por la construcción del hotel, mismo que fue construido al amparo de la autorización número 410.- 933 del 18 de noviembre de 1988, mediante la cual la SEDU autorizó en materia de impacto ambiental, la realización del proyecto denominado "Cancún", por lo que no existe vegetación nativa o natural. No obstante, el criterio se cumple, ya que en el capítulo 4 se incluye el plano de caracterización ambiental determina que las obras propuestas están ubicadas en un área impactada, carente de vegetación natural</i>
	Análisis por parte de esta Unidad Administrativa: De conformidad con lo indicado, se tiene que el proyecto se propone en un espacio en el que se localizan obras previamente desarrolladas, por lo que no se advierte la fragmentación de los ecosistemas o el aislamiento de las poblaciones, toda vez que se ubican los elementos que componen el proyecto sobre espacios previamente afectados. Lo anterior en congruencia con lo establecido por el criterio CG-06 del instrumento que nos ocupa.
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. <i>Se considera que no es necesaria la ejecución de un programa de rescate de flora y fauna, ya que el área del proyecto se encuentra previamente impactada. Sin perjuicio de lo anterior, se elaboraron medidas con el objetivo de prevenir y mitigar los impactos sobre la flora y fauna; mismo que se describen a detalla en el Capítulo 6 de la presente MIA.</i>
	Análisis por parte de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información contenida en la MIA-P, se tiene que el proyecto se propone en un espacio en el que se localizan obras previamente desarrolladas, por lo que no se intervienen sitios en los que se desarrolle vegetación original. En el sitio de intervención se desarrollan 5 ejemplares arbóreos, de los cuales 2 se reubicarán y dos se removerán. En las siguientes imágenes, se muestra el sitio de intervención, donde se encuentran los ejemplares sin y con proyecto.

³ De conformidad con el análisis del criterio CG-05 referido en el oficio 04/SGA/0762/16.





MEDIO AMBIENTE

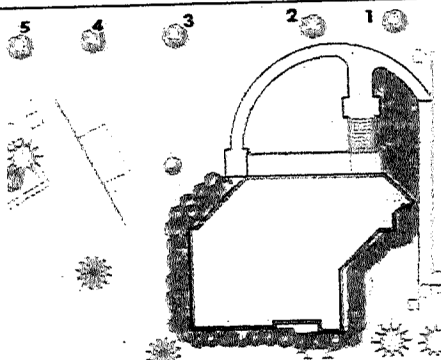
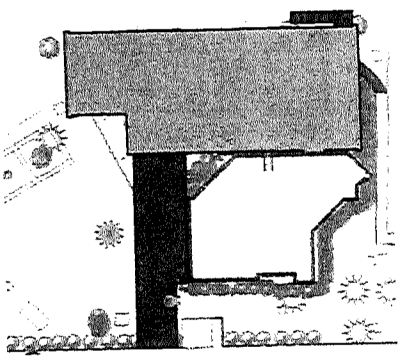
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
GOBIERNO FEDERAL

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01408

	 
	a) Escenario actual sin Proyecto. b) Escenario planteado con Proyecto De acuerdo con lo anterior y de conformidad con el capítulo VI de la MIA-P, el promovente ha planteado medidas y acciones en relación al rescate de la flora y fauna que pudiera ser afectada por el desarrollo de las obras, lo cual es congruente con lo establecido por el criterio en cita.
CG-23	La instalación de infraestructura de conducción de energía eléctrica de baja tensión y de comunicación deberá ser subterránea en el interior de los predios, para evitar la contaminación visual del paisaje y afectaciones a la misma por eventos meteorológicos extremos y para minimizar la fragmentación de ecosistemas. La instalación de infraestructura eléctrica y de agua, será subterránea, tal y como se describe en el capítulo 2 de la presente MIA.
CG-25	Análisis por parte de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información proporcionada, se tiene que las instalaciones eléctricas al interior del proyecto, serán subterráneas, por lo que se evita la contaminación visual del paisaje, en concordancia con lo establecido por el criterio que se cita. En ningún caso la estructura o cimentación de las construcciones deberá interrumpir la hidrodinámica natural superficial y/o subterránea. La estructura o cimentación de las construcciones no interrumpe la hidrodinámica natural superficial y/o subterránea, gracias a su método constructivo y diseño. La cimentación utilizada es, en general, profunda mediante pilas de concreto que no interrumpen la hidrodinámica natural dado que las pilas son localizadas y de tamaño reducido. Análisis por parte de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información contenida en el capítulo II de la MIA-P, se tiene que el promovente indicio en relación a la Etapa de CONstrucción que la cimentación implicará lo siguiente: "Cimentación, formada por: a) Hincado de pilotes precolados como sistema de cimentación profunda, empotrados en el estrato de roca caliza que se localiza entre las cotas de -9.70 a -12.15 metros. Se perforará con el equipo apropiado para garantizar la verticalidad del pilote, minimizando la alteración del suelo adyacente a la excavación, obteniendo una perforación limpia y conservando las dimensiones de proyecto en toda la profundidad, evitando la sobre-excavación lateral. Se deberá tener prevista una placa de acero en la cabeza de cada pilote diseñada estructuralmente para unir una posible extensión en el caso de los pilotes que no





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

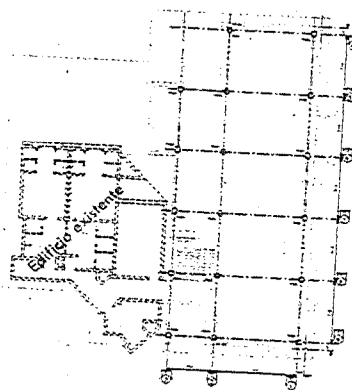
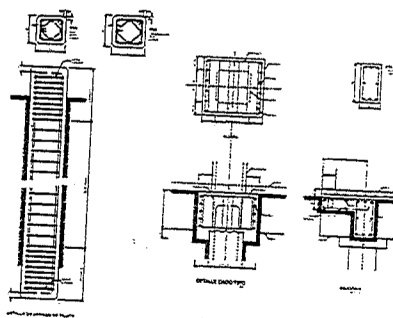
MINISTRA MADRE DE LA PATRIA

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

alcancen a dar el rechazo, ya que se espera que las condiciones de hincado sean severas.



De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se tiene que la estructura y la cimentación de las construcciones no interrumpe la hidrodinámica natural superficial y/o subterránea, toda vez que la edificación estará cimentada sobre cimentación a base de pilotes, lo que se permite el movimiento natural de escurrimientos e hidrodinámica del subsuelo. En virtud de lo anteriormente expuesto, se tiene que el proyecto cumple y atiende lo establecido en el criterio CG-25.

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.

Los residuos derivados de la construcción serán manejados de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 6 de la presente MIA-P. Adicionalmente, por lo que respecta a los residuos peligrosos, serán manejados y trasladados por una empresa especializada que será subcontratada para enviarlos a destino final en un lugar autorizado por la autoridad, lo anterior se describe de manera detallada en el capítulo 6 de la presente MIA.

CG-29 La disposición final de residuos sólidos únicamente podrá realizarse en los sitios previamente aprobados para tal fin.

Los residuos sólidos recolectados y almacenados serán enviados al sitio de disposición final de residuos sólidos municipal.

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

El Proyecto se inserta en una Hotel en operación el cual cuenta con un área específica para el acopio temporal de los residuos sólidos (almacén temporal de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
GOBERNADORA DE QUINTANA ROO

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

	operación del servicio	residuos sólidos) y es accesible para la operación del servicio de recolección municipal de basura. Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el plan de manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial autorizado por la Secretaría de Ecología Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo, mediante oficio SEMA/DS//0577/2014 y registrado con clave de registro 23005/ADPMR/0248/2014).
	Análisis por parte de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información contenida en la MIA-P, se tiene que el proyecto prevé realizar un manejo adecuado de los diferentes residuos que se generen por el desarrollo de las obras y actividades del proyecto. Asimismo, se tiene que el proyecto al formar parte de un hotel en operación, se cuenta con los protocolos de manejo de todo tipo de residuos. De igual manera el sitio cuenta con servicio de retiro de residuos que otorga la autoridad competente. Adicionalmente, la promovente manifestó que cuenta con el Programa de manejo de residuos de manejo especial, por lo que se atiende un cumple con los criterios, toda vez que se considera disponer de materiales o residuos generados, únicamente en los sitios donde la autoridad lo indique y conforme el manejo propuesto.	
CG-34	El material pétreo, sascab, piedra caliza, tierra negra, tierra de despalme, madera, materiales vegetales y/o arena, que se utilice en la construcción de un proyecto, deberá provenir de fuentes y/o bancos de material autorizados.	Todos los insumos para la construcción provendrán de bancos de material autorizados.
	Análisis por parte de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo indicado, se tiene que los materiales a emplearse en el proyecto serán mínimos, y serán adquiridos a través de bancos de material debidamente establecidos. Lo anterior, es congruente con lo establecido con el criterio general CG-34.	
CG-37	Todos los proyectos que impliquen la remoción de la vegetación y el despalme 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.	Toda vez que el proyecto no implica la remoción de la vegetación nativa.
	Análisis por parte de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información contenida en la MIA-P, se tiene que no se realizará la remoción de vegetación nativa, toda vez que la localización de las obras se realizará en espacios previamente afectados, por lo que no resulta vinculante el criterio.	

CRITERIOS ESPECÍFICOS.

De acuerdo con las dimensiones, características y alcances del proyecto, se tiene que en el sitio se cuenta con sistemas municipales para la conducción de las aguas residuales municipales (URB-01, URB-03), no se requiere del empleo de biodigestores (URB-02), el proyecto no corresponde al sector agrícola (URB-04), el proyecto no implica campos deportivos o campos de golf (URB-05, URB-06), el proyecto no implica la dotación de equipamiento de zonas urbanas o áreas verdes (URB-09, URB-27, URB-43), en el predio no se desarrollan zonas inundables, cenotes, rejolladas inundables o cuerpos de agua (URB-10, URB-20, URB-30), no se contempla la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales (URB-12), el proyecto no implica crematorios, ni cementerios (URB-14, URB-15), el proyecto no se localiza en zonas costeras donde se adviertan bocas de tormenta (URB-16), el proyecto no prevé el aprovechamiento de recursos biológicos forestales (URB-17), no se prevé la apertura o explotación de bancos de material pétreo (URB-19, URB-21, URB-22, URB-23), el proyecto no corresponde a

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat

Página 19 de 42





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

fraccionamientos habitacionales (URB-25, URB-28, URB-29), el proyecto no se ubica en una zona considerada como etapa de crecimiento de la mancha urbana del PDU (URB-26), el proyecto no se localiza en áreas destinadas a la conservación (URB-31), el proyecto no se localiza colindante a zonas industriales o centrales de abasto (URB-33), no se prevé introducir o liberar fauna exótica (URB-35), no se desarrollan ecosistemas de manglar en el sitio del proyecto (URB-36), el proyecto no se desarrolla en ecosistemas adyacentes a los centros urbanos (URB-37), el proyecto no contempla la construcción de estacionamientos (URB-38), el proyecto no es colindante con humedales (URB-39), el proyecto no se localiza colindante con algún ANP (URB-40), no se trata de un proyecto urbano (URB-41), no corresponde al promovente otorgar autorizaciones de uso de suelo o concesiones (URB-44), el proyecto no corresponde a la industria concretera (URB-46), no se prevé reforestación de dunas o restauración de playas (URB-50, URB-51, URB-57), el proyecto no desarrolla obras sobre las dunas costeras (URB-53, URB-54, URB-55, URB-56), el proyecto no prevé la extracción de arena (URB-58), por lo que se muestran los criterios vinculantes al **proyecto**:

CRITERIO	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN PROMOVENTE
URB-07	No se permite la disposición de aguas residuales sin previo tratamiento hacia los cuerpos de agua, zonas inundables y/o al suelo y subsuelo, por lo que se promoverá que se establezca un sistema integral de drenaje y tratamiento de aguas residuales	<i>Por la naturaleza propia del Proyecto, no se contempla generar cantidades considerables de aguas residuales, sin embargo, ya que este se encuentra inserto en una Hotel en operación, las aguas residuales generadas por el Proyecto, se descargarán al sistema de drenaje del mencionado Hotel en operación, del cual serán conducidas a la planta de tratamiento de FONATUR.</i>
	Análisis por parte de esta Unidad Administrativa: De conformidad con lo referido, se tiene que el proyecto generará una cantidad mínima de aguas residuales, las cuales serán canalizadas al sistema de captación con el que cuenta el hotel del cual forma parte el proyecto, para su posterior conducción al sistema de drenaje y tratamiento con el que se cuenta en la zona hotelera de Cancun, por lo que no se contraviene con lo establecido por el criterio.	
	URB-08.- En las zonas urbanas y sus reservas del Municipio de Benito Juárez se deberán establecer espacios ajardinados que incorporen elementos arbóreos y arbustivos de especies nativas.	<i>No es necesaria la remoción de la vegetación nativa ya que se trata de un sitio previamente impactado que no cuenta con vegetación natural. Sin perjuicio de lo anterior, el proyecto Hotel Iberostar Cancún, autorizado a través del oficio número 410.- 933 del 18 de noviembre de 1988; contempla áreas de conservación que cumplen con los requisitos establecidos en este Criterio.</i>
	URB-32 Deberá preverse un mínimo de 50% de la superficie de los espacios públicos jardinados para que tengan vegetación natural de la zona y mantener todos los árboles nativos que cuenten con DAP mayores de 15 cm, en buen estado fitosanitario y que no representen riesgo de accidentes para los usuarios.	<i>El presente criterio es una obligación para la autoridad y no para mi representada. Sin embargo, se cumplirá con lo establecido en este Criterio dentro de los jardines del proyecto.</i>
	URB-45 Para recuperar el paisaje y compensar la pérdida de vegetación en las zonas urbanas, en las actividades de reforestación designadas por la autoridad competente, se usarán de manera prioritaria especies nativas acordes a cada ambiente.	<i>En las áreas jardinadas del Proyecto, se utilizan especies nativas.</i>
	URB-48 En las áreas de aprovechamiento proyectadas se debe mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, áreas verdes, jardines, áreas de donación o áreas de equipamiento, de tal	<i>A pesar de que no existe vegetación original, por tratarse de un sitio totalmente impactado, se reconoce la existencia de vegetación inducida (áreas verdes y ajardinadas), por ello se evitara la afectación de la vegetación que no se encuentre en zonas que no obstruyan el desplante de obras, así como en áreas destinadas para obras provisionales. Además, para el</i>





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONA VICARIO
SECRETARÍA MADRE DE LA PATRIA

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 **01406**

	forma que estos individuos se integren al proyecto. caso de algunos de los individuos de porte arbóreo, se considera su reubicación en áreas cercanas al proyecto. Cabe mencionar, que considerado que, en el área de aprovechamiento del proyecto, existen árboles que no podrán ser reubicados, por lo que previo a las actividades de desmonte se obtendrán los permisos municipales correspondientes, como el de Poda y Tala.
	Análisis de esta Unidad Administrativa: De conformidad con la información contenida en el Capítulo II de la MIA-P, se tiene que la promovente manifestó: <i>"En cuanto al uso de suelo y vegetación del Lote 52-03, como se ha mencionado con anterioridad para el caso del SA, la vegetación original ha sido sustituida por áreas verdes o ajardinadas en las cuales se ha establecido vegetación inducida de acuerdo con el oficio de autorización en materia de impacto ambiental, número 410.- 933 con fecha del 18 de noviembre de 1988 (Anexo 2.1); dichas áreas constituyen el 74% de la superficie del Lote 52-03, mientras que el restante 26% corresponde a obras de infraestructura sin vegetación aparente."</i>  De acuerdo con lo anterior, se tiene que en el predio se cuenta con áreas verdes con vegetación inducida, la cual conforma una superficie del 74% del Lote. Asimismo, el promovente mejorará las áreas verdes y jardines al emplear ejemplares nativos en tales espacios. Lo anterior es congruente con lo establecido por los criterios en cita.
URB-II	Para el ahorro del recurso agua, las nuevas construcciones deberán implementar tecnologías que aseguren el ahorro y uso eficiente del agua <i>Las tecnologías implementadas en el diseño del proyecto maximizan el ahorro de agua y eficiencia del agua</i> Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información contenida en la MIA-P, se tiene que el proyecto implementará sistemas y tecnologías ahorradoras del recurso agua en sus diferentes instalaciones y mobiliario de baños, por lo que se advierte un ahorro y uso eficiente del agua, en atención y cumplimiento con lo establecido por el criterio URB-II.
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 <i>Se realiza la canalización del drenaje pluvial hacia las áreas verdes, previa filtración a través de sistemas de decantación, trampas de grasas y sólidos, u otros que garanticen la retención de sedimentos y contaminantes</i>





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
BENIGNITA MADRE DE LA PATRIA

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

	canalización deberá ser autorizada por la Comisión Nacional del Agua	
	Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo manifestado, el aporte pluvial es manejado a través de un sistema de captación, cisterna y disposición en áreas jardinadas, el cual cuenta con aditamentos de decantación, trampa de grasas y sólidos y otros que garantizan la retención de sedimentos y contaminantes. Asimismo, se advierte que las autorizaciones que sean necesarias para la operación del proyecto, son responsabilidad del promovente, su obtención ante las instancias correspondientes. De acuerdo con lo anterior, se tiene que el proyecto no contraviene lo indicado por el criterio.	
URB-24	Los generadores de Residuos de Manejo Especial y los Grandes Generadores de Residuos Sólidos Urbanos deberán contar con un plan de manejo de los mismos, en apego a la normatividad vigente en la materia	<i>Durante la operación, el Proyecto continuará con el Plan de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial, autorizado y registrado mediante oficio SEMA/DS/0577/2014, clave de registro 23005/ADPMR/0248/2014) por parte de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo, mismo que se exhibe adjunto. Por otra parte, durante la construcción de las obras del Proyecto, se establecen medidas y acciones dentro del Capítulo 6 de la presente MIA-P.</i>
	Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo manifestado, el hotel en el que se localiza el proyecto que nos ocupa, cuenta con la autorización para la instrumentación del Plan de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial, por lo que se tiene previsto continuar su aplicación durante las etapas del proyecto, lo cual es congruente con lo establecido por el criterio en cita.	
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.	<i>Se cumple, dado que el predio se encuentra previamente impactado y no existe cobertura vegetal.</i>
	Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información proporcionada, se tiene que el proyecto implementará las acciones del Programa de Manejo Integral de Fauna, a efecto de establecer acciones específicas en relación al manejo adecuado a los posibles ejemplares que se observen en el sitio del proyecto, al momento de realizar los trabajos propuestos. Lo anterior es congruente con lo establecido por el criterio en cita.	
URB-47	Se establecerán servidumbres de paso y accesos a la zona federal marítimo terrestre y el libre paso por la zona federal a una distancia máxima de 1000 metros entre estos accesos, de conformidad con la Ley de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.	<i>Con el fin de cumplir con el presente criterio y a pesar de que el frente de playa del lote es de unos 420 m, se puede acceder a la zona federal marítimo terrestre a menos de 1,000 metros, pues continua al hotel se encuentra "playa delfines", la cual es una playa pública que cuenta con un acuerdo de destino otorgado por la SEMARNAT.</i>
	Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con las dimensiones y alcances del proyecto, se tiene que éste no colinda directamente con Zona Federal Marítimo Terrestre. No obstante, el hotel del cual forma parte el proyecto, si presenta colindancia con la ZOFEMAT, por lo que se advierte que el proyecto se localiza a una distancia menor de 1000 metros lineales del siguiente acceso a la zona de playas, por lo que no se contraviene lo indicado por el criterio en cita.	
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	<i>Este Criterio se cumple, puesto que el proyecto autorizado "HIBC" colabora de manera activa en el "Programa de Protección y Conservación de las Tortugas Marinas que anidan en las playas del Municipio de Benito Juárez". Asimismo, mediante el oficio SCPA/DGVS/05357/15, el H. Ayuntamiento de Benito Juárez cuenta con el permiso de operación de</i>





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
NOMINADA MADRE DE LA PATRIA

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01408

	durante el período de desarrollo de los huevos y eclosión de las crías.	campamento tortuguero, mismo del cual es participe el Hotel Iberostar, a través de su colaboración mediante actividades de protección y manejo de las tortugas marinas al interior del mismo.
	URB-52 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias: - 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: 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. • 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.	El proyecto "Hotel Iberostar Cancún", participa de manera activa con el "Programa de Protección y Conservación de las Tortugas Marinas que anidan en las playas del Municipio de Benito Juárez". Asimismo, debido a su colaboración con el Ayuntamiento de Benito Juárez de operación del campamento tortuguero, quien cuenta con autorización emitida por la Dirección General de Vida Silvestre, el HIBC cuenta con información debidamente difundida a través de lonas y señalamientos dentro del área habilitada del hotel, con la finalidad de cumplir con un adecuado manejo de los huevos de tortugas marinas correspondientes a la temporada 2015.
	Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo indicado, con las dimensiones y alcances del proyecto, se tiene que éste no colinda directamente con Zona Federal Marítimo Terrestre. No obstante, el hotel del cual forma parte el proyecto, si presenta colindancia con la ZOFEMAT, por lo que se advierte que el proyecto participará de las acciones del Programa de Protección y Conservación de las Tortugas Marinas que anidan en las Playas de Benito Juárez, al cual se encuentra adherido el hotel. De acuerdo con lo anterior, se emplean medidas y acciones en congruencia con lo establecido por los criterios URB-49 y URB-52.	
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	Se realizará el composteo del producto de podas y deshierbe para posteriormente incorporarlo a las áreas verdes existentes





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 **01406**

Análisis de esta Unidad Administrativa:

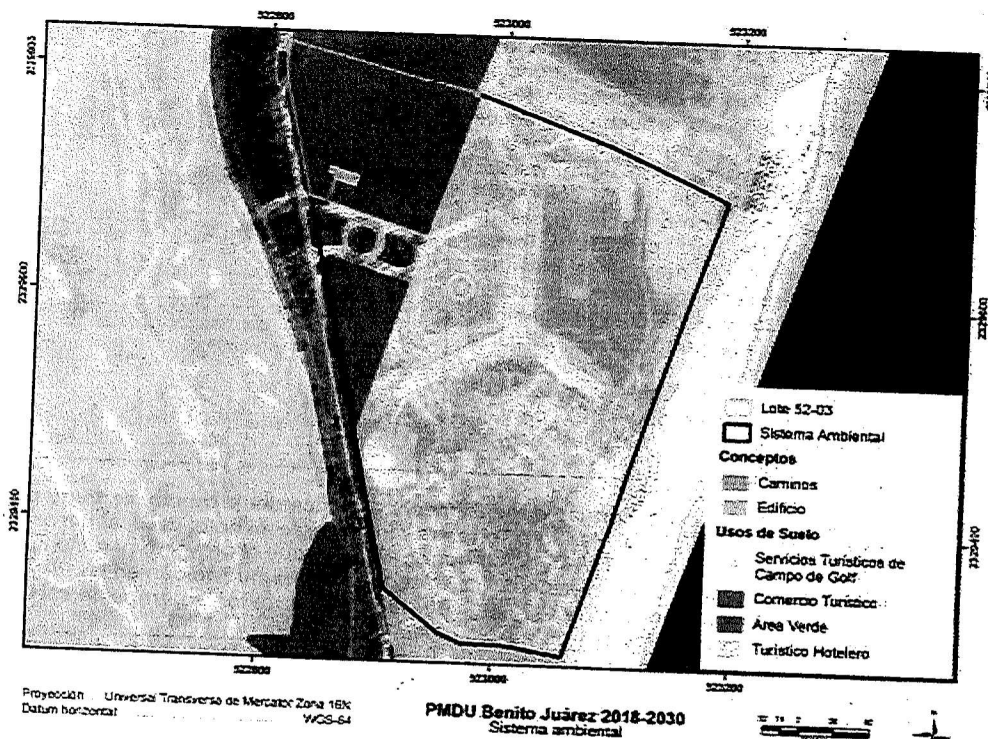
De acuerdo con la información presentada, se advierte que el proyecto prevé realizar acciones de composta derivado de los trabajos de podas y deshierbes. El producto de esta composta será empleado para enriquecer el suelo de las áreas verdes del proyecto, por lo que se cumple y atiende lo que establece el criterio.

C. PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO 2018-2030 PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 17 DE ABRIL DE 2019, (PMDU BJ 2018-2030).

De acuerdo con la localización del proyecto, se tiene que a éste le aplica el **PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2018-2030**, publicado el 17 de abril de 2019, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el cual considera para el sitio lo siguiente:

El predio del "Hotel Iberostar Cancún", del cual forma parte el proyecto, se encuentra en el Distrito 8 del **PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2018-2030**, con un Política de Mejoramiento, por lo que su objetivo es optimizar la estructura urbana y las construcciones existentes.

De acuerdo con la Zonificación Secundaria del Distrito 8, al predio del "Hotel Iberostar Cancún" en el que se localiza el proyecto, le aplican los Usos de Suelo **TH/15/G** (Turístico Hotelero), **CT** (Comercial Turístico) y **Área Verde**, como se muestra a continuación:





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

De acuerdo con la información contenida en el Capítulo II de la MIA-P y de la Información Adicional presentada el 28 de febrero de 2020, se tiene que el proyecto que nos ocupa, prevé realizar únicamente obras y actividades en la poligonal del Lote 52-03, mismo que cuenta con una superficie de 21,275.5 m² y le aplican los siguientes usos de suelo:



Si bien el Lote 52-03 (con una superficie de 21,275.5 m²) le aplica los usos **TH/15/G** (Turístico Hotelero), **CT** (Comercial Turístico) y **Área Verde**, el **proyecto**, realizará obras únicamente en la sección del predio con uso **COMERCIAL TURÍSTICO** Clave **CT**, el cual tiene una superficie de **17,960.52 m²** en el Lote.

En virtud de lo anterior, se muestra a continuación la vinculación del **proyecto** con el uso de suelo **COMERCIAL TURÍSTICO** Clave **CT**:

Parámetros aplicables:

Superficie mínima del Lote (m ²)	Densidad Neta	Frente mínimo del lote	Clave: CT				COS (%)	CUS	Restricciones mínimas*		
			Niveles máximos	Altura máxima entresijos (m)					F	Fo	L
1000	140 cts/ha	30.00	10	4.5			60	COS x Nivel	5	-	-

*Nota: F= Frente, Fo=Fondo, L=Laterales





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑO DE LEONA VICARIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

COMERCIAL TURÍSTICO Clave CT										
	Superficie mínima del Lote	Densidad neta	Frente mínimo del Lote	Niveles máximos	Altura máximas entrepisos	COS (%)	CUS*	Restricciones mínimas*		
								F	Fo	L
Aplicable	1000	140 cuartos/ha	30.00	10	4.5	60%	COS x Nivel**	5	-	-
Aplicable a la sección del Lote 52-03	1000	251.44 cuartos (1.79 ha * 140 ctos/ha = 251.44 ctos)	30.00	10	4.5	10,776.312 m ² (17,960.52 * 0.60 = 10,776.312 m ²)	600%	5	-	-
Proyecto	17,960.52 m ²	N.A.	139 m	2	4.70 m	319.36 m ² 6 1.77% (319 m ² * 100 / 17960.52 m ² = 1.77%)	3.41 % (613.49 m ²)	5	-	-

* F= Frente, Fo= Fondo, L= Laterales.

** El CUS, corresponde al COS x el número de niveles permitidos para el Uso de Suelo.

N.A. No Aplica. (En relación a la densidad, no aplica, toda vez que el proyecto no considera elementos que impliquen densidad o unidades de alojamiento. (PB=319.36 m², PA= 294.13 m² Sup. total 613.49 m² = 3.41%).

De acuerdo con lo anterior, se tiene que el proyecto cumple con los parámetros aplicables al uso de suelo COMERCIAL TURÍSTICO Clave CT, del Distrito 8 del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2018-2030, publicado el 17 de abril de 2019, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

D. 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, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 30 DE DICIEMBRE DE 2010.

Que el 14 de noviembre de 2019 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación la MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la 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, publicada 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 las especies o poblaciones silvestres en alguna de las categorías de riesgo, establecidas por esta Norma y fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010.

De acuerdo con la información presentada en la MIA-P se identificaron las siguientes especies listadas en la Norma, en el sitio y su área de incidencia:

Especie	Nombre común
<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana rayada





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

En este sentido, la promovente indicó:

SE CUMPLE

Se realizó un estudio detallado de caracterización del sitio que permitió verificar si existen o no especies listadas en esta norma. Dicho estudio permitió identificar individuos de *Ctenosaura similis*, la cual se encuentra en la categoría de Amenazada de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Por lo tanto, y en congruencia con lo dispuesto en esta norma, el proyecto contempla la implementación de las medidas descritas en Capítulo 6, entre ellas el "Rescate de ejemplares de vertebrados en las áreas de aprovechamiento del proyecto", con especial atención a los individuos de *Ctenosaura similis*.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que el promovente refiere acciones de rescate y conservación de las especies de fauna encontradas en el sitio, lo cual es congruente con lo establecido en la **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, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 30 DE DICIEMBRE DE 2010.**

6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES.

VII. Que a la fecha de emisión del presente oficio resolutivo, ha vencido el plazo para que la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo**, el **Gobierno Municipal de Benito Juárez**, la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** y la **Dirección General Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)**, emitieran sus comentarios, por lo que al no recibir respuesta de tales instancias, se entiende que éstas no presentan objeción en relación al proyecto.

7. ANÁLISIS TÉCNICO.

VIII. 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:

IX. 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. Derivado de lo anterior, y de conformidad con la información presentada en el Capítulo V de la **MIA-P** y de la Información Adicional presentada por el promovente el 14 de febrero de 2020, se identificaron los siguientes impactos:

IMPACTOS AMBIENTALES.

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Se aplicaron técnicas probadas y comunes para la identificación y evaluación de los impactos ambientales que podrá ocasionar el Proyecto. Estas técnicas son: i) análisis por medio de los Sistemas de Información Geográfica (SIG), ii) listas de chequeo, iii) matrices de interacción y iv) juicio de expertos

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

El análisis realizado para la identificación de impactos en el área de influencia del proyecto y las áreas adyacentes se apoyó en los planos cartográficos disponibles y en la fotografía de satélite obtenida del programa Google Earth. Se contó también con herramientas cartográficas generadas de manera particular para el proyecto, datos puestos a disposición por el INEGI y planos de usos del suelo y vegetación.

Por encontrarse en una zona urbanizada hace más de 20 años, en el SA no se desarrollan los ecosistemas típicos de la región, como manglares o dunas costeras, sino vegetación inducida y manejada de forma permanente a través de podas, renovación de ejemplares y fertilización de los mismos. Por ello los elementos naturales del SA sobre los que se generarán impactos se restringen al tipo abiótico (aire, agua y suelo), mientras que los factores sociales consisten en la generación de empleos directos e indirectos.

El proyecto consiste en el desarrollo de la infraestructura de un gimnasio en un lote de superficie 2.4ha para el uso y disfrute de los huéspedes del Hotel Iberostar Cancún. Como se describe con detalle en el Capítulo 2 de esta MIA-P, el proyecto se localiza al interior de un Desarrollo Turístico en la Zona Hotelera de Cancún, por lo que cuenta con instalaciones que se encuentran en operación desde 1988. La construcción de obras, que implican el desarrollo de la fase de preparación, la de construcción y la de operación y mantenimiento.

Se elaboró una primera Matriz denominada de Identificación de Impactos Ambientales Potenciales (Matriz 5.1) en la cual se confrontaron las obras y actividades del Proyecto con los impactos ambientales identificados en las listas de chequeo, ordenados de acuerdo al factor del medio sobre el que inciden. Con dicha Matriz se identificaron los impactos positivos y negativos que potencialmente generará el proyecto, y se valoraron tanto los componentes ambientales que pudieran ser más afectados, como las actividades que generarán la mayor recurrencia o intensidad de impactos.

Esta Matriz constituye un método cuantitativo para la identificación de impactos ambientales y corresponde a una modificación propia de la matriz de Leopold (1971). Es importante destacar que el valor de magnitud establecido en esta matriz corresponde al producto de la suma de interacciones identificadas entre un impacto ambiental negativo potencial identificado y una obra u actividad.

Matriz 5.1. Identificación de Impactos Ambientales Potenciales para el Proyecto

Matriz 3. Identificación de Impactos Ambientales Potenciales del Proyecto															
Etapas	Factor Impacto	Vegetación inducida	Fauna	Suelo	Aire	agua	hidrología	socioeconomía	Impactos por actividad			Ponderación de impactos por etapa			
		pérdida de cobertura	Restricción de fauna	contaminación por residuos sólidos y líquidos	Pérdida de la estructura del suelo	contaminación por gases y polvos	contaminación por residuos sólidos y líquidos	Alteración de patrones de infiltración y recarga	generación de impactos directos e indirectos	alteración de la red de telecomunicaciones	modificaciones a los hábitats		negativos	positivos	total
Preparación	Desmonte y despeje											-5	1	-4	-6
	Delimitación de áreas de aprovechamiento y recepción de material											-3	1	-2	
Construcción	Excavación y cimentación de edificaciones											-7	1	-6	-14
	Construcción de estructura y acabados de edificaciones											-6	1	-5	
	Instalación de cables, tuberías y bombas												-4	1	
Operación y mantenimiento	Actividades de huéspedes, visitantes y trabajadores											-2	1	-1	0
	Limpieza y uso de instalaciones											-1	2	1	
	TOTAL DE IMPACTOS NEGATIVOS	1	1	4	2	4	4	3	0	0	4	28	NA	8	
TOTAL DE IMPACTOS POSITIVOS		0	0	0	0	0	0	0	7	1	0	NA	8		
Ponderación de impactos		-1	-1	-4	-2	-4	-4	-3	7	1	-4	-20			
FACTOR															
Valor bruto:		2	5	10	9	5	3	12	46						
Valor neto:		-2	-5	-6	-8	-5	-3	4	-25						
Frecuencia:		1	1	6	8	5	3	4	28						
% del total de interacciones:		2.60%	6.49%	12.99%	11.68%	6.49%	3.90%	15.58%	59.74%						
% de interacciones efectivas:		4.35%	10.87%	21.74%	19.57%	10.87%	6.52%	26.09%	100%						
No. interacciones posibles:		77													





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS

... se determinaron y valoraron los impactos de posible generación durante el proyecto, enfocándose en cada uno de los factores del medio susceptibles de ser modificados. 29 serán impactos negativos y 8 positivos. La etapa con mayor número de impactos negativos generados será la de construcción con 17.

En la etapa de preparación 8 de los impactos serán negativos, mientras que en la de operación y mantenimiento estos impactos serán 4. El impacto negativo más frecuente será la contaminación del agua, seguido por la contaminación del aire. En cuanto a los impactos positivos, el más frecuente será la generación de empleos directos e indirectos. En cuanto a la significancia de los impactos, en el caso de los positivos, 2 impactos resultaron significativos y corresponden a la generación de empleos directos e indirectos y al aumento de la oferta turística, mientras que el otro resultó despreciable y correspondió a la reubicación de fauna. Sobre los impactos negativos ninguno fue significativo; 7 fueron no significativos y los 3 restantes despreciables.

A continuación, se describen detalladamente cada uno de los impactos ambientales identificados, tanto naturales como socioeconómicos

Impactos en el medio natural

Los factores del medio natural identificados como susceptibles de verse afectados por el desarrollo del Proyecto fueron el aire, el suelo, el agua, las asociaciones vegetales, la fauna, la socioeconomía y la hidrología. A continuación, se describen los impactos identificados para cada factor.

Contaminación por ruido

La contaminación por ruido se consideró un impacto no significativo ya que la maquinaria y equipo que lo genere se mantendrá en óptimas condiciones mecánicas y se apegará a la Normas aplicables, además de que será un impacto temporal de corta duración. Por otra parte, la contaminación por gases y polvos se clasificó como despreciable debido a que además de ser temporal y de corta duración, será dispersada rápidamente por los vientos predominantes en el área y será mitigada.

Contaminación por gases y polvos

El aire se verá afectado negativamente por el proyecto principalmente durante las etapas de preparación y construcción de las nuevas obras. Las actividades que lo generarán serán las que se relacionan con la operación de maquinaria pesada. Los polvos serán generados por movimientos de materiales, suelo, maquinaria y equipo durante los trabajos de preparación y construcción del sitio.

Contaminación

Este impacto negativo se deberá a la producción de residuos sólidos, líquidos y peligrosos durante las etapas de desarrollo del proyecto, los cuales podrían contaminar el suelo de no manejarse adecuadamente, por lo que se consideró como no significativo. El tipo de residuos generados durante las etapas de preparación y construcción será diferente a los generados en la etapa de operación, lo que implica que su manejo también será distinto. La generación de residuos sólidos durante las etapas de preparación y construcción del proyecto se deberá principalmente a las actividades de los trabajadores, en especial al ingerir sus alimentos, así como por las actividades propias de la obra.

Los residuos peligrosos que se generarán durante la etapa de construcción corresponderán principalmente a envases de pinturas y solventes requeridos para los trabajos de carpintería y pintura de las nuevas instalaciones. Entre los residuos no reciclables generados por estas actividades se encuentran madera, pedacería de plástico, metales y escombros. El proyecto cuenta con las instalaciones adecuadas para el manejo y disposición sin riesgos de los residuos que produce como resultado de la operación y mantenimiento de los edificios actuales.

Agua

Contaminación Este impacto negativo sobre el factor agua se deberá a la generación de residuos sólidos, líquidos o peligrosos que, de no ser manejados adecuadamente, podrían contaminarla por lo que se calificó como Significativo. Durante las etapas de preparación y construcción los residuos líquidos generados serán principalmente aguas negras acumuladas en los sanitarios portátiles utilizados por los trabajadores de la obra. El resto de los residuos líquidos no peligrosos que se generen en estas etapas se descargarán a la red de drenaje del hotel.

Vegetación inducida

Pérdida de cobertura

Este será un impacto negativo, que se generará durante la etapa de preparación del sitio y se deberá a la remoción de la vegetación inducida, que implicarán la pérdida de áreas verdes para dar paso a las nuevas construcciones del proyecto. Se calificó como despreciable debido a que la superficie de áreas verdes que será eliminada es vegetación inducida que no forma parte de un ecosistema natural. La vegetación que será removida es vegetación inducida que pertenece a las áreas ajardinadas del predio del Proyecto.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

Fauna

La pérdida de individuos de fauna será un impacto negativo Despreciable que se presentará durante la etapa de preparación del sitio. Se deberá a las actividades de desmonte y despalma, las cuales ahuyentarán a los individuos de fauna que pudieran encontrarse en el área. Se consideró despreciable ya que será un impacto temporal, de mediano plazo y reversible. Asimismo, las especies de fauna que serán desplazadas temporalmente del área de obras no son especies consideradas en riesgo, ni tampoco forman parte de un ecosistema natural.

Hidrología

Alteración de patrones de infiltración

Este será un impacto negativo no significativo que se deberá al aumento en la demanda de agua proveniente de pozos de extracción, así como al aumento en el volumen de aguas de rechazo de la planta de ósmosis inversa para solventar el incremento en la demanda de agua... aunque estas obras impliquen la instalación de mobiliario que consume agua, se podrá reducir el consumo de agua por huésped, también se considera la alteración de los patrones de infiltración, derivada de las actividades de preparación y construcción. El desmonte de vegetación inducida para su aprovechamiento con la edificación propuesta en este proyecto alterará estos patrones por lo que este impacto se considera negativo, pero no significativo al tratarse de una superficie de poca extensión (357.59 m²) en comparación con el sistema ambiental. Asimismo, se retoma que este impacto se realizará de manera puntual en una zona bien delimitada.

Medio socioeconómico

En cuanto al medio socioeconómico, los factores identificados correspondieron a la generación de empleos y la oferta turística.

Empleos

Generación de empleos directos e indirectos

Este será un impacto positivo Significativo que se producirá durante todas las etapas de desarrollo del proyecto, en todas las actividades identificadas. De manera general, las etapas de preparación y construcción de las nuevas obras requerirán de aproximadamente 60 trabajadores, por lo que se generarán empleos temporales directos a lo largo de la etapa de construcción del proyecto. En cuanto a los empleos indirectos, éstos se generarán debido a que las etapas de preparación y construcción requieren de diversos insumos y servicios que el proyecto debe comprar o contratar, ya que se trata de empleos generados de manera indirecta, no es posible determinar su número. Cuando operen el proyecto, se espera generar más empleos acordes con las necesidades del gimnasio.

Oferta turística

Detrimento de la calidad de la experiencia del huésped

Este será un impacto negativo no significativo que se generará durante las etapas de preparación y construcción del proyecto ya que las instalaciones actuales continuarán en operación durante la construcción de los nuevos edificios. Se deberá a las actividades que generarán ruidos y polvos, así como a las que implican detrimento del paisaje, ya que disminuirán la calidad de la experiencia de los huéspedes del Hotel.

Calidad de la oferta turística

Este será un impacto positivo no significativo que se deberá a la creación de un nuevo espacio para el uso y disfrute de los huéspedes del Hotel.

Impactos residuales

La identificación de estos impactos se llevó a cabo en función al atributo de la recuperabilidad, el cual se entiende como la capacidad de los ecosistemas de recobrar su funcionalidad ambiental. Para el caso del proyecto, solo se identificaron dos impactos residuales que se describen a continuación:

Pérdida de la estructura del suelo. - Este será un impacto negativo residual ya que la construcción de los nuevos edificios implicará la compactación del suelo y esto no podrá ser mitigado. Sin embargo, este impacto se consideró No Significativo debido a que el entorno en donde se encuentra el proyecto es una zona urbana donde existen edificios de diversos estilos y alturas.

Pérdida de cobertura vegetal. - Este será un impacto negativo residual ya que se espera que las obras del Proyecto permanezcan a largo plazo, por lo que la pérdida de la cobertura vegetal actualmente existente es inminente

- X. 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 anterior, se tiene lo siguiente:

MEDIDAS DE MITIGACIÓN.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

RELACIÓN DE LAS ACCIONES CON LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS

La relación entre los impactos que generará el proyecto y las acciones de prevención, mitigación y/o compensación que se implementarán.

Para identificar el tipo de acción de que se trate se han empleado los siguientes criterios de clasificación:

De prevención (P): acción que pretenden evitar efectos previsibles de deterioro ambiental

De mitigación (M): acción que pretende atenuar los impactos ambientales.

De compensación (C): acción que pretende igualar en sentido positivo los efectos negativos producidos al ambiente por el desarrollo del Proyecto.

DESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES PROPUESTAS PARA EL PROYECTO

El proyecto HOTEL IBEROSTAR CANCÚN cuenta ya con diversas medidas para el manejo de los residuos que se generan durante su operación. Varias de estas medidas son retomadas y se integran al proyecto FIT&FUN CANCÚN, además de estas, se incluyen otras más para el adecuado manejo de los residuos que se produzcan durante las etapas de preparación del sitio y construcción, estas medidas en conjunto, tienen el objetivo de disminuir al máximo los riesgos de contaminación al suelo, aire y al manto freático.

Acción	P	C	O
Los residuos sólidos se deberán acopiar de manera separada de acuerdo a su tipo en contenedores específicos.	X	X	X
Se deberán colocar contenedores para residuos sólidos apropiados para cada tipo de residuo en diversas áreas del proyecto cercanas a los frentes de trabajo.	X	X	X
Los residuos inorgánicos reciclables deberán acopiarse por separado de acuerdo a su tipo, limpios y compactados para su recolección por la compañía autorizada que los trasladará a los centros de acopio o reciclaje.	X	X	X
Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, los residuos inorgánicos reciclables y no reciclables serán acopiados en un sitio cercano a los frentes de trabajo	X	X	
Los residuos de origen vegetal producto de las labores de desmonte y despalle, de mantenimiento de las áreas ajardinadas o de residuos de alimentos se acopiarán en un área designada para ello y se dispondrá de ellos para el mejoramiento de las áreas verdes aledañas al proyecto.	X	X	
Se colocarán señalizaciones que indiquen los procedimientos y áreas adecuadas para la separación de residuos	X	X	X
Se llevará a cabo el transporte y disposición final de los residuos sólidos por empresas acreditadas	X	X	X
Se llevará a cabo la colocación de sanitarios portátiles en áreas accesibles y cercanas a los frentes de trabajo a razón de uno por cada 20 trabajadores	X	X	
La limpieza de los sanitarios portátiles y el manejo de los residuos generados por su uso los realizará una empresa especializada y acreditada por las autoridades competentes.	X	X	
Colocación de contenedores especiales para el acopio de residuos líquidos no peligrosos generados por los trabajadores, en áreas cercanas a los frentes de trabajo	X	X	
Confinamiento temporal de los residuos peligrosos según su tipo en un almacén con las características requeridas por las autoridades competentes.	X	X	X
Establecer lineamientos claros para la disposición temporal de los residuos peligrosos de acuerdo con su tipo y para su registro en bitácora.	X	X	X
Embalaje y etiquetado adecuado de los contenedores de residuos peligrosos previo a su almacenamiento y registro en bitácora	X	X	X
El escombro producto de las demoliciones será eliminado de forma continua mediante volquetes de 14 m ³ , los cuales serán operados por una empresa acreditada para tal fin.	X	X	
Colocación de señalamientos	X	X	X
Divulgación de las medidas de conservación de los ecosistemas presentes en el predio y su zona de influencia a empleados y usuarios del proyecto.	X	X	X
Implementación de reglamentos para la conservación y buen uso de los recursos presentes en el predio del Proyecto	X	X	X
Se reubicarán dentro del S.A. del proyecto, los individuos de porte arbóreo que por sus	X	X	





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

características cuenten con mayores posibilidades de supervivencia.			
Selección de una paleta vegetal o catálogo de especies para las labores de ajardinado de las áreas verdes del proyecto, conformado por especies nativas y propias de los ecosistemas de la zona donde se ubica el Proyecto. x x A		X	X
En caso de individuos de porte arbóreo cuya reubicación no sea necesaria, se les aplicarán labores de poda de reducción y formación de copa con el fin de evitar el desmoche y desgarradura de corteza		X	X
Uso restringido de agroquímicos para las labores de mantenimiento de las áreas verdes y de reforestación del Proyecto, autorizados por la CICLOPLAFEST y sólo en caso de ser necesario.		X	X
Rescate de ejemplares de vertebrados en las áreas de aprovechamiento del Proyecto.	X	X	X
Se colaborará con las autoridades correspondientes en la materia para el manejo de contingencias ambientales	X	X	X
Se deberá contar con material y equipo adecuados y suficientes para la atención a contingencias,	X	X	X
Verificación periódica del mantenimiento de las instalaciones riesgosas dentro del proyecto	X	X	X
Contar con señalización ajustada a la normatividad correspondiente.	X	X	X

El SMGA-IBEROSTAR CANCUN funciona a partir de Programas, definidos como series ordenadas de operaciones o actividades, dirigidos al cumplimiento de uno o varios objetivos generales. Cada Programa su vez engloba series más pequeñas de acciones dirigidas hacia un objetivo particular denominadas Subprogramas.

El Programa de Supervisión Ambiental funciona como un mecanismo de regulación, verificación y supervisión del resto de los programas, para garantizar su funcionamiento y mejorar su efectividad.

El resto de los Programas y sus respectivos subprogramas contienen medidas que inciden directamente sobre alguno de los impactos identificados, así como medidas que se enfocan en generar conciencia en los actores que producen dichos impactos y así disminuirlos.

Mediante la implementación de las acciones que permiten cumplir los objetivos de cada uno de los Programas y Subprogramas del SMGA-IBEROSTAR CANCUN, se prevendrán, mitigarán o compensarán los impactos identificados en el capítulo 5 del esta MIA-P.

Programa	Subprograma	Contaminación por ruido	Contaminación por gases y polvos	Contaminación del suelo	Contaminación del agua	Pérdida de cobertura vegetal	Pérdida de individuos de fauna	Detrimiento del paisaje	Detrimiento en la calidad de la oferta turística	Modificación de la hidrología subterránea	Pérdida de extensión	Impactos totales
MIV	Vivero y rescate					X						1
	Uso de áreas verdes			X	X	X						5
MIF	Control de fauna nociva			X	X		X			X	X	3
	Medidas de protección a tortugas marinas						X					1
MIR	Manejo de residuos líquidos		X	X	X		X		X			5
	Manejo de residuos sólidos		X	X	X		X		X			5
	Manejo de residuos peligrosos		X	X	X		X		X			5
MA	Monitoreo de calidad del agua			X	X		X			X		4
DA	Información y educación ambiental	X	X	X	X	X	X					6
	Imagen y señalamientos	X	X	X	X	X	X		X	X		8
	Capacitación ambiental	X	X	X	X	X	X		X	X		8
SAC	Salud y seguridad		X	X					X			3
	Prevención y manejo de contingencias		X	X	X				X			4
Total de Programas por Impacto		3	8	11	10	5	9	0	7	4	1	





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01408

Sistema de Manejo y Gestión Ambiental

El Sistema de Manejo y Gestión Ambiental es un instrumento de autocontrol que será implementado por el Proyecto, que tiene como ejes rectores principales a la legislación ambiental aplicable en todos los niveles de gobierno. Por ello, cada Programa y Subprograma se ha diseñado de tal forma que cumpla con lo dispuesto en los criterios del Ordenamiento Ecológico correspondiente, así como en lo establecido en las leyes, reglamentos y normas a las que deba sujetarse el proyecto.

Los programas y subprogramas propuestos por la promovente se resumen en el siguiente cuadro:

Programa	Subprograma	Descripción y objetivos
Programa de Supervisión Ambiental El objetivo de este Programa es verificar que todos los demás Programas y sus respectivos Subprogramas cumplan con los objetivos y metas planteados.	Subprograma de Planificación y Gestión Ambiental	Posibilitar la planificación y la definición tanto de estrategias como de medidas específicas que permitan orientar y conducir la correcta implementación de las obras y actividades previstas en el Proyecto.
	Subprograma de Supervisión Ambiental	Vigilar el cumplimiento estricto de las obligaciones ambientales de cada uno de los actores en las etapas de construcción, operación y mantenimiento.
Programa de Manejo Integral de la Vegetación Regular el tipo de especies que se utilizarán en la jardinería del Proyecto, evitando el uso de especies exóticas invasoras y fomentando el de especies nativas.	Subprograma de Vivero y Rescate	Habilitación de un vivero en el campo de Golf del mismo propietario fuera del predio del Proyecto, que cuente con las características necesarias para el buen desarrollo de los ejemplares.
	Subprograma de Áreas Verdes	Elaboración de un Catálogo de Especies adecuadas para la jardinería del Proyecto, coordinación de las actividades de mantenimiento de las áreas verdes, la verificación del estado sanitario de las mismas y la aplicación restringida de agroquímicos autorizados por la CICOPALFEST.
Programa de Manejo Integral de Fauna	Subprograma de Control de Fauna Nociva	a) definir e implementar medidas para el manejo y control de especies mayores que impliquen algún tipo de riesgo para el personal y turistas y b) implementar medidas para el control de plagas.
Programa de Manejo Integral de Residuos Manejar los residuos que se produzcan durante las etapas de preparación y construcción de las obras nuevas del Hotel	Subprograma de Manejo de Residuos Sólidos	a) medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos, b) estrategias para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales y c) los mejores métodos para la disposición temporal y final de residuos.
	Subprograma de Manejo de Residuos Líquidos	a) identificar y utilizar la mejor ecotecnología e infraestructura sanitaria disponible para el tratamiento de aguas residuales, b) disminuir el riesgo de contaminación de suelo, agua y ecosistemas por aguas residuales, c) reducir las fuentes generadoras de aguas residuales, d) inducir el uso de químicos y productos biodegradables compatibles con la tecnología de tratamiento y e) reutilizar las aguas residuales tratadas para el riego de áreas verdes.
	Subprograma de Manejo de Residuos Peligrosos	Mediante este subprograma se verificará sistemáticamente, que los residuos





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
SEN INCIERTA MADRE DE LA PATRIA

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

		peligrosos producidos por el Proyecto sean confinados temporalmente en el almacén de residuos peligrosos
Programa de Monitoreo Ambiental Identificar cambios en el ambiente, para implementar medidas emergentes que eviten la afectación a dichos recursos.	Subprograma de Monitoreo de Calidad del Agua	Conocer la calidad del agua en el acuífero del predio y la zona marina adyacente durante todas las etapas de desarrollo del Proyecto y generar información técnico-científica necesaria para la adecuación de las medidas de mitigación ante riesgos no previstos.
Programa de Difusión Ambiental Resolver la falta de información sobre el valor ecológico de los ecosistemas, los bienes y servicios ambientales que estos proporcionan	Subprograma de Información y Educación Ambiental	a) generar y difundir información a los usuarios del desarrollo, sobre el valor ecológico, social, económico y cultural de los ecosistemas y los recursos naturales involucrados y b) difundir e informar a empleados, usuarios y población local sobre el manejo y uso sostenible de los recursos, así como la prevención de problemas de contaminación ambiental.
	Subprograma de Imagen y Señalamientos	a) implementar mecanismos e instrumentos para la información o prevención sobre el uso de la infraestructura turística y áreas de conservación, y b) el manejo y uso sustentable de ecosistemas, flora y fauna. Para ello se considera el diseño e implementación de dos tipos de señalamientos:
	Subprograma de Capacitación Ambiental	a) Sensibilizar y generar conciencia ecológica en el personal de obra del proyecto durante sus etapas de preparación y construcción. b) Capacitar a constructores y operadores del Proyecto sobre la aplicación y cumplimiento de la normativa e instrumentos ambientales aplicables al proyecto. c) Informar al personal del Proyecto sobre las obligaciones ambientales que adquieren al formar parte de la fuerza laboral del mismo. d) Promover una actitud responsable en el uso y manejo de los recursos naturales del predio del Proyecto por parte de todos sus empleados y directivos. e) Cumplir con uno de los preceptos del turismo socialmente responsable que es la comunicación y difusión ambiental de los usuarios y población de la región.
Programa de Seguridad y Atención a Contingencias Determinar las acciones y procedimientos adecuados a implementarse durante las diversas situaciones de riesgo que pudieran presentarse en cualquiera de las etapas de	Subprograma de Salud y Seguridad	a) implementar un programa de seguridad, atención y prevención de accidentes y riesgos de trabajo y b) operar un comité de seguridad y atención a contingencias ambientales.
	Subprograma de Prevención y Manejo de Contingencias	a) implementar un sistema de prevención y atención a contingencias ocasionadas por incendios, inundaciones, huracanes,





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 **01406**

desarrollo del Proyecto.	derrames de sustancias peligrosas al suelo y agua, entre otros y b) operar un comité de seguridad y atención a contingencias ambientales, en coordinación con autoridades competentes.
--------------------------	--

Las medidas de mitigación propuestas por los diferentes Programas y Subprogramas del SMGA-IBEROSTAR CANCUN; inciden sobre el resto de los impactos no residuales, para prevenirlos o mitigarlos. Ya que los impactos de mayor incidencia fueron la contaminación del suelo y el agua, el SMGA-IBEROSTAR CANCUN se enfoca principalmente en prevenir y mitigar estos impactos, tanto a través de acciones directas tales como el adecuado manejo y disposición de los mismos, como por medio de acciones indirectas consistentes en la educación ambiental y la generación de conciencia tanto en los empleados como en los huéspedes y visitantes del Proyecto. Por lo anterior se concluye que el desarrollo del proyecto no generará impactos residuales ni acumulativos significativos, y que con las medidas de mitigación sugeridas es ambientalmente viable.

- XI.** 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 la **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; asimismo se advierte que el **proyecto** cumple con 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 (**POEM**); **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014 y el **PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2018-2030**, publicado el 17 de abril de 2019, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, y la **NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 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, conforme a lo citado en el **CONSIDERANDO V y VI, incisos A), B), C), y D)** del presente resolutivo.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5** fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

fracciones I al XIII, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción IX** 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 5 incisos Q**; 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 **promoviente**; 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**





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01408

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 (**POEM**); **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014 y el **PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2018-2030**, publicado el 17 de abril de 2019, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo y la **NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 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; 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 Unidad Administrativa 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 Unidad Administrativa 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**, **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** el desarrollo del proyecto denominado **"FIT & FUN CANCÚN"**, promovido por el **C. FERNANDO SÁNCHEZ GÓMEZ DE SEGURA** Apoderado Legal de **RLJ-CANCUN HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, con pretendida ubicación en el Lote 52-03 localizado en Boulevard Kukulcán, kilómetro 17, al interior del predio donde se ubica el "Hotel Iberostar Cancún", en la Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, por los motivos que se señalan en el **CONSIDERANDO XI** en relación con el **CONSIDERANDO V y VI incisos A), B), C) y D)** de la presente resolución.

- La autorización en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivado de la construcción y operación de **un edificio de dos niveles** que albergará un salón de usos múltiples (en PLANTA BAJA) y un gimnasio (en el PRIMER NIVEL), así como acceso. El edificio se





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

desarrollará en una superficie de 414.34 m² en el Lote 52-03, al interior del proyecto "Hotel Iberostar Cancun". Las obras se muestran a continuación:

	Planta Baja	Planta Alta
Edificio	319.36 m ²	294.13 m ²
Camino	94.98 m ²	---
Total	414.34 m ²	---

- En la siguiente Tabla se muestran las coordenadas de la poligonal que determina el Lote 52-03 (21,275.5 m²) del **proyecto**:

Tabla de coordenadas del Lote 52-03 del proyecto.					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	522851.24	2329813.32	20	522812.47	2329789.59
2	522868.49	2329808.68	21	522812.26	2329791.70
3	522946.11	2329787.69	22	522812.08	2329793.81
4	522970.24	2329781.24	23	522811.95	2329795.92
5	522974.88	2329779.53	24	522811.85	2329798.04
6	522985.55	2329759.86	25	522811.79	2329800.16
7	522984.61	2329759.40	26	522811.76	2329802.27
8	522973.76	2329754.04	27	522811.77	2329804.39
9	523002.19	2329690.31	28	522811.82	2329806.51
10	522934.85	2329654.52	29	522811.91	2329808.62
11	522834.13	2329686.77	30	522812.03	2329810.74
12	522834.11	2329686.77	31	522812.19	2329812.85
13	522814.53	2329776.91	32	522812.38	2329814.96
14	522814.49	2329777.06	33	522812.62	2329817.06
15	522814.06	2329779.13	34	522812.89	2329819.16
16	522813.67	2329781.21	35	522813.19	2329821.26
17	522813.32	2329783.30	36	522813.53	2329823.35
18	522813.00	2329785.39	37	522813.56	2329823.50
19	522812.71	2329787.49	38	522851.24	2329813.32

SEGUNDO.- La presente autorización del proyecto "FIT & FUN CANCÚN", tendrá una vigencia de **06 (seis) meses**⁴ para la etapa de preparación del sitio y construcción y de **90 (noventa) años**⁵ para la etapa operación y mantenimiento. Dichos plazos comenzarán a partir al día siguiente hábil de la recepción del presente oficio.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, a través de las facultades encomendadas a las Delegaciones Federales de la SEMARNAT conforme al Reglamento Interno de la misma, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su TÉRMINO PRIMERO

⁴ Pág. 29, del Capítulo II, de la MIA-P.

⁵ Pág. 42, del Capítulo II, de la MIA-P.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01408

para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales, así como de las demás autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el **proyecto**.

Por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, así mismo esta autorización no ampara el cambio de uso del suelo en terrenos forestales conforme establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la 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.- El **promovente**, en el caso supuesto que 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 operación, mantenimiento y abandono de las obras y actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28, primer párrafo de la **LGEEPA** que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del **Reglamento de la LGEEPA en materia de impacto ambiental** en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Unidad Administrativa determina que la





10:16

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020 01406

promovente deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación que propuso en la MIA-P del proyecto e información adicional; así como las medidas adicionales señaladas a continuación.

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 en sitio del **proyecto** se advierte la presencia de Iguana rayada (*Ctenosaura similis*), la cual corresponde a una especie listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, 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; 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. Queda prohibido a la **promovente** realizar las siguientes acciones durante las etapas de operación y mantenimiento del **proyecto**:
 - El uso de explosivos.
 - Las quemaduras de desechos sólidos y vegetación.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

- Entierro de basura o disposición a cielo abierto.
- 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 hidrocarburos y productos químicos no biodegradables.
- Dar alimento a la Fauna silvestre.

OCTAVO.- El **promoviente** deberá presentar informes del cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de prevención y mitigación, que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**; los informes deberán ser presentados con una periodicidad **anual** durante todas las etapas del **proyecto**, 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 haya o no iniciado la operación de las obras del proyecto.

NOVENO.- La **promoviente** 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 la operación, dentro de los **3 días siguientes** a que hayan dado inicio.

DÉCIMO.- La presente resolución a favor del **promoviente** 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 la **promoviente** 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 Delegación Federal 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 a la **promoviente** en el presente resolutivo.

DÉCIMO PRIMERO.- El **promoviente** 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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0589/2020

01406

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. - El **promoviente** 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, que fuere necesario obtener previo a la realización o ejecución de las obras, como es el caso del manejo de especies sujetas a categoría de riesgo conforme la **NOM-059-SEMARNAT-2010** que para tal efecto debe obtenerse por parte de esta Secretaría.

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. - Notificar al **C. FERNANDO SÁNCHEZ GÓMEZ DE SEGURA** Apoderado Legal de **RLJ-CANCUN HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, o en su caso a los **C.C. David Zárate Lomeli, José Luis Rojas Galaviz, Samuel Bretón Zamora, Jocelyn Zárate Rubio, Luis David Ramírez Reynoso, Oscar Esteban Mendoza Arias, Alma Bertha Balderas García, Manuel Pacheco Castro, Olga Lidia Jiménez Magaña, Nayeli Engracia Sánchez González, Felipe De Jesús Yam Aguilar y Álvaro Velarde Terrones**, autorizados para oír y recibir notificaciones de conformidad con el párrafo último del artículo 19 de la misma Ley.

ATENCIÓN

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión Ambiental Zona Norte"

BIOL. ARACELI GÓMEZ HERRERA

*Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL

ESTADO DE QUINTANA ROO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

RECURSOS NATURALES

ESTADO DE QUINTANA ROO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL

ESTADO DE QUINTANA ROO

24 AGO. 2020

- C.c.e.p.- **C.P. CARLOS JOAQUÍN GONZÁLEZ** - Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo, s/núm., Colonia Centro, C. 97000, Mérida, Yucatán, Quintana Roo. despachodelejecutivo@goq.roo.gob.mx
- C. MARIA ELENA H. LEZAMA ESPINOZA** - Presidenta municipal Benito Juárez.- Palacio municipal.
- ING. SERGIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ** - Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiente.- Sergio.sanchezm@semarnat.gob.mx
- LIC. CRISTINA MARTÍN ARRIETA** - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramite@semarnat.gob.mx
- DR. ARTURO FLORES MARTÍNEZ** - Encargado del despacho, Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial.
- LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL** - Encargado del despacho, Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA). raul.albornoz@profepa.gob.mx
- NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0023/10/19.
- NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2019TD101.
- ARCHIVO

¹ 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.

AGH/JPAE

