

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



- I. **Unidad Administrativa que clasifica:** Delegación Federal en Quintana Roo.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular Modalidad A, no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A), bitácora número 23/MP-0026/07/15.
- III. **Partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente al domicilio y teléfono de particular, en página 1.
- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma del titular:** 
C. Renán Eduardo Sánchez Tajonar, Delegado Federal en Quintana Roo
- VI. **Fecha de Clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.





Chetumal, Quintana Roo

LIC. CLOTILDE ESTHER ANGULO LÓPEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
SABELDOS S.A. DE C.V.

31 MAYO 2016

RECEBI ORIGINAL
CLOTILDE E. ANGULO LOPEZ
2-JUNIO-2016

En acatamiento a lo 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 ellos quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento en 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 en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, a la **Lic. Clotilde Esther Angulo López** en su carácter de representante legal de la empresa **Sabeldos S.A. de C.V.**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado "**Operación del Hotel Catalonia Yucatán Beach**, con ubicación dentro del complejo Turístico Puerto Aventura, Av. Xcacel, Lote 1, Plano 2, Mza. 18, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.



[Handwritten signature]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

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

Que entre otras funciones, en el Artículo 40, fracción IX, inciso c, del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** se establece la atribución de las Delegación Federales para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras y actividades privadas de competencia de la federación y expedir, causar 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.

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A**. Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el Municipio de Solidaridad, lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 38 primer párrafo del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en relación con los artículos 43 fracción I, 44 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 46. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, los artículos **39 del Reglamento Interior de la SEMARNAT** que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario, como es el caso del Delegado Federal que emite el presente resolutivo, quien cuenta con el respectivo nombramiento de Delegado Federal de la **SEMARNAT** en Quintana Roo, de acuerdo al oficio de fecha 06 de mayo de 2015, en relación al artículo anterior; el artículo **19 fracción XXIII**, del mismo Reglamento, señala que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por la 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, que presenten los particulares, y

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto "**Operación del Hotel Catalonia Yucatán Beach**" (en lo sucesivo del **proyecto**) con ubicación dentro del complejo Turístico Puerto Aventura, Av. Xcacel, Lote 1, Plano 2, Mza. 18, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, promovido por la **Lic. Clotilde Esther Angulo López** en su carácter de representante legal de la empresa **Sabeldos S.A. de C.V.**, (en lo sucesivo el **promoviente**), y

RESULTANDO:

1. Que el 09 de julio de 2015, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, el escrito de fecha 08 del mismo mes y año, a través del cual el **promoviente** remitió la **MIA-P** del **proyecto**, para su correspondiente análisis y dictaminación en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2015TD049**.
2. Que el 15 de julio de 2015, ingreso a esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual remitió el extracto del **proyecto** publicado en el periódico "**Novedades de Quintana Roo**" de fecha 21 de junio de 2015, de acuerdo al artículo 34 fracción II de la LGEEPA.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

3. Que el 16 de julio de 2015, en cumplimiento a lo establecido en 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, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/029/13**, 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 **09 al 15 de julio de 2015**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones de la **SEMARNAT**, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) del **proyecto**.
4. Que el 28 de julio de 2015, esta Delegación Federal emitió el oficio 04/SGA/1007/15, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, previno a la **promovente** para que presentara documentación necesaria para integrar el expediente del **proyecto**.
5. Que el 28 de julio de 2015, ingresó a esta Delegación Federal el escrito de 20 del mismo mes y año, mediante el cual el 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**.
6. Que el 07 de agosto de 2015, ingreso a esta Delegación Federal el escrito de 28 de julio del mismo año, a través del cual el **promovente** ingreso información en alcance al proyecto.
7. Que el 13 de agosto de 2015, ingreso a esta Delegación Federal el escrito de fecha 7 del mismo mes y año, mediante el cual el **promovente** presentó la información solicitada a través del oficio 04/SGA/1007/15 de fecha 28 de julio de 2015, citado en el **Resultado 4** de la presente Resolución.
8. Que el 13 de agosto de 2015, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primero párrafo de la **LGEEPA**, esta Delegación Federal integró el expediente del



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

proyecto, mismo que puso a disposición al público en las oficinas ubicadas en Av. Insurgentes Núm. 445, Colonia Magisterial, C.P. 77039, Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco y en Blvd. Kukulcán km. Zona Hotelera, Cancún, ambos en el Estado de Quintana Roo.

9. Que el 20 de agosto de 2015, esta Delegación Federal, emito el oficio número 04/SGA/1117/15, mediante el cual notifiqué al **ciudadano de la comunidad afectada**, la determinación de dar inicio al proceso de consulta pública de la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 del REIA.
10. Que el 21 de agosto de 2015, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1118/15, mediante el cual informo al **provente** la determinación de llevar a cabo el proceso de consulta pública la **MIA-P** del proyecto, para lo cual, con base en lo previsto por el artículo 41 del su REIA, se le comunicó que tenía que publicar un extracto del proyecto en el periódico de amplia circulación en el Estado de Quintana Roo.
11. Que el 25 de agosto de 2015, esta Delegación Federal, emitió el oficio número 04/SGA/1101/15, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la Delegación Federal, a la Delegación de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras ingresadas a evaluación, para lo cual se les otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
12. Que el 25 de agosto de 2015, esta Delegación Federal, emitió el oficio número 04/SGA/1102/15, a través del cual, con fundamento en el artículo 24 del REIA, solicitó a la Dirección General Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial, emitiera opinión técnica sobre dicho proyecto, particularmente referida a la congruencia y viabilidad del mismo con el **Decreto del Ejecutivo del estado mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, publicado** el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 25 de mayo de 2009 y **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMyRGMMyMC)** publicado en el Diario oficial de la Federación el 24 de noviembre



de 2012, para lo cual se le otorgó un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de LFPA de aplicación supletoria a la LGEEPA.

13. Que el 25 de agosto de 2015, esta Delegación Federal, emitió el oficio número 04/SGA/1103/15, a través del cual, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, a través del **Instituto de Impacto Ambiental y Riesgo Ambiental**, para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
14. Que el 25 de agosto de 2015, esta Delegación esta Delegación Federal, emitió el oficio número 04/SGA/1104/15, a través del cual, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó al **Gobierno Municipal de Solidaridad**, para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
15. Que el 25 de agosto de 2015, esta Delegación esta Delegación Federal, emitió el oficio número 04/SGA/1105/15, a través del cual, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó al **Secretaria de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo**, para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
16. Que el 10 de septiembre de 2015, ingreso a esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual el **promoviente** en atención al oficio 04/SGA/1118/15 de fecha 21 de agosto de 2015, remitió el extracto del proyecto publicado en el periódico "Novedades de Q.Roo" de fecha 08 de septiembre de 2015.
17. Que el 15 de septiembre de 2015, ingreso a esta Delegación Federal el escrito de fecha 03 del mismo mes y año, a través del cual el **ciudadano de la comunidad afectada**, solicito poner a disposición del público la **MIA-P del proyecto**.
18. Que el 15 de septiembre de 2015, ingreso a esta Delegación Federal, el oficio DGOAyDU/212/2015 de fecha 11 del mismo mes y año, a través del cual la



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano, a través del **H. Ayuntamiento de Solidaridad**, emito comentarios en relación al **proyecto**.

19. Que el 21 de septiembre de 2015, esta Delegación Federal emitió el número de actas AC/049/15 correspondiente al acta circunstanciada mediante la cual se puso a disposición del público la **MIA-P** del proyecto, para su consulta, con fundamento en el artículo 34 de la LGEEPA.
20. Que el 24 de septiembre de 2015, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1219/15, mediante el cual informó al ciudadano de la comunidad afectada la disposición del público mediante el acta circunstanciada número AC/031/15 de fecha 15 de junio de 2015.
21. Que el 24 de septiembre de 2015, ingresó a esta Delegación Federal, el oficio **INIRAQROO/DG/DRA/071/2015** de fecha 17 del mismo mes y año, a través del cual el **Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental**, emitió comentarios en relación al **proyecto**.
22. Que el 08 de octubre de 2015, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1308/15 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 del Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35-BIS de la **LGEEPA**.
23. Que el 16 de octubre de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, a través del cual el **ciudadano de la comunidad afectada** presentó comentarios en relación al **proyecto**, con fundamento en lo establecido por el artículo 34 de la LGEEPA.
24. Que el 04 de noviembre de 2015, ingresó a esta Delegación Federal, el oficio **PFFPA/29.5/8C.17.4/2370/15** de fecha 15 de octubre del mismo año, a través del cual la Delegación de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

25. Que el 23 de noviembre de 2015, ingreso en esta Delegación Federal el escrito 18 del mismo mes y año, a través del cual el **promoviente** presentó la información adicional solicitada por esta Delegación Federal, conforme a lo señalado en el **Resultando 22** del presente oficio resolutivo.
26. Que el 14 de diciembre de 2015, ingreso a esta Delegación Federal el oficio **DGPAIRS/416/2015** de fecha 7 del mismo mes y año, a través del cual la Dirección General de Política Ambiental e Integral Regional y Sectorial, emitió su opinión en relación al **proyecto**.
27. Que el 30 de noviembre de 2015, esta Delegación Federal, emitió el oficio número 04/SGA/1492/15, se ampliación el plazo de Evaluación de la Manifestación del proyecto "**Operación del Hotel Catalonia Yucatán Beach**", conforme al artículo 46, fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental (**REIA**).

CONSIDERANDO:

1. GENERALES

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los 4, 5, fracciones IX, 28, primer párrafo y fracción IX, 35 párrafo primero, segundo y último, así como su fracción II de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones III, IX, XII, XIV y XVII, 4 fracciones II, III y VII, 5 incisos Q); 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción II del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, II 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 Delegación Federal, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido; por el **Decreto del Ejecutivo del estado mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo**, publicado el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 25 de mayo de 2009 y la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2001**, publicada en el



[Firma manuscrita]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

Diario Oficial de la Federación el 6 de marzo de 2002, 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 riesgos, 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 riesgos.

Conforme lo anterior, esta Secretaría 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 cuatro, 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 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 IX y 35 de la **LGEEPA**, que a la letra establece:

Art. 4. La federación de los estados, el distrito federal y los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en esta ley y en otros ordenamientos legales.

Art. 5. Son facultades de la federación... la aplicación de los instrumentos de la política ambiental previstos en esta ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones 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;



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

Art. 28. La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la secretaria establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden acusar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente...

IX. Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

Art. 35

“(...) Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la secretaria se sujetara a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratoria de área naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que se resulten aplicables.

Así mismo, para la autorización a que se refiere este artículo, 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 elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serian sujetos de aprovechamiento o afectación.

La resolución de la Secretaría solo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate.

2. PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO.

- II. Que la **MIA-P** del **proyecto** fue puesta a disposición del público el día 21 de septiembre de 2015, por lo que el plazo de 20 días a que se refiere la fracción IV del artículo 34 de la **LGEEPA** inició su contabilización el 22 de septiembre de 2015 y concluyeron el día 19 de octubre de 2015.
- III. Que el 16 de octubre de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual el ciudadano de la comunidad presentó observaciones



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

en relación al **proyecto**; por lo cual, de acuerdo con lo citado en el **Considerando anterior**, el escrito en comento fue presentado en tiempo.

- IV. Siendo que el artículo 34 fracción V de la **LGEEPA** establece que “La Secretaría agregará las observaciones realizadas por los interesados al expediente respectivo y consignará, en la resolución que emita, el proceso de consulta pública realizado y los resultados de las observaciones y propuestas que por escrito se hayan formulado”, por lo que, en acatamiento a tal disposición, esta Delegación Federal realiza las siguientes observaciones en relación a los comentarios manifestados:

Observación de esta Delegación Federal relacionados con los comentarios por el ciudadano de la Comunidad afectado:

Comentarios por el ciudadano de la comunidad:	Observación de esta Unidad Administrativa
Derecho a un medio ambiente sano para el desarrollo y bienestar Cabe decir, que los derechos ambientales engloban tres áreas principales: el derecho a un medio ambiente sano y seguro, el derecho a proteger el medio ambiente, y el derecho a la información, al acceso a la justicia y a participar en la toma de decisiones en materia ambiental.	En este punto se coincide en el derecho constitucional a un medio ambiente adecuado.
Incorrecta y deficiente vinculación con los instrumentos normativos vigentes aplicables. ... El proyecto tiene los siguientes antecedentes: En el año 2004 la empresa SABEDOS S.A. DE C.V., formaliza a través de escritura la compra a la empresa inmobiliaria Pez Dorado S.A. de C.V., de los inmuebles denominados Lote I y Lote II de la manzana 16, plano 2 del Desarrollo Turístico Puerto Aventuras. Señala que con fecha 20 de abril de 2001, la empresa inmobiliaria Pez Dorado S.A. de C.V., obtuvo la autorización de impacto ambiental DFQR/0354/2001 para la construcción del	En relación con este punto se tiene que en el 2001 la empresa obtuvo la autorización de impacto ambiental DFQR/0354/2001, para la construcción del proyecto denominado Club Loockeá, Puerto Aventura” con una vigencia de 5 años para las etapas de construcción y operación mismo que se venció para realizar cualquier tipo de actividad, así mismo en 2008 presento la MIA-P para la operación del proyecto, mismo que se desechó por no presentar la información solicitada mediante oficio de prevención, en tiempo y forma, de lo anterior el promovente presenta de nuevo la MIA-P al procedimiento de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con las medidas correctivas que establecido por la PROFEPA en la Medida Dos del oficio resolutivo 0231/2015



[Firma manuscrita]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

"proyecto Club Loockéa, Puerto Aventuras" de 200 habitaciones hoteleras mismas que fueron construidas en el Lote II, plano 2 del complejo Puerto Aventuras.

Manifiesta que la autorización de impacto bajo la cual fue construido el proyecto, consideró otorgar un plazo de cinco años para llevar a cabo las etapas de preparación del sitio, construcción y operación. Que sin embargo, dicha situación fue desconocida por esa empresa por lo que no se efectuaron los trámites correspondientes de ampliación de tiempo para la eta de operación.

...la promovente omite informar datos importantes para el presente estudio y evaluación del proyecto...

...el proyecto fue ingresado el **4 de diciembre de 2008**, asignándole la clave **23QR20008TD057**, y en fecha 26 de enero de 2009 se resolvió mediante oficio **No. 04/SGA/0027/09.... desechar el trámite...**

b) Toda vez que la autorización en materia de Impacto Ambiental otorgada mediante el oficio DFQR/0354/2001 de fecha 20 de abril de 2001 fue notificada el 23 de noviembre de 2001 y la vigencia de esta venció el 24 de noviembre de 2006 de lo cual se advierte que el **proyecto** mantuvo sus operaciones aún cuando la autorización en materia de Impacto Ambiental se encuentra sin vigencia, por lo que deberá presentar el procedimiento administrativo concluido instaurado por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**.

En este sentido, es dable recordar que una autorización como la emite la SEMARNAT en materia de impacto ambiental, es un acto administrativo de carácter individual el cual tiene por objeto permitir a un particular llevar

de fecha 16 de julio de 2015 en el que se establece que:

Dos: En caso de tener interés en la continuidad y permanencia de las obras y actividades ya realizadas, las cuales se encuentran circunstanciadas en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0115-11, **deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental**, a fin de obtener la debida autorización en materia de impacto ambiental para la operación de las mismas, expedida por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo previsto en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio y la Protección al Ambiente; 5 y 6 del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

De lo anterior el **promovente** presento el proyecto para su evaluación a esta Delegación Federal estableciendo medidas correctivas, a fin de obtener la autorización para la actividad de reestructuración y operación del Hotel Catalonia Yucatán Beach, conforme lo establece el artículo 57 del REIA, evalúa mediante el presente procedimiento de evaluación del impacto ambiental los aspectos ambientales referentes a las actividades relacionadas con las actividades que aún no han sido realizadas únicamente.

Considerando lo interior, es incorrecta la interpretación que se da en los comentarios presentados, respecto a que debe negarse la autorización en virtud de contravenir el carácter preventivo de las obras que se someten a evaluación, en virtud de que es precisamente las actividades que restan por hacer (operación) las que se evalúan en el presente procedimiento por considerarlas que también son materia de evaluación del impacto ambiental, las cuales por su propia naturaleza, son continuas a las obras y actividades ya realizadas y sus efectos de tracto sucesivo, máxime cuando el mismo artículo 57



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

a cabo el desarrollo de una obra o actividad prevista dentro de los supuestos que establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, precisando el lugar y el tiempo para su ejecución, además de las condiciones y medidas a adoptar por el promovente. Lo anterior, conforme al artículo 3º, fracción II de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

...

De esta manera, de conformidad con la fracción II del citado precepto, el acto administrativo individual se extingue por la **expiración del plazo**, es decir, la vigencia concedida para que surtiera efectos legales. Por tanto, se vence dicha vigencia por la que fue expedida la autorización sin que el promovente haya solicitado y obtenido la ampliación del plazo o vigencia de la misma, dejó de existir y surtir efectos legales al amparo de la legislación aplicable en la materia.

En este sentido, desde el 24 de noviembre de 2006, fecha en que expiró la vigencia de la autorización...la promovente ha estado operando su proyecto durante 8 años, 11 meses sin una autorización de impacto ambiental.

Ahora bien aunque el promovente ha tratado de cumplir con lo ordenado por la Delegación de la PROFEPA, quien le impuso como medida correctiva, sujetar al procedimiento de evaluación de impacto ambiental la operación de su proyecto ...se considera pertinente, y antes que nada, analizar la naturaleza y objeto que tienen la evaluación del impacto ambiental.

...

Artículo 28...

del REIA así lo considera, cabe hacer mención que la presente autorización en materia de impacto ambiental, surte sus efectos al día siguiente de su notificación y no ampara la operación que se ha realizado con anterioridad y motivo por el cual la PROFEPA emitió la resolución administrativa, bajo la cual infraccionó a la promovente y ordenó sujetar las obras y actividades que restan por hacer al procedimiento de valuación en materia de impacto ambiental.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

Artículo 5°...
Artículo 3°...

*De la lectura y una interpretación literal o gramatical de los preceptos antes citados, se desprende que el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental es **previo** a la realización de las obras y actividades...*

(Así mismo el Centro Mexicano de Derecho Ambiental A.C. hizo una transcripción de los lineamientos que para los casos en que se realicen obras y actividades sin contar con autorización de impacto ambiental, o que contando con autorización, se lleven a cabo obras y actividades no contempladas en la misma, así como de lo establecido en el artículo 57 del REIA).

...
Por lo tanto, y de acuerdo Punto III de los citados Lineamientos, éstos son de carácter obligatorio para los servidores públicos facultados para su aplicación y ejecución, como es el caso de esta Autoridad que resolver la presente evaluación de impacto ambiental del proyecto que se analiza. En consecuencia, lo procedente sería negar la autorización de impacto ambiental de conformidad con el artículo 35 fracción III, inciso a) de la LGEEPA, toda vez que se incumplió con las disposiciones de dicha Ley al operar obras y actividades que requieren previamente la autorización de impacto ambiental, por encontrarse en un ecosistema costero, en términos de los artículos 28 fracciones IX, de la LGEEPA y 5°, Incisos Q) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Inconsistencias del proyecto en Materia de Impacto Ambiental.

El promovente manifiesta en la página 15 del capítulo II de la manifestación de impacto ambiental que cuenta con una autorización de extracción de agua emitida por la Comisión

En relación con este punto el promovente señaló que para el suministro del agua potable al proyecto, se cuenta con un pozo de extracción de agua del subsuelo autorizado por la Comisión Nacional del Agua. La extracción autorizada es de 454m³/día., el proceso de potabilización y



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

Nacional de Agua, autorizada para extraer agua y ser tratada mediante una planta de ósmosis inversa. En este sentido la promovente no expone contar con una autorización en materia de impacto ambiental para la operación de la planta de Ósmosis Inversa, que haya evaluado los impactos que genera la extracción de agua salobre y la adecuada disposición del agua de rechazo que constituye el 60% del agua extraída.

Por toda la incertidumbre existente en torno a la extracción de agua y a la adecuada disposición final de los residuos que genera su proceso el promovente deberá presentara evidencias que demuestren en qué medidas se modifican las características del agua del mar, debe presentar como la salinidad de más de 30,000 ppm, no afectará la interfase salina y sus organismos. Se ha probado que las salmueras generan cambios fisicoquímicos en el agua de mar causando estrés principalmente en los organismos macrobentónicos, base de la cadena trófica marina (Naser, 2011), Así mismo es necesario que sistema de tomografías eléctricas para determinar la interfase salina, el espesor de agua dulce y la profundidad del agua salada, dentro del área de influencia del proyecto, realizando durante al menos las tres principales estaciones del año, lluvia, secas y nortes, además de que evidencie con información tecnicocientífica que el agua salada no se desviara hacia cavidades cársticas con menos salinidad.

La promovente manifiesta que el proyecto trata sus residuos líquidos en la planta de tratamiento de Puerto Aventura, sin embargo se desconoce la capacidad operativa que tiene la planta de tratamiento, por lo que se solicita a la promovente que presente información respecto a la capacidad que tiene la planta de tratamiento y la disponibilidad para tratar el total del agua residual.

desmineralización del agua se emplea una planta de ósmosis inversa por lo que el 60% (272 m³) del agua constituye el rechazo del proceso obteniéndose solo un 40% (181.6 m³) de agua tratada por ósmosis inversa, el cual fue autorizado por la instancia competente bajo los argumentos técnicos para el manejo tanto de la extracción como de la inyección. Ahora bien cabe hacer mención La disposición de la salmuera es a través de un pozo de inyección profunda y no hacia el mar, por lo que las características fisicoquímicos en el agua de mar no se ven modificadas y por tanto no se advierte la afectación a organismos macrobentónicos.

En lo que respecta al tratamiento de las aguas residuales, no hay lugar a la observación vertida respecto a solicitar al promovente indicar la capacidad que tiene la planta de tratamiento y la disponibilidad para tratar el total del agua residual, en virtud de que la operación de dicha planta no corresponde al presente procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, no así el hecho de la generación de las aguas residuales, mismos impactos que fueron identificados y valorados por la promovente en el presente procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, estableciéndose precisamente como medida de mitigación para evitar posible contaminación al suelo y subsuelo, el tratamiento a través de la planta que opera en el desarrollo turístico. Lo anterior no obsta, que dicho sistema de tratamiento cumpla con la normatividad aplicable en la materia.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad.

El proyecto en evaluación se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental N° 15, por lo que deberá de vincular su proyecto con los criterios aplicables al tipo de actividades que realiza, en este sentido selecciona los criterios aplicables a un proyecto "Ecoturístico", disponible en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad determina que es el "Aprovechamiento turístico sustentable del territorio fuera de los centros de población, en este sentido el proyecto encuadra mejor en la definición de "Turismo: Aprovechamiento del territorio para la construcción de desarrollo turístico o fraccionamiento turístico de acuerdo con la Ley de Fraccionamiento del Estado de Quintana Roo.

CE-27 ...

CE-38 ...

CE-55 ...

CE-79 ...

CE-81 ...

CE-101 ...

CE-...

CE-103 ...

El sitio del proyecto se encuentra ubicado en la **UGA 15** Corredor Turístico Paamul-Yalkun del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Solidaridad, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009, el cual establece que:

Los criterios de regulación ecológica de aplicación general (CG), son aplicables a la totalidad del territorio ordenado **fuera de los centros de población** legalmente constituidos en el Municipio Solidaridad, independientemente del uso del suelo que se pretenda dar a los predios particulares.

Los criterios de regulación ecológica de carácter específico (CE), son aplicables a la totalidad del territorio ordenado **fuera de los centros de población** legalmente constituidos en el Municipio Solidaridad, cuya aplicación está en función del tipo de uso del suelo que se pretenda dar a los predios particulares.

Los criterios de regulación ecológica aplicables a las áreas urbanas (CU), **son aplicables a la totalidad del territorio ordenado dentro de los centros de población** legalmente constituidos en el Municipio Solidaridad, independientemente del uso del suelo que se pretenda dar a los predios particulares

Considerando que el sitio del proyecto se ubica dentro de un centro de población legalmente constituido en el Municipio, resultan aplicables los criterios urbanos y no lo generales ni los específicos, en virtud de lo cual los criterios que se citan en las observaciones no resultan aplicables.

Declaración de Río sobre el medio ambiente y desarrollo

...(Se transcribieron principios)

Agenda 21

...(Se transcribieron Capítulo 17 y numeral 17.1)

En relación a lo citado no se tienen observaciones por parte de esta Delegación ya que únicamente constituyen una transcripción.



Ordenación integrada y desarrollo sostenible de las zonas costeras y marinas, entre ellas las zonas económicas exclusivas. ...(Se transcribieron 17.5, 17.6,)	
--	--

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la Operación del Hotel Catalonia Yucatán Beach, así mismo se pretende realizar la construcción de una crepería en una superficie de 20.1955 m², actualmente esta superficie está siendo ocupada por la palapa de toallas la cual ocupando una superficie de 20.1955 m², en una superficie total de 15,077.49 m². En el sitio del proyecto contó con la autorización en materia de impacto ambiental por esta Delegación Federal, DFQR/0354/2001 de fecha 20 de abril de 2001, bajo la denominación del proyecto Club Lookéa, Puerto Aventura, a favor de la empresa Inmobiliaria Pez Dorado S.A. de C.V., con clave de proyecto 23QR2001TD018.

No obstante dicha autorización expiró de pleno de derecho, por lo que la empresa **SABELDOS, S.A de C.V.**, fue sujeta a un procedimiento administrativo instaurado por la Procuraduría federal de protección al Ambiente (PROFEPA), quien el 16 de junio de 2015 emitió la resolución 0231/2015, en la que se cita:

1.- infracción a lo establecido en los artículos 28 fracción IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5 inciso Q), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; por no acreditar ante esta autoridad, contar con autorización de impacto ambiental vigente emitida por la autoridad federal normativa competente para las obras, las actividades y la operación del proyecto "Club Lookéa, Puerto Aventuras", ahora "Hotel Catalonia Yucatán Beach", ubicado en el Lote 2, Manzana 18, Plano 2 del Desarrollo Turístico Puerto Aventura, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, cuyas especificaciones se encuentra circunstanciadas en el acta de inspección FFPA/29.3/2C.27.5/0115-11.

A) EN CUANTO A LA GRAVEDAD DE LA INFRACCION Y DAÑOS QUE SE HUBIERAN PRODUCIDO O PUDIERAN PRODUCIRSE:

Las infracciones cometidas por la persona moral denominada SABELDOS, S.A. DE C.V., promovente del proyecto denominado "CLUB LOOCKÉA, PUERTO AVENTURAS", actualmente "HOTEL CATALONIA YUCATÁN BEACH" se consideran de menor gravedad, en el entendido de que, si bien las obras y actividades inspeccionadas pueden causar una afectación al ecosistema en el cual se encuentra inmerso el proyecto, también lo es que para su realización contaba en su momento con la autorización en materia ambiental contenida en el oficio DFQR/0354/2001 de fecha veinte de abril de dos mil uno, en el cual se autorizó el derecho de realizar obras y actividades tendientes a

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

desarrollar el proyecto de mérito, en una superficie de 15,007.49 metros cuadrados, así como la construcción consistentes en un hotel de 200 habitaciones, distribuidas en siete edificios de cuatro niveles y una altura máxima de 14.70 metros, con las obras siguientes: edificios con una superficie de 6763.82 metros cuadrados, terrazas en una superficie de 1544.8314 metros cuadrados, pasillos 2374.4204 metros cuadrados, roperías 88.1652 metros cuadrados, escaleras 466.2752, lobby 414.6024, sótano lobby 332.6518, disco teatro 564.2239, cafetería 1009.7416, alberca 840.5936, estacionamiento 559.5315, dando un total de construcción de 13785.31 metros cuadrados; siendo que, los inspectores circunstanciaron que la superficie total del predio en donde se ubican las obras construidas es de **6,692.34 metros cuadrados**, dentro de los cuales se encuentran obras siguientes: **2004.90 metros cuadrados corresponde a los 7 edificios de 4 pisos, con 200 habitaciones, 989 metros cuadrados restaurante-cafetería, 680 metros cuadrados lobby, 510 metros cuadrados estacionamiento, 560 metros cuadrados disco-teatro, 36 metros cuadrados bar, 09 metros cuadrados palapa de actividades, 210 metros cuadrados pasillos o andadores, 532 metros cuadrados alberca, 298 metros cuadrados segunda alberca, 350 metros cuadrados andadores de las albercas, 11.25 metros cuadrados escalera de acceso a las albercas, 17.50 metros cuadrados rampas de acceso a las albercas, 495 metros cuadrados rampa de acceso vehículos al lobby, 17.50 metros cuadrados escaleras de acceso al lobby, 560 metros cuadrados disco-teatro, 13.69 metros cuadrados cuarto de máquinas y 17.50 metros cuadrados puente de acceso algunas habitaciones;** misma que obras que se encuentran totalmente construidas y en operación.

Asimismo, esta autoridad precisa que de conformidad con el artículo 81 del Código Federal de Procedimiento Civiles, de aplicación supletoria a los procedimientos administrativos de carácter federal, le correspondía a la infractora el deber jurídico de la carga de la prueba, a efecto de acreditar lo inofensivo el deber jurídico de la carga de la prueba, a efecto de acreditar lo inofensivo de sus acciones u omisiones.

No obstante ello, en cuanto a los daños producidos por la comisión de la infracción administrativa, se desprende que estos no son graves, en virtud de que, aún y cuando no se respetó la vigencia de la autorización para el proyecto, la construcción existente al momento de la visita no alteró el factor de ocupación de suelo, es decir la superficie autorizada para las obras es similar a la superficie observada por los inspectores, lo que puede deducirse que se realizó sobre un terreno que ya se encontraba impactado; en este sentido, se puede considerar que las obras y actividades son de similitud impacto al previsto mediante la autorización de referencia, situación que se considera como **atenuante de la gravedad de la infracción, coligiéndose entonces esta como de tipo menor.**

Así mismo se establecieron las siguientes medidas correctivas:

UNO.- Abstenerse de realizar cualquier obra o actividad distinta o adicional a las observadas al momento de la visita que nos ocupa, y que se encuentran circunstanciadas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0115-11; sin que previamente cuente con la autorización



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

correspondiente en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Plazo de cumplimiento: Inmediato a partir de la notificación de la presente resolución.

DOS.- En caso de tener interés en la continuidad y permanencia de las obras y actividades ya realizadas, las cuales se encuentran circunstanciada en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0115-11, deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, a fin de obtener la debida autorización en materia de impacto ambiental para la operación de las mismas, expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo previsto en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 y 6 del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

(...)

TRES.- Si obtiene la autorización señalada en el punto que antecede, como **medida de compensación**, deberá presentar ante esta Delegación, para su valoración y, en su caso, aprobación para su posterior instrumentación, en un plazo no mayor de diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de aquel en que surta efectos la notificación de la resolución que recaiga al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, de conformidad con el artículo 32 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria, un Programa de Reforestación vegetación características de un ecosistema costero, a ejecutarse en un superficie de al menos tres veces mayor a la que fue afectado por las obras o actividades realizadas.

(..)

De lo anterior el **promoviente** presento el proyecto para su evaluación a esta Delegación Federal con el fin de obtener la autorización para la actividad de operación del Hotel Catalonia Yucatán Beach, a fin de dar cumplimiento a cada una de las medidas correctivas, interpuestas por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, conforme a lo establecido en el artículo 57 del REIA.

La superficie de desplante de las obras es la siguiente:

Área	Superficie m ²
Edificios	1690.95
Pasillos	581.8116
Terrazas	379.3224
Roperías	22.0413
Escaleras	115.8378
Sótano lobby	332.6518



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

Discoteca	564.2239
Cafetería	1009.7446
Motor lobby	112
Total, superficie	4808.5834

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

V. Que de acuerdo con la información contenida en la **MIA-P**, las condiciones del sistema ambiental donde pretende ubicarse el **proyecto** son las siguientes:

Delimitación del Área de Estudio.

El área de estudio se encuentra ubicada en el estado de Quintana Roo, en la porción correspondientes del Municipio de Solidaridad, dentro del complejo turístico Puerto Aventura. La ubicación del complejo lo señala en el km., de la carretera federal Chetumal-Benito Juárez.

El Hotel Catalonia Yucatán Beach se ubica en el Lote, de la manzana 18, plano 2 del conjunto Puerto Aventura, adyacente a la Bahía de Chan Yu Yum en las coordenadas 20°30.241 latitud Norte y 87°13.140 longitud Oeste.

Geología y geomorfología

Los suelos predominantes son los litosoles y redzinas, que son poco desarrollados, no son aptos para la agricultura, su potencial es forestal y ganadero. En el sureste también se encuentran terrenos salinos.

Las características del relieve de Quintana roo como parte integrante de la Península de Yucatán, es una zona plana de poca pendiente de dirección sur-norte, su máxima altura es de 310 MSNM en Xpujil y se subdivide en tres unidades geomorfológicas:

Características litológicas del área.

De acuerdo con López Ramos, (1983) por lo general las rocas más antiguas de la costa de Quintana Roo, se ubican hacia el Sur, mientras que las más recientes se encuentran en la parte Norte. Esta distribución obedece a la evolución geológica de la Península de Yucatán cuyo origen arriba mencionado es sedimentario marino a partir del Cenozoico sobre un basamento de rocas de la era Mesozoica.

Los diversos estratos identificados en la península comparten características particulares de origen sedimentario típicamente marino formados por Carbonato de Calcio en alta proporción y en menor medida de dolomita o aragonita.

Sobre la superficie del terreno aparece una capa de calizas duras o muy duras de colores que varían del gris claro al blanco grisáceo y amarillento denominado localmente como laja. Subyacente a esta existe una capa constituida por otro material calcáreo de consistencia suelta y pulverulenta, de color blanco, amarillo o rojo conocido como sascab.



[Firma manuscrita]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

En las inmediaciones de la costa ocupando la ubicación más superficial, se encuentran los depósitos de arena sin consolidar, de color blanco, ligeramente amarillo cuya composición es a base de pedacera fina de residuos calcáreos de organismos marinos.

Características del relieve.

De acuerdo con la fisiografía de la costa, el predio se ubica en la Provincia Península de Yucatán, Costa Baja de Quintana Roo, la cual se caracteriza por no contar con elevaciones de importancia, considerándose como terreno plano.

El paisaje presenta un relieve amortiguado entre ondulado y llano. Solamente se encuentran aguas superficiales en las escasas depresiones y en las zonas de disolución, sin embargo a profundidades de 25 m existen abundantes depósitos de agua dulce.

El carso superficial presente en la zona de estudio, se caracteriza por manifestar pequeñas dolinas de disolución depresiones someras del terreno que varían en su morfología y dimensiones. Las dolinas son de forma ligeramente ovaladas de 1 a 3 m de diámetro y de centímetros de profundidad. Estas depresiones cársticas almacenan temporalmente agua de lluvia, lo que manifiesta impermeabilidad del terreno, más sí las fracturas han sido azolvadas.

Dichas manifestaciones son típicas de un carso superficial, en el que los procesos de disolución que han operado en su génesis, se deben primordialmente a que el agua pluvial que se almacena temporalmente en ellas, permite que la disolución de la roca caliza superficial facilite la formación de dolinas, en tanto que las depresiones se deben a la unión de varias dolinas, lo que ocurre conforme éstas crecen hasta interceptarse entre ellas. Un aspecto notable de estas geoformas es que guardan una dirección SE-NO y su predominancia hacia el centro de la zona, donde también se pueden observar micro cúpulas cársticas, lagunas y llanuras de inundación; éstas últimas con dimensiones de metros hasta kilómetros, generalmente circulares, alargadas e irregulares, asociadas con fracturas o fallas.

Suelos

En la mayor parte de la superficie de la península de Yucatán, los suelos se han formado directamente a partir de calizas; la alteración de estas rocas por la vegetación, lluvia y altas temperaturas, han originado suelos con alto contenido de materiales calcáreos.

De acuerdo al sistema de clasificación de suelos propuesto por la FAO/UNESCO, estos suelos son denominados redzinas, que por lo regular, son de reciente formación y no han alcanzado su madurez edáfica. En general los suelos del estado son poco profundos, poco evolucionados y muy alterados, por ello su fertilidad es baja, sus texturas son arcillosas y con drenaje deficiente.

En el área de influencia del sitio en estudio, los suelos se han formado a partir de materiales de acarreo a los que se añaden acumulaciones eólicas. De acuerdo con la carta edafológica publicada por el INEGI (1984), el tipo de suelo predominante en la zona de estudio corresponde al tipo de suelos llamado Tzek'el.

Este tipo de suelo fue definido por Steggerda (1941) quien emplea términos mayas en su definición: Tzekel, a'lkalche, kankab y ya-ax-hoom. Estos Nombres son lo que se utilizan actualmente para los suelos de Quintana Roo. El suelo tipo Tzek'el significa pedregoso y es equivalente al tipo de suelo Leptosol lítico de acuerdo a la nomenclatura de la FAO-UNESCO.

Hidrología superficial y subterránea



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

La roca caliza, sumamente permeable, que forma el suelo de esta región no permite la existencia de corrientes de aguas superficiales.

Así, gran parte de la precipitación pluvial se evapo transpira y el resto se infiltra al manto subterráneo a través de fracturas, oquedades y conductos cársticos en las calizas, una vez que se integra al sistema acuífero el agua sigue diferentes trayectorias de flujo, controladas por el desarrollo o evolución del carst profundo.

La península corresponde a una cuenca hidrológica abierta, con un acuífero cárstico de tipo libre, de ahí que al manto de agua se le denomine como freático, donde los niveles de agua varían alrededor de más de 120 m de profundidad en la parte central de la península, 30 m en la planicie y hasta menos de 5 m en la franja paralela a la costa. En la zona no existen ríos como tal, los más cercanos se ubican en la Cuenca de Chetumal y Otras, al Sur del sitio del proyecto. Los ríos que se presentan corresponden al Río Hondo, Río Azul, Río Escondido y Río Ucon. (FUENTE: INEGI. Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, 1:250 000.

Hidrología subterránea:

En general, la roca caliza que conforma el subsuelo de la Península de Yucatán y particularmente de la zona de estudio impide, en gran medida, la formación de escurrimientos y cuerpos de agua superficiales, debido a que el material calcáreo es altamente permeable. Incluso, la misma permeabilidad del terreno favorece la formación de almacenamientos y flujos de agua subterránea, lo que constituye un factor importante para el origen de los cenotes tan característicos en la península de Yucatán.

ASPECTOS BIÓTICOS

Vegetación terrestre.- De acuerdo con la manifestación de impacto ambiental efectuada para la autorización del Proyecto Club Lookéa Puerto Aventuras, el predio estaba constituido con vegetación del ecotono duna-humedal, así como el manglar preexistente se encontraron sumamente alterados. Se menciona que estas alteraciones no eran exclusivas del predio sino de todo el complejo Puerto Aventuras debido a las maniobras de construcción que se habían efectuado hasta ese momento. De acuerdo al estudio efectuado incluido en la MIA se menciona "debido a las pequeñas dimensiones del predio en donde se ubicará el proyecto Club Lookéa, Puerto Aventuras, y a que se encuentra rodeado casi por completo por infraestructura turística en funcionamiento, las comunidades vegetales como animales han quedado relativamente aisladas".

Como se ha mencionado anteriormente el predio ya fue objeto de la construcción del Hotel Catalonia Yucatán Beach, en el cual la capa vegetal fue removida para la construcción del proyecto. Actualmente la vegetación existente está delimitada al jardín central el cual está formado por pequeñas zonas con plantas de ornato.

El estrato alto está formado por palmas de coco (*Cocos nucifera*) que son los elementos más altos de la vegetación existente, así como algunas palmas *Kerpis Veitchia merrilli*. En el estrato medio se encuentran especies como la dracena roja (*Cordyline terminalis*), así como algunos grupos de ejemplares jóvenes de la palma *Chit Thrinax radiata*.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

El pasto San Agustín es el más abundante, seguido de bella en barco, Ixora coccinea, Rhoeo bicolor, teléfono Philodendron scandens. Lirio de playa (Hymenocallis caribea), Hibiscus sp., Croton (Codiaeum variegatum), Dracena sp., Hibiscus sp., Hoja elegante.

En general las áreas verdes fueron fuertemente impactadas previa y durante la construcción del proyecto. El único elemento de la flora nativa es la palma chit Thrinax radiata la cual se encuentra en la NOM-059-SEMARNAT-2001.

Por lo que se refiere a la duna costera, se considera a esta área como perturbada, no se registran especies nativas de esta zona, con excepción de palmas de coco Cocos nucifera.

Fauna: *Debido a las afectaciones ambientales que el proyecto ha tenido sobre las condiciones naturales del predio, y en general en el complejo Puerto Aventuras, no se registraron ejemplares de la fauna nativa como son mamíferos.*

Entre los reptiles la especie representativa es la Iguana gris (Ctenosaura similis) la cual es abundante en la zona de Puerto Aventuras. El grupo mejor representado es el de las aves, sin embargo no existen especies que hagan uso de las áreas de vegetación, con excepción de zanate mexicano el cual es abundante en los hoteles debido a la disponibilidad de alimento que existe en estas zonas, producto de la actividad turística.

Otras especies de aves observadas es el pelicano café (Pelecanus occidentalis).

A pesar de que no fue factible observar ejemplares de fauna los animales de la región son en su mayoría de origen neotropical, sin embargo están presentes animales de origen neártico como el venado. Los principales grupos representados son los anfibios, reptiles, aves y mamíferos. En zonas cercanas al proyecto se ha detectado la presencia de aves, son las más difundidas de todas. Estas se encuentran representadas por zانات, garzas blancas, colibríes además de pequeños mamíferos como la zorra gris, ardillas, ratones, tlacuaches y murciélagos; que junto con la gran variedad de fauna marina representan un recurso importante de la región.

PAISAJE

El paisaje natural del predio ha sido fuertemente modificado por las actividades de construcción que se realizaron para la construcción del proyecto.

Actualmente el paisaje está acorde con el desarrollo turístico Puerto Aventuras que considera la construcción de hoteles. De esta forma los edificios e instalaciones en general están acordes con el paisaje de la zona mismo que es embellecido por los jardines con plantas de ornato.

La una costera muestra un paisaje pobre, afectada por los huracanes de la década, sin embargo, es factible reintegrar vegetación costera a través de actividades de reforestación, que favorezca el paisaje de la zona y que a la vez tenga un efecto de protección y estabilización de la duna costera.

5. INSTRUMENTOS JURIDICOS APLICABLES



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

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

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACION
Decreto del Ejecutivo del estado mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo	Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo	25 de mayo de 2009
Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad Quintana Roo	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.	20 de diciembre de 2010
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Aventuras, Municipio Solidaridad 2011-2050.	Periódico Oficial del Gobierno del estado de Quintana Roo	08 de abril de 2011
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 riesgos, 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 riesgos.	Diario Oficial de la Federación	30 de diciembre de 2010

VII. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la LEEPA, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaria se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológico del territorio, así como los programas de desarrollo urbano, decretos de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resultan aplicables, al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del proyecto, con las disposiciones citadas en el Considerando V del presente oficio del cual se desprende las siguientes observaciones.

A. Con respecto al Decreto del Ejecutivo del Estado mediante el cual se establece el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad**,



Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 8350201 www.semarnat.gob.mx
Página 24 de 68

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009, el promovente señaló que el predio donde se pretende realizar el proyecto se encuentra en la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 15 "Corredor Turístico Paamul-Yalku"**, con política de ambiental de Conservación; Vocación de uso de suelo: Turístico; Uso Condicionados: Turísticos, ecoturísticos, suburbano, UMA's, deportivo, parque recreativo, comercial, equipamiento, reserva natural, marina, Usos Incompatibles: Forestal, agropecuario, agroforestal, agroindustrial, urbano, industrial, minero.

Esta Delegación tiene la siguiente observación el proyecto se encuentra ubicado dentro del centro de población denominado Aventuras motivo por el motivo cual el siguiente análisis solo se realizó con los criterios de regulación aplicables a las áreas urbanas (CU), por que el proyecto se encuentra dentro del programa de Desarrollo urbano del centro de población de Puerto Aventuras, y conforme a lo señala en el apartado 2.5 del mismo instrumento,

"Criterios de regulación ecológica aplicables a las áreas urbanas (CU), que son aplicables a la totalidad del territorio ordenado dentro de los centros de población legalmente constituidos en el Municipio Solidaridad, independientemente del uso del suelo que se pretenda dar a los predios particulares"

Esta Unidad Administrativa realizo el análisis con los criterios de regulación ecológica aplicables a las áreas urbanas correspondientes a la **UGA 15** son los siguientes:

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA DE APLICACIÓN GENERAL	
CU	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33.

De la vinculación con los criterios ecológicos más relevantes para el **proyecto**, esta Delegación Federal realiza a continuación el presente análisis:

CLAVE	CRITERIO	OBSERVACIONES DE LA PROMOVENTE
CU-01	Las actividades, obras y proyectos que se pretendan desarrollar dentro del área municipal, deberán dar cabal cumplimiento a lo establecido en	Este proyecto se elaborará para obtener la autorización en materia de impacto ambiental de acuerdo a lo establecido en el marco normativo ambiental vigente, considerando de manera enunciativa pero no limitativa,



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

	el marco normativo ambiental vigente, considerando de manera enunciativa pero no limitativa, Tratados Internacionales suscritos por México, Leyes Generales, Leyes Estatales, Normas Oficiales Mexicanas, Reglamentos Federales, Estatales y Municipales, Declaratorias y Decretos, Planes y Programas de Manejo aplicables en materia ambiental, urbana, manejo de residuos, protección de flora y fauna y emisión de contaminantes, uso y goce de la Zona Federal Marítimo Terrestre; por lo que no se describen como criterios las obligaciones, límites máximos permisibles o cualquier otro parámetro establecido por estos instrumentos de carácter obligatorio.	tratados Internacionales suscritos por México, Leyes Generales, Leyes Estatales, Normas Oficiales Mexicanas, Reglamentos Federales, Estatales y Municipales, Declaraciones y Decretos, Planes y Programas de Manejo aplicables en materia ambiental, urbana, manejo de residuos, protección de flora y fauna y emisión de contaminantes, uso y goce de la Zona Federal Marítimo Terrestre, tal como se expuesto en la MIA-P y en esta información de alcance.
Análisis de esta Delegación Federal: Como parte del marco normativo, el promovente presentó la MIA-P, para la evaluación del proyecto respecto a la operación del hotel y sustitución de la actual palapa de toallas por la crepería ocupando la misma superficie de construcción. De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, a través de las facultades encomendadas a las Delegaciones Federales de la SEMARNAT conforme al Reglamento Interno de la misma, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su Término Primero para el proyecto, sin perjuicio de los que determinen las autoridades municipales y/o estatales, así como de las de más autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el proyecto.		
CU-02	Antes del inicio de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar el rescate selectivo de vegetación en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de las especies, el número de individuos por especie a rescatar y la densidad mínima de rescate, los métodos y técnicas aplicables, así como el monitoreo del	Por lo que respecta a la etapa operativa del hotel, el presente criterio no se considera aplicable en virtud de que no se realizara obras. No obstante, en lo que respecta a la reestructuración, se advierte que no pretende el aprovechamiento de nuevas superficies toda vez que la misma se desarrollará sobre



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

	programa, se determinarán y propondrán en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las actividades de rescate de vegetación deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.	un área totalmente construida la cual forma parte de la zona de albercas del hotel; en virtud de lo cual el presente criterio no es vinculante para esta reestructuración.
CU-03	Previo al inicio de cualquier obra o actividad de cada proyecto se deberán ejecutar medidas preventivas orientadas a la protección de los individuos de fauna silvestre presentes en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de los métodos y técnicas a aplicar se determinará con base en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las medidas deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.	La reestructuración y la operación del hotel no pretenden el aprovechamiento de nuevas superficies toda vez que se desarrollarán sobre un área totalmente construida y en donde no existen ejemplares faunísticos que pueden verse afectados.
Análisis de esta Delegación Federal: Con respecto al presente criterio el proyecto corresponde a la operación del hotel y sustitución de la actual palapa de toallas por la crepería ocupando la misma superficie de construcción. De lo anterior se tiene que, al no haber afectación de la vegetación nativa, por pretender aprovecharse previamente construidas, no se requiere realizar el rescate de flora previa al inicio de las actividades de construcción, con lo cual el proyecto se apega al criterio en comento.		
CU-04	Los proyectos de cualquier índole deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto. Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). La selección de especies a incluir en	La reestructuración y la operación del hotel no pretenden el aprovechamiento de nuevas superficies toda vez que se desarrollarán sobre un área totalmente construida; asimismo se advierte que no se prevé la conformación de áreas verdes. No obstante, cabe señalar que el diseño de las áreas ajardinadas se realizó desde la apertura del hotel incluyendo especies nativas.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

	las áreas verdes, así como el diseño de jardines deberá sustentarse en un programa de arborización y ajardinado que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos.	
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo anterior el proyecto consiste la reestructuración (se realizará en el área que conforma la palapa de toallas por la crepería ocupando la misma superficie de construcción) y la operación del hotel de lo anterior el proyecto la construcción se realizó con la autorización DFQR/0354/2001 de fecha 20 de abril de 2001. De acuerdo con lo anterior el promovente manifestó que las áreas ajardinadas se realizaron desde la apertura del hotel incluyendo especies nativas., por lo cual se cumple el presente criterio.		
CU-05	Para el desplante de cualquier obra o instalación se deberán utilizar preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.	La reestructuración y la operación del hotel se desarrollarán sobre un área totalmente construida; en virtud de lo cual no se contraviene el presente criterio.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo anterior el promovente pretende realizar la reestructuración del área que ocupa la palapa de toallas por el establecimiento de la crepería esta se ubicara dentro del área totalmente modificada dentro del hotel, por lo anterior se cumple el presente criterio.		
CG-06	En el desarrollo de los proyectos se debe realizar el aprovechamiento integral de los recursos naturales existentes en el predio, por lo que será obligatorio realizar la recuperación de tierra vegetal en las superficies que se desmonten, así como el triturado y composteo de la madera resultante del desmonte que se autorice. Los materiales obtenidos no podrán ser comercializados –salvo autorización expresa de la autoridad correspondiente-, sino aprovechados en el	La reestructuración y la operación del hotel no pretenden el aprovechamiento de nuevas superficies toda vez que las mismas se desarrollaran sobre un área totalmente construida en donde son ausentes los elementos naturales, por lo que no se prevé el aprovechamiento de estos recursos. Es necesario señalar que estas actividades se realizaron previamente a la construcción del hotel.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

	mejoramiento de áreas verdes, de equipamiento o de donación.	
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo anterior el proyecto consiste la reestructuración (se realizará en el área que conforma la palapa de toallas por la crepería ocupando la misma superficie de construcción) y la operación del hotel de lo anterior el proyecto la construcción se realizó con la autorización DFQR/0354/2001 de fecha 20 de abril de 2001. Y de acuerdo con lo manifestado por el promovente como parte del proyecto por lo que no se prevé el aprovechamiento de éstos recursos, por lo cual se cumple el presente criterio.		
CU-07	En cualquier obra deberá estar separada la canalización del drenaje pluvial del drenaje sanitario.	La reestructuración que se propone contará con drenaje independiente y separado. Asimismo, el hotel para su operación cuenta con la separación señalada.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con la información presentada por el promovente en la MIA-P , el proyecto cuenta con drenaje independiente y separado, así mismo la crepería también contara con drenaje independiente por lo cual se cumple el presente criterio.		
CU-08	La canalización del drenaje pluvial hacia el mar o cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, podrá realizarse previa filtración de sus aguas con sistemas de decantación, trampas de grasas y sólidos u otros que garanticen la retención de sedimentos o contaminantes y deberá ser aprobada por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), de conformidad con la normatividad aplicable.	El drenaje pluvial de la reestructuración será canalizado a los pozos que actualmente existen dentro de las instalaciones del hotel los cuales cumplen con la normatividad aplicable y mismos que son utilizados para la operación de éste desde años atrás.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con la información presentada por el promovente en la MIA-P , la crepería canalizara las aguas lluvias a los pozos que actualmente existen dentro de las instalaciones del hotel los cuales cumplen con la normatividad aplicable y mismos que son utilizados para la operación de éste desde años atrás, por lo cual se cumple el presente criterio.		
CU-09	Los materiales calizos y los recursos naturales que se utilicen durante la construcción de un proyecto deberán provenir de fuentes o bancos de material autorizados.	La reestructuración y la operación del hotel no requieren de materiales calizos ni recursos naturales.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con la información presentada por el promovente en la MIA-P , la reestructuración y la operación del hotel no requieren de materiales calizos ni recursos naturales, por lo cual se cumple el presente criterio.		



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

CU-10	En el manejo de áreas verdes, campos, canchas, pistas, viveros, plantaciones, sembradíos, y para el control de pestes y plagas, sólo se permite el uso de sustancias autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).	La promovente, en caso de requerirse, hará uso sólo de productos orgánicos.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo anterior el promovente manifestó en caso de requerirse, hará uso sólo de productos orgánicos, de acuerdo con lo anterior deberá dar cumplimiento a lo establecido en la condicionante 3 del presente oficio.		
CU-11	Los residuos derivados de las obras no se dispondrán sobre la vegetación remanente dentro del predio, ni sobre la vegetación circundante, debiéndose trasladar al sitio de disposición final de residuos de manejo especial que establezca el municipio o el estado.	Los pocos residuos que se generen durante la reestructuración, no se dispondrán sobre vegetación de ningún tipo y serán retirados de forma inmediata para su posterior manejo y destino final conforme lo dicta la autoridad.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con la información manifestado por el promovente que durante la construcción de la crepería se generarán pocos residuos, y estos no se dispondrán sobre vegetación de ningún tipo y serán retirados de forma inmediata para su posterior manejo y destino final conforme lo dicta la autoridad, por lo cual se cumple el presente criterio.		
CU-12	Los campamentos para trabajadores de la construcción deberán ser dignos para la vida humana, contar con servicios sanitarios, agua potable, un reglamento para el manejo de residuos sólidos, así como una estrategia de protección civil para atender las alertas por fenómenos hidrometeorológicos. La proporción de servicios sanitarios será de al menos 1 por cada 25 trabajadores.	La reestructuración y la operación del hotel no requieren campamentos de construcción.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promovente manifestó que no se requerirá campamento de construcción por lo cual se cumple el presente criterio.		



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

CU-13	En ningún caso se permite el uso del fuego para el desmonte de predios urbanos o suburbanos, ni para la disposición de residuos sólidos en áreas abiertas.	Si bien no se pretende el desmonte de predios urbanos o suburbanos, se advierte que para el manejo y disposición de residuos se contempla lo previsto en el plan de manejo autorizado por la SEMA y no se utilizara el fuego.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promovente manifestó que no se pretende el desmonte de predios urbanos o suburbanos y no se utilizara el fuego, por lo cual se cumple el presente criterio.		
CU-14	Todos los proyectos que en cualquiera de sus etapas de desarrollo generen residuos peligrosos deberán contar con un almacén de residuos peligrosos y disponerlos a través de una empresa autorizada en el manejo de los mismos, conforme a la legislación y normatividad ambiental aplicable en la materia.	Se cuenta con un almacén para el acopio temporal de los residuos peligrosos. El retiro de los residuos peligrosos se realiza a través de una empresa debidamente autorizada por la SEMANART.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promovente manifestó que se cuenta con un área destinada al almacenamiento temporal de los residuos generados por las tareas de operación y mantenimiento de equipo y maquinaria, se cuenta el registro como empresa generadora de residuos peligrosos ante la SEMARNAT, por lo cual se cumple el presente criterio.		
CU-15	En los términos que establece la Ley para la Gestión Integral de Residuos del Estado de Quintana Roo, los promoventes deberán aplicar el Plan de Manejo de residuos correspondiente durante las distintas etapas de desarrollo y operación de las obras o actividades que se le autoricen.	El hotel cuenta con instalaciones y procedimientos bien estructurados para el manejo de residuos acordes a la legislación vigente aplicable. Asimismo, se advierte que el mismo cuenta con un plan de manejo autorizado por la SEMA.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promovente manifestó que el hotel cuenta con instalaciones y procedimientos bien estructurados para el manejo de residuos acordes a la legislación vigente aplicable, por cual se cumple con el presente criterio.		
CU-17	Para el aprovechamiento de predios, cuerpos de agua o cavernas en los que se detecten vestigios arqueológicos, deberá obtenerse de manera previa al inicio de obras la autorización del	En la propiedad no se cuenta con vestigios arqueológicos.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Si el hallazgo arqueológico se realiza durante el desarrollo del proyecto se deberá informar de manera inmediata al INAH.	
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promoviente manifestó que no se cuenta con vestigios arqueológicos.		
CU-18	Las reservas territoriales destinadas a aprovechamiento urbano y las áreas de preservación ecológica establecidas en el programa de desarrollo urbano deberán mantener su cobertura vegetal original mientras no se incorporen al desarrollo y se autorice su aprovechamiento por las autoridades competentes.	El predio ya se encuentra incluido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Aventura, asimismo, no se pretende el aprovechamiento de nuevas superficies.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promoviente manifestó que el predio ya se encuentra incluido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Aventura, asimismo, no se pretende el aprovechamiento de nuevas superficies, por lo cual se cumple el presente criterio.		
CU-19	El desarrollo de proyectos en las áreas de reserva urbana se realizará de acuerdo con la programación prevista en el plan o programa director de desarrollo urbano que le corresponda.	El predio ya se encuentra incluido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Aventura y no se encuentra en un área de reserva urbana.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promoviente manifestó que el predio ya se encuentra incluido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Aventura, asimismo, y no se encuentra en un área de reserva urbana.		
CU-20	Alrededor de los cenotes y accesos a cuevas se deberá mantener una franja perimetral de protección constituida por vegetación natural, con una anchura equivalente a la anchura máxima del espejo de agua. En esta franja sólo se permitirá el aclareo de hasta el 10 % de su cobertura y la remoción de árboles jóvenes de hasta 10 cm	Dentro del predio no se encuentra cenotes no acceso a cuevas; asimismo, se advierte que no se pretende el aprovechamiento de nuevas superficies toda vez que la reestructuración y la operación del hotel se desarrollarán sobre un área previamente construida.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

	de diámetro, siempre y cuando la autoridad competente por excepción otorgue el cambio de uso de suelo en esta superficie.	
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promoviente manifestó que no se encuentra cenotes no acceso a cuevas; asimismo, se advierte que no se pretende el aprovechamiento de nuevas superficies toda vez que corresponde a la operación de obras ya construidas y la crepería será sobre un área previamente construida.		
CU-21	En el aprovechamiento de los cuerpos de agua continentales (cenotes, cuevas inundadas o lagunas) y otras formaciones cársticas (cuevas secas, rejolladas o chuntunes) sólo se permite el establecimiento de estructuras ligeras y de tipo temporal fuera del cuerpo de agua o estructura cárstica y de la franja de protección.	No se prevé el aprovechamiento de cuerpos de agua de ningún tipo ni formaciones cársticas.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promoviente manifestó que no se prevé el aprovechamiento de cuerpos de agua de ningún tipo ni formaciones cársticas.		
CU-22	Las aguas residuales deberán canalizarse hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales operadas por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado o el organismo operador autorizado por esta instancia. En el caso de que no existan plantas de tratamiento que puedan atender la demanda del proyecto, el promoviente deberá instalar una planta que cumpla con las condiciones establecidas en la normatividad vigente en materia de aguas residuales tratadas.	Las aguas residuales serán canalizadas a la red de drenaje del hotel la cual están conectada al sistema de drenaje del complejo Puerto Aventuras misma que cuenta con su PTAR.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promoviente manifestó que las aguas residuales del hotel son canalizadas a la red de drenaje del complejo Puerto Aventuras misma que cuenta con su PTAR		
CU-24	En las áreas de aprovechamiento proyectadas se deberá mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original	La reestructuración y la operación del hotel no pretenden el aprovechamiento de nuevas superficies toda vez que las mismas se desarrollarán sobre las construcciones que



[Firma]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

	que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, jardines, áreas verdes, áreas de donación o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto.	fueron autorizadas en su momento.
--	---	-----------------------------------

Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el **promoviente** manifestó que no pretende el aprovechamiento de nuevas superficies toda vez que las mismas se desarrollarán sobre las construcciones que fueron autorizadas en su momento.

CU-25

La superficie de aprovechamiento de un predio, así como sus coeficientes de uso (CUS) y ocupación del suelo (COS), estarán en función de lo que determine el programa o plan de desarrollo urbano vigente que le aplique.
Sólo se permite el desmonte de la superficie que resulte de multiplicar el Coeficiente de Modificación del Suelo por la superficie total del predio, para lo cual deberá obtener de manera previa la autorización por excepción del cambio de uso del suelo en terrenos forestales y las autorizaciones estatales y municipales respectivas. Será obligatorio mantener la superficie remanente con la vegetación original. En el caso que la superficie remanente se encuentre afectada o que carezca de vegetación, el promoviente deberá procurar su restauración o reforestación.

La construcción del hotel fue autorizada a través del oficio DFQR/0354/2001 de fecha 20 de abril de 2001... La presente MIA, se integra para la autorización en materia de impacto ambiental de las actividades de operación que lleva a cabo el Hotel.

Asimismo, por lo respecto a la reestructuración, se advierte que no requiere desmonte ni aprovechamiento de superficie ajenas a las autorizadas mediante el citado oficio número DFQR/0354/2001, por lo que toca a los CUS y COS, se analizarán en apartados posteriores.

Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con lo anterior el **promoviente** manifestó que la construcción del hotel fue autorizada a través del oficio DFQR/0354/2001 de fecha 20 de abril de 2001.

De lo anterior se advierte que la crepería se pretende implementar sobre la misma superficie de la denominada palapa de toallas que en su momento fue aprobada a través de la autorización de impacto ambiental DFQR/0354/2001 de fecha 20 de abril de 2001; por lo que no existen



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

modificaciones en los parámetros y restricciones que en su momento fueron autorizadas conforme a los instrumentos vigentes en aquel entonces, en virtud de lo anterior de que la citada autorización constituye un derecho adquirido entendiendo éste como aquel que ha entrado al patrimonio del individuo, a su dominio o a su haber jurídico, siendo que el presente procedimiento se refiere a la operación de obras ya construidas.

CU-26

Para el aprovechamiento o uso de especies vegetales o animales silvestres o nativas, partes de ellas o subproductos de los mismos, así como de los recursos forestales, se requiere que éstos productos provengan de UMA's o Productores Forestales autorizados y den cumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

No se prevé el aprovechamiento o uso de especies vegetales o animales silvestres o nativas, partes de ellas o subproductos de los mismos, ni de los recursos forestales.

Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el **promoviente** manifestó que no se prevé el aprovechamiento o uso de especies vegetales o animales silvestres o nativas, partes de ellas o subproductos de los mismos, ni de los recursos forestales.

CU-27

Se deberán mantener en pie e integrar al diseño del proyecto los árboles con diámetro normal (1.30 cm del suelo) igual o mayor a 40 cm. Para evitar daño a las raíces deberá establecerse un radio de protección de 5 m alrededor del tronco del árbol.

La reestructuración y la operación del hotel no pretenden el aprovechamiento de nuevas superficies toda vez que las mismas se desarrollarán sobre la actual construcción del hotel.

Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el **promoviente** manifestó que no pretenden el aprovechamiento de nuevas superficies toda vez que las mismas se desarrollarán sobre la actual construcción del hotel.

CU-28

Se permite la instalación temporal de plantas de premezclado, dosificadoras o similares dentro del área de desmonte permitida en el interior de predios para abastecer al proyecto, únicamente durante su construcción. Debiendo ser retiradas una vez que se concluya la construcción del mismo. El área ocupada por la planta deberá integrarse al proyecto.

No se requiere la instalación temporal de plantas de premezclado, dosificadoras o similares.

Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el **promoviente** manifestó



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

que no se requiere la instalación temporal de plantas de premezclado, dosificadoras o similares.		
CU-29	Las plantas de premezclado, dosificadoras o similares deberán contar con un programa de cumplimiento ambiental autorizado por la SEDUMA para la regulación de emisiones a la atmósfera, ruido y generación de residuos peligrosos, que dé cumplimiento a la normatividad vigente. Este programa se deberá presentar junto con la manifestación de impacto ambiental de la planta.	No se requiere la instalación temporal de plantas de premezclado dosificadoras o similares.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promovente manifestó que no se requiere la instalación temporal de plantas de premezclado dosificadoras o similares.		
CU-30	Se deberá instalar una malla perimetral para reducir la emisión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo y reducir el impacto visual.	Con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en este criterio, se instalará una malla perimetral o similar en el área de reestructuración con la finalidad de reducir la emisión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo y minimizar el impacto visual. Esta acción se propone como medida preventiva al final del presente escrito.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promovente manifestó que por la construcción de la crepería se instalará una malla perimetral con el fin de reducir la emisión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo y minimizar el impacto visual, por lo cual se cumple el presente criterio.		
CU-31	Durante el transporte de materiales pétreos éstos deberán humedecerse y cubrirse con una lona antidispersante, la que se debe sujetarse adecuadamente y encontrarse en buen estado, con objeto de minimizar la dispersión de partículas de polvo.	No se requiere del transporte o uso de materiales pétreos.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promovente manifestó que no se requiere del transporte o uso de materiales pétreos, por lo cual se cumple el presente criterio.		
CU-32	En predios urbanos en los que existan manglares, deberá cumplirse lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y las	Dentro del predio no existe manglar.



[Firma manuscrita]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

	Normas Oficiales Mexicanas aplicables	
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promoviente manifestó dentro del predio no existe manglar.		
CU-33	En el desarrollo u operación de cualquier tipo de proyecto se debe evitar el derrame al suelo o cuerpos de agua de combustibles, lubricantes, grasas, aceites, pinturas u otras sustancias potencialmente contaminantes. De igual manera, se deberá evitar la disposición inadecuada de materiales impregnados con estas sustancias o de sus recipientes. En este sentido el promoviente deberá manifestar el tipo de sustancias potencialmente contaminantes que se empleará en las distintas etapas del proyecto, así como las medidas de prevención, mitigación y, en su caso corrección, que aplicará. Para el almacenamiento de este tipo de sustancias se deberá contar con un almacén que cumpla con las especificaciones establecidas en la normatividad aplicable y se deberá llevar el registro de su manejo en la bitácora del almacén.	Durante, para el manejo y almacenamiento temporal de materiales impregnados con estas sustancias o de sus recipientes, se advierte que el hotel cuenta con instalaciones adecuadas para su contenido previo a su retiro por una empresa debidamente autorizada para dar disposición final; siempre aplicando las medidas preventivas incluidas en el apartado correspondiente de la MIA. Aunado a lo anterior, debe recordarse que las instalaciones donde se realizan las actividades se encuentran totalmente cubiertas por piso de concreto y en donde los cuerpos de agua son ausentes; por lo que en caso de que ocurriera algún accidente, los riegos por contaminación al suelo o a cuerpos de aguas serían prácticamente nulos.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo por lo anterior el promoviente manifestó durante el manejo y almacenamiento temporal de materiales impregnados con estas sustancias o de sus recipientes, se advierte que el hotel cuenta con instalaciones adecuadas para su contenido previo a su retiro por una empresa debidamente autorizada para dar disposición final, la crepería se instalara en un lugar que se encuentran totalmente cubiertas por piso de concreto y en donde los cuerpos de agua son ausentes		

B. En relación al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo (PDUMS), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el día 20 de diciembre de 2010, se tiene lo siguiente:



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

Que de acuerdo con la zonificación establecida en el **PDUMS**, el predio de pretendida ubicación del **proyecto** se ubica dentro del uso de suelo **Zona Urbana** clave **ZU**, para el cual en el punto 3.6.11 del instrumento jurídico en comento se señala lo siguiente:

“3.6.11 Zona Urbana

Se consideran las zonas urbanas de Playa del Carmen, Ciudad Aventuras y Akumal, y su normatividad está contenida en los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes”.

Que en virtud de lo anterior, siendo que el predio de pretendida ubicación del **proyecto** se encuentra dentro de la zona urbana de Ciudad Aventuras, la normatividad aplicable al mismo está contenida en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Aventuras, Municipio Solidaridad 2011-2050**, mismo que es analizado mas adelante.

- C. Que por su ubicación se desprende que el proyecto se encuentra regulado por el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Aventuras, Municipio Solidaridad 2011-2050**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Quintana Roo en día 08 de abril de 2011.

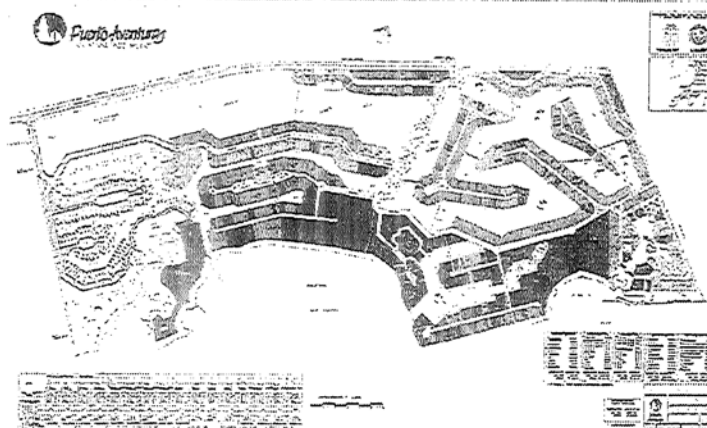
De acuerdo lo citado en dicho Programa, la zonificación del sitio donde se ubica el proyecto, corresponde a:

Turístico Residencial de Densidad Baja, TR2b

Corresponde al Proyecto Puerto Aventuras aprobado por la Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Urbano del H. Ayuntamiento de Solidaridad con oficio DGAU/564/2005, con fecha del 7 de abril del 2005.

TR2b: *Polígono Puerto Aventuras: las densidades correspondientes, así como las normas y restricciones de construcción de cada uso en particular, son los establecidos en el Plan Maestro de Puerto Aventuras.*

A continuación se agrega el plano y la tabla de parámetros y restricciones aplicables al Plan Maestro Puerto Aventuras, en cada uno de los usos que lo integran.



CLAVE	HOTELERA/CONDOMINIO Y RESIDENCIAS															
	Tr				Tro				Th				Tco			
	Tr1	Tr2	Tr3	Tr4	Tro1	Tro2	Tro3	Tro4	Th1	Th2	Th3	Th4	Tco1	Tco2	Tco3	Tco4
ÁREA DE LOTE MÍNIMO	2,200.00 m ²	3,000.00 m ²	3,000.00 m ²	4,000.00 m ²	1,000.00 m ²	1,000.00 m ²	1,000.00 m ²	1,000.00 m ²	33,000.00 m ²	33,000.00 m ²	33,000.00 m ²	33,000.00 m ²	1,400.00 m ²	1,400.00 m ²	1,400.00 m ²	1,400.00 m ²
RESTRICCIÓN MINIMA A LOS LINDEROS	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m	FRONTE 5m FONDO 10m LATERAL 1m
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
COEFICIENTE DE USO DE SUELO	1	1	1	1	1.5	1.5	1.2	1.2	0.65	0.65	0.65	0.65	1.5	1.5	1.5	1.5
ACTIVIDADES DE LAS CONSTRUCCIONES	2 PISOS 9.50 M	2 PISOS 9.50 M	2 PISOS 9.50 M	2 PISOS 9.50 M	4 PISOS 12.45 M	4 PISOS 12.45 M	2 PISOS 9.50 M	2 PISOS 9.50 M	4 PISOS 12.45 M	4 PISOS 12.45 M	7 PISOS 21.75 M	4 PISOS 12.45 M	3 PISOS 12.00 M	3 PISOS 12.00 M	2 PISOS 9.50 M	4 PISOS 12.45 M
DATOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESERVAS	1 CALCH/BOA2	1 CALCH/BOA2	1 CALCH/BOA2	1 CALCH/BOA2	1 CALCH/DEPTO	1 CALCH/DEPTO	1 CALCH/DEPTO	1 CALCH/DEPTO	1 CALCH/DEPTO	1 CALCH/DEPTO	1 CALCH/DEPTO	1 CALCH/DEPTO	1 CALCH/LOCAL	1 CALCH/LOCAL	1 CALCH/LOCAL	1 CALCH/LOCAL
DENSIDAD MÍN. CUARES / Ha	25	45	55	75	100	100	215	215	65	120	150	125	0	0	0	45

Que de acuerdo al plano denominado plano y tabla de parámetros y restricciones aplicables al Plan Maestro Puerto Aventuras señalados en las páginas 114 y 115 del programa, se advierte que el predio del **proyecto** le aplica el uso de suelo Th "Turístico Hotelero" (en el lote que se ubica dentro del Plano 2). En virtud de lo anterior, se advierte que el proyecto es congruente con dicho uso. Así mismo en la tabla denominada tabla de Normas y Restricciones de Edificación, Puerto Aventuras, el proyecto le resulta aplicable el Uso de suelo Th 4 "Turístico Hotelero", del Plan Maestro Puerto Aventuras.

CONCEPTO	NORMA	PROYECTO
Área de lote mínimo	1,400.00 m ² -20,000.00 m ²	El predio donde se encuentra ubicado el proyecto tiene una superficie de 15,077.49 m ² , por

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

		lo cual se cumple con el parámetro establecido.
Restricción mínima a los linderos	Frente 5 m, Fondo 10 m Lateral 1 m	El proyecto consiste en la operación del hotel de lo anterior el proyecto se construyó en el periodo de 2001 esta construcción se realizó con las autorización en materia de Impacto Ambiental DFQR/0354/2001 fecha 20 de abril de 2001, por lo cual al no existir modificaciones en los parámetros y restricciones en su momento fueron autorizados con forme a los instrumentos vigentes. Si bien el proyecto que se somete a evaluación no considera nuevas construcciones que impliquen modificaciones a las restricciones, ya que corresponde a la operación del hotel y a la sustitución de la palapa de toallas por una crepería, se advierte que dichas obras no rebasan las disposiciones del lineamiento en comento.
Porcentaje de ocupación	60%	Considerando la superficie del predio el coeficiente de ocupación del suelo corresponde a 9,046.494 m ² . De acuerdo a lo manifestado por el promovente el desplante de las edificaciones techada ocupan una superficie de 4,808.5834 m ² equivalentes al 31.89%, por lo que no se rebasa el COS permitido.
Coeficiente de uso de suelo	0.85	Considerando la superficie del predio la superficie total de construcción en todos los niveles máxima es de 12,815.8665 m ² .



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

		Es así que de acuerdo a lo manifestado por el promoviente la superficie total de construcción es de 10,804.5005 m ² equivalentes al 71.65%, por lo que se advierte que no se rebasa el CUS permitido.
Altura máxima de las construcciones	4 pisos, 13.45 m	De acuerdo a lo señalado en el PDU la Altura Máxima es el número de pisos o metros lineales máximos permitidos, tomando en cuenta todos los espacios techados, no se incluyen cubos de elevadores, de circulaciones verticales y tinacos. Es así que de acuerdo a lo manifestado por el promoviente (p II.8, Capítulo II) el Hotel Catalonia Yucatán Beach los edificios tienen cuatro niveles por lo que se cumple con el parámetro de alturas.
Densidad neta cuarto/ha	120	El predio tiene una superficie es de 15,077.49 m² equivalente a 1.5077 hectáreas; por lo que la densidad máxima permitida corresponde a 181 cuartos. De acuerdo con lo anterior el hotel se construyó en el periodo de 2001 esta construcción se realizó con las autorización en materia de Impacto Ambiental DFQR/0354/2001 fecha 20 de abril de 2001, en la cual se autorizó la construcción de 200 cuartos, que en su momento fueron autorizados con forme a los instrumentos vigentes. El proyecto consiste en la operación del hotel de lo anterior el proyecto se construyó en el



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

		periodo de 2001 esta construcción se realizó con las autorización en materia de Impacto Ambiental DFQR/0354/2001 fecha 20 de abril de 2001, por lo cual al no existir modificaciones en cuanto a la densidad de los cuartos que en su momento fueron autorizados con forme a los instrumentos vigentes.
Coefficiente de Modificación Suelo	de del El coeficiente de modificación del suelo (CMS) se aplicará a la superficie total del predio. En esta área modificada se incluyen: - El desplante de las edificaciones - Obra exterior - Vialidades y circulaciones - Áreas verdes y - Cualquier obra o servicio relativo al uso permitido La superficie restante no modificada, se mantendrá en un 50% como área verde en estado natural y 50% como área verde modificada respetando el estrato arbóreo de más de 10 cm de diámetro. En la superficie denominada área verde en estado natural o área natural, como se menciona en el glosario, deberá respetarse la vegetación nativa existente. Esta superficie no podrá considerarse como parte del área de donación que indica la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo, ya que no podrá ser utilizada para otro propósito que no sea la conservación en su estado natural; no obstante deberá integrarse al fraccionamiento que pretenda desarrollarse en el predio. Tal y	Considerando la superficie del predio el coeficiente de ocupación del suelo corresponde a 13,569.741 m ² . De acuerdo a lo manifestado por el promovente la superficie del predio modificada es de 6,248.7011 m ² equivalentes al 41.44% de, por lo que no se rebasa el CMS permitido.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

	como lo indica el POEL en su criterio CG-25 será responsabilidad del propietario la preservación y protección de esta área. En la superficie denominada área verde modificada o área verde, como se mencionó anteriormente, deberá respetarse el estrato arbóreo de más de 10 cm de diámetro. Estas áreas deberán limpiarse y/o "socolearse", incluso podrán realizarse trasplantes de árboles mayores de 10 cm (si el proyecto lo requiere), para utilizarse como áreas ajardinadas, parques infantiles, camellones, glorietas, etc. Y podrán formar parte, como complemento, del área de donación que obliga la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo; toda vez que se cumpla en primera instancia con la dotación de equipamiento que marca SEDESOL para la población que resulte del proyecto presentado. Para todos los fraccionamientos de tipo Turístico Campestre, Turístico Residencial, Habitacional, Habitacional Campestre, Mixtos, Comerciales y de Servicios e Industriales, el coeficiente de modificación del suelo será del 0.90 por ciento de la superficie total del lote, debiendo tener el 10 por ciento como área no modificada del total del lote, de la cual, el 50 por ciento se mantendrá como área verde natural y el 50 por ciento como área verde modificada.	
--	---	--



f

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

D. Con respecto a la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, de acuerdo a lo manifestado por el **promoviente** en la **MIA-P**, el proyecto actualmente la vegetación existente está delimitada al jardín central el cual está formado por pequeñas zonas con plantas de ornato, así como algunos grupos de ejemplares jóvenes de palma chit (*Thrinax radiata*) enlistadas en categoría de especies Amenazadas¹ al respecto el **promoviente** manifestó que actualmente la vegetación existente forma parte de las áreas jardinadas del desarrollo del **proyecto**, con lo cual no se incidirá negativamente en la viabilidad por la disminución del tamaño de su población.

6. OPINIONES RECIBIDAS

VIII. Que, de acuerdo a lo manifestado por la **Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano** del **H. Ayuntamiento del Municipio de Solidaridad**, opinó lo siguiente:

...
El proyecto se encuentra ubicado en la UGA 15 Corredor Turístico Paamul-Yalkun con política ambiental de Conservación y con vocación de uso de suelo Turístico, mediante la cual se desprende las siguientes observaciones:

- CG-07 Si bien es cierto el interesado manifiesta que el hotel cuenta con sanitarios conectados al sistema de drenaje del Desarrollo Puerto Aventuras; así como que las aguas negras son vertidas hasta la red de drenaje del desarrollo mencionado, cuya operación según su dicho no le corresponde, también lo es que, del Reglamento de Construcción Anexo "C" del complejo Puerto Aventura, que presenta el interesado se desprende que en su artículo Décimo Noveno se establece que **"...todas las construcciones ya sean habitacionales unifamiliares, condominales, hoteleras o comerciales deberán construir sus propias fosas sépticas para descargar de drenajes, las descargas después de haber sido tratadas en dichas fosas sépticas podrán conectarse a los albañales que el desarrollo colocará para cada lote, mismos que estarán conectados al colector general que lleva a la planta de tratamiento..."** sin que por un lado el interesado acredite que cuenta con las fosas sépticas correspondientes o en su

¹ **Amenazada:** Aquella especie o poblaciones de la misma que podría llegar a contarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazo, se siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones NOM-059-SEMARNAT-2010.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

caso con la factibilidad corresponde otorgada por CAPA y por el otro se desconoce la capacidad de tratamiento con que cuenta la planta mencionada.

- CG-08 El promovente indica que el drenaje pluvial se encuentra separado del drenaje sanitario, sin embargo, no presenta anexo o documento alguno que así lo acredite.
- CG-09 De las manifestaciones vertidas por el interesado se desprende que éste argumenta que cuenta con pozos pluviales, sin presentar documentos algunos que acredite su dicho; por otro lado, y suponiendo sin conceder que efectivamente cuente con los pozos mencionados, debe destacarse el hecho de que no presenta la aprobación de los mismos por parte de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), por lo que se considera sea solicitada la misma.
- CG-11 Dentro de la Manifestación de Impacto Ambiental presentado por el interesado, se desprende que éste sólo menciona que las sustancias químicas que serán utilizadas para la conservación de las áreas verdes y el control de plagas deberán estar incluidas en el catálogo de la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas-CICOPLAFEST, sin embargo, no señala cuales son las sustancias que pretende utilizar, así como tampoco si se encuentra en el catálogo citado.
- CG-21 En la Manifestación de Impacto Ambiental se indica que la operación del proyecto que nos ocupa se generan residuos peligrosos, indicando el mismo interesado que se registrará como generador de residuos peligrosos y adecuará en sus instalaciones una bodega para sus residuos peligrosos; por lo que resulta de suma importancia regularice la situación antes mencionada; así como presentar evidencia del cumplimiento ante su registro como generador antes SEMARNAT.

Por lo anterior esta Dirección considera Que deberá presentar **INFORMACION ADICIONAL** para que se considere viable el proyecto: **"Operación del Hotel Catalonia Yucatán Beach"** promovido por la Lic. Clotilde Esther Angulo López, Representante Legal de la Empresa denominada SABELDOS, S.A. de C.V.

Que con respecto a los comentarios emitidos por esta instancia, esta Delegación Federal coincide respecto a la ubicación del proyecto se encuentra ubicado en la **UGA 15** Corredor Turístico Paamul-Yalkun del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Solidaridad, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009, sin embargo, esta Delegación Federal advierte que los criterios ecológica de aplicación general (CG) y los específicos (CE), no resulta vinculables con el sitio del proyecto, toda vez que el proyecto se





encuentra ubicado dentro del centro de población denominado ciudad Aventuras motivo por el cual se realizó la viabilidad del proyecto con los criterios de regulación aplicables a las áreas urbanas (CU) dentro del centro de población denominado Aventura, tal como se manifestó en el **Considerando VIII inciso A** del presente oficio resolutivo.

- IX. Que, de acuerdo a lo manifestado por el **Instituto de Impacto Ambiental y Riesgo Ambiental**, en su escrito refiere en el **Resultando 21** de la presente resolución, ésta opinó lo siguiente:

...
De acuerdo a la ubicación del proyecto se encuentra regulado por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Solidaridad, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo del 2009, en donde el predio se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental UGA 10 con los siguientes usos de suelo.

UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL		15
NOMBRE	CORREDOR TURISTICO PAAMUL-YALKU	
POLITICA AMBIENTAL	Conservación	
VOCACIÓN DE USOS DE SUELO	Turística	
USOS CONDICIONADOS	Turístico, ecoturístico, suburbano, UMA's, deportivo, parque recreativo, comercial, equipamiento, reserva natural, marina.	
USOS INCOMPATIBLES	Forestal, agropecuario, agroforestal, agroindustrial, urbano, industrial, minero.	

Entre los principales criterios ambientales que aplican en la UGA antes señalada se tiene lo siguiente:

CRITERIO	
CE-19	La densidad para desarrollos turísticos hoteleros es de hasta 10 cuartos por hectárea.
CE-15	Se consideran como equivalentes: 1 cuarto hotelero = 0.5 cuartos clínica, hospital, asilo u orfanato. 1 cuarto hotelero = 1.0 vivienda residencial de 2 recámaras. 1 cuarto hotelero = 1.0 cuarto de condohotel, motel, estudio, departamento o llave hotelera. 1 cuarto hotelero = 2.0 campers, cabañas ecoturísticas. 1 vivienda de 4 recámaras = 2 cuartos de hotel.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

	Por cada 2 recámaras adicionales = 1 cuarto hotelero.
CE-27	La superficie máxima de aprovechamiento no podrá exceder del 30 % del predio en donde se realizará el desplante de las edificaciones, obra exterior, circulaciones, áreas verdes y cualquier otra obra o servicio relativo al uso permitido. La superficie restante deberá mantenerse en condiciones naturales.
CE-53	Es obligatoria la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales con capacidad suficiente para el manejo de las aguas residuales del proyecto a máxima capacidad de ocupación. El proceso de tratamiento y disposición final del efluente y subproductos deberá cumplir con lo establecido en la normatividad aplicable.

Debido a que el promovente manifiesta que las actividades de preparación del sitio y la etapa de construcción se encuentran totalmente terminadas y sólo requieren autorización para la etapa de operación, no se realizó la vinculación del proyecto con los criterios ambientales.

Al respecto, una vez revisado y analizada la Manifestación de Impacto Ambiental sometida al proceso de evaluación, este Instrumento y Riesgo Ambiental del Estado de Quintana Roo, determina que debido a que el proyecto fue autorizado por la SEMARNTA DFQR/0354/2001 con fecha 20 de abril de 2001, y que el proyecto ya se encuentra construido en su totalidad y no se pretende construir ninguna obra nueva, corresponderá a la SEMARNAT determinar la Viabilidad de la operación del proyecto.

Que con respecto a los comentarios emitidos por esta instancia, esta Delegación Federal coincide respecto a la ubicación del proyecto se encuentra ubicado en la **UGA 15** Corredor Turístico Paamul-Yalkun del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Solidaridad, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009, sin embargo, esta Delegación Federal advierte que los criterios ecológica de aplicación general (CG) y los específicos (CE), no resulta vinculables con el sitio del proyecto, toda vez que el proyecto se encuentra ubicado dentro del centro de población denominado ciudad Aventuras motivo por el cual se realizó la viabilidad del proyecto con los criterios de regulación aplicables a las áreas urbanas (CU) dentro del centro de población denominado Aventura, tal como se manifestó en el **Considerando VIII inciso A** del presente oficio resolutivo

- X.** Que de acuerdo a lo manifestado por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, en su escrito refiere en el **Resultando 24** de la presente resolución, ésta opinó lo siguiente:



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

En atención a su oficio citado al rubro, me permito informar que conforme a la revisión realizada en los archivos de esta Delegación se constató que existe el procedimiento administrativo en materia de impacto ambiental número PFFA/29.3/2C.27.5/0115-11, el cual fue instaurado con contra de la persona moral denominada SABELDOS S.A. DE C.V., mismo que se encuentra resuelto; se emitió la resolución administrativa número 0231/2015 de fecha dieciséis de junio del año dos mil quince, en la que se determinó sancionar con multa a la mencionada persona moral, así como la implementación de diversas medidas correctivas.

De acuerdo a lo manifestado por la instancia en comento, siendo que ya han sido llevadas a cabo acciones de fueron realizadas sin contar con previa autorización en materia de impacto ambiental, el **promoviente** fue sancionada por la PROFEPA, emitiendo esta última la resolución número 0231/2015 de fecha 16 de junio de 2015. Por tal motivo ésta Delegación Federal, conforme lo establece el artículo 57 del REIA, evalúa mediante el presente procedimiento de evaluación del impacto ambiental los aspectos ambientales referentes a las actividades relacionadas con las actividades que aún no han sido realizadas únicamente.

XI. Que de acuerdo a lo manifestado por la **Dirección General de Política Ambiental e Integral Regional y Sectorial**, en su escrito refiere en el **Resultando 26** de la presente resolución, ésta opinó lo siguiente:

Con relación al oficio 04/SGA/1102/15/03493 recibido en esta Dirección General el 02 de septiembre de 2015, anexo sírvase encontrar la opinión técnica en materia de ordenamiento ecológico a la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) del proyecto **"Operación del Hotel Catalonia Yucatán Beach"** con pretendida ubicación en el municipio de Solidaridad en el estado de Quintana Roo.

Esta opinión se emite con base en el documento que fue enviado para su evaluación, por el que la veracidad de la información recibida es responsabilidad del promoviente.

De acuerdo con el Programa de ordenamiento ecológico Vigente, se tienen los siguientes comentarios.

- El predio del proyecto se ubica dentro de la **UGA 15** con política ambiental de Conservación definida como "La permanencia de los elementos de la naturaleza lograda mediante la planeación del desarrollo sustentable, a fin de asegurar para las generaciones presentes y futuras un ambiente propio para su desarrollo y los recursos naturales que les permitan satisfacer sus necesidades.



- Las estrategias aplicables a la UGA 17 establece que:
- Se mantiene la cobertura del manglar y las áreas afectadas se restauran.
 - El 65% de la vegetación natural remanente se mantiene y enriquece.
 - Solo se realizará el 35% de cambio de uso del suelo de la superficie desarrollable.
 - Se reduce el consumo eléctrico convencional con el empleo de sistemas alternativos.
 - Las playas tortugueras se mantienen funcionales para la anidación.
 - No se genera contaminación al manto freático ni al suelo.
 - Se promueve la certificación ambiental de los Hoteles.
 - Se registra en bitácora ambiental en cumplimiento de la normatividad de cada proyecto y el proceso de cambios de uso del suelo.
 - Los desarrolladores reducen, reutilizan, reciclan y compostean sus residuos.
- El lineamiento aplicable a la **UGA 15** señala que "El desarrollo que se presenta en la unidad, tiene a la ecoeficiencia, por lo que se anticipa que serán mínimo los impactos ambientales y los desarrollos".
- La UGA 15 tiene como uso de suelo al Turístico dentro de sus uso considerandos, el cual está definido como el "Aprovechamiento del territorio para la construcción de desarrollo turísticos fraccionamientos turísticos de acuerdo con la Ley de Fraccionamiento del Estado de Quintana Roo; así como de la infraestructura de apoyo y demás servicios turístico asociados para soportar esta actividades en los términos que establece la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
- Cabe señalar que el POELMS establece una serie de criterios de regulación ecológica generales y específicos aplicables al proyecto, a saber:
- **CG 01.-** Las actividades, obras y proyectos que se pretendan desarrollar dentro del área municipal, deberán dar cabal cumplimiento a lo establecido en el marco normativo ambiental vigente, considerando de manera enunciativa pero no limitativa, Tratados Internacionales suscritos por México, Leyes Generales, Leyes Estatales, Normas Oficiales Mexicanas, Reglamentos Federales, Estatales y Municipales, Declaratorias y Decretos, Planes y Programas de Manejo aplicables en materia ambiental, urbana, manejo de residuos, protección de flora y fauna y emisión de contaminantes, uso y goce de la Zona Federal Marítimo Terrestre; por lo que no se describen como criterios las obligaciones, límites máximos permisibles o cualquier otro parámetro establecido por estos instrumentos de carácter obligatorio.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

- **CG-04** Los proyectos de cualquier índole deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto. Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). La selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de jardines deberá sustentarse en un programa de arborización y ajardinado que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos.
- **CG-07** Los proyectos que generen aguas residuales (grises, negras, azules o jabonosas) deberán disponerlas a través de un sistema de tratamiento de aguas residuales propio que cumpla con la normatividad vigente aplicable. La descripción del sistema de tratamiento deberá incorporarse en el estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Sólo se permitirá la reutilización de las aguas residuales tratadas cuando éstas cumplan con la normatividad ambiental vigente.
- **CG-08** En cualquier obra deberá estar separada la canalización del drenaje pluvial del drenaje sanitario.
- **CG-09** La canalización del drenaje pluvial hacia el mar o cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, podrá realizarse previa filtración de sus aguas con sistemas de decantación, trampas de grasas y sólidos u otros que garanticen la retención de sedimentos o contaminantes y deberá ser aprobada por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
- **CE-06** Se deberá reutilizar el agua tratada para el riego de áreas verdes, jardines, campos deportivos o áreas con vegetación natural, así como para su uso en servicios sanitarios y otros compatibles. En todo momento la calidad del agua tratada deberá cumplir los estándares indicados en la Norma Oficial Mexicana aplicable.
- **CE-38** El suministro parcial de energía eléctrica se deberá llevar a cabo de manera alternativa (Hidrógeno, gas natural, biogás, solares, eólicos, mareomotrices o de otro tipo no contaminante) al menos en un porcentaje igual al 10 % del consumo proyectado el desarrollo.
- **CE-53** Es obligatoria la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales con capacidad suficiente para el manejo de las aguas residuales del proyecto a máxima



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

capacidad de ocupación. El proceso de tratamiento y disposición final del efluente y subproductos deberá cumplir con lo establecido en la normatividad aplicable.

- **CE-54** El manejo y disposición final de los lodos y otros residuos generados en el tratamiento de las aguas residuales es responsabilidad del propietario del sistema de tratamiento que los genere, quien deberá presentar un reporte semestral ante la autoridad correspondiente, turnando una copia a la SEDUMA para la inclusión de los resultados en la Bitácora Ambiental, que indique el volumen de agua tratado, tipo y características de los lodos y otros residuos generados, tratamiento aplicado a los lodos, resultados del análisis CRETIB y sitio o forma de disposición final.
- **CE-79** Los proyectos que pretendan realizarse en predios que colinden con playas aptas para la anidación de tortugas marinas deberán incorporar medidas preventivas que minimicen el impacto negativo a estos animales tanto durante la temporada de arribo y anidación de las hembras como durante el período de desarrollo de los huevos y eclosión de las crías.

Dichas medidas deberán manifestarse en el estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto, para su valoración y en su caso, validación y autorización por la Dirección de Vida Silvestre de la SEMARNAT.

- **CE-85** En las áreas de aprovechamiento proyectadas se deberá mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, áreas verdes, jardines, áreas de donación o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto.
- **CE-93** Se deberá mantener libre de obras e instalaciones de cualquier tipo (permanentes o temporales) una franja de por lo menos 10 m dentro del predio, aledaña a los terrenos ganados al mar o la Zona Federal Marítimo Terrestre, en la que se preservará la vegetación costera original, salvo lo previsto en otros criterios específicos en este instrumento. La amplitud y continuidad de la franja se podrá modificar cuando se demuestre en el estudio de impacto ambiental correspondiente que dicha modificación no generará impactos ambientales significativos al ecosistema costero.
- **CE-100** Alrededor de los cenotes y accesos a cuevas se deberá mantener una franja perimetral de protección constituida por vegetación natural, con una anchura equivalente a la anchura máxima del espejo de agua. En esta franja sólo se permitirá el aclareo de hasta el 10 % de su cobertura y la remoción de árboles jóvenes de hasta



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

10 cm de diámetro, siempre y cuando la autoridad competente por excepción otorgue el cambio de uso de suelo en esta superficie.

- **CE-102** con la finalidad de evitar el efecto de islas de calor se deberá establecer, en por lo menos el 50 % de las losas planas de las construcciones, un jardín de azotea o roof garden en el que se utilicen preferentemente especies nativas.

Por lo anterior, considerando que las actividades regularizar del proyecto Hotel Catalonia corresponde a la etapa de operación del desarrollo, que este es consistente con los usos establecidos para la UGA 15 del POELMS, esta Dirección General concluye que el proyecto ES CONGRUENTE con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad vigente. Se sugiere a la delegación Federal, verificar en el proceso de evaluación correspondiente, el apego de las obras y actividades de operación con todos los criterios de regulación ecológica mencionados arriba.

Que con respecto a los comentarios emitidos por esta instancia, esta Delegación Federal coincide respecto a la ubicación del proyecto se encuentra ubicado en la **UGA 15** Corredor Turístico Paamul-Yálkun del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Solidaridad, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009, sin embargo, esta Delegación Federal advierte que los criterios que resultan ecológica de aplicación general (CG) y los específicos (CE), no resulta vinculables con el sitio del proyecto, toda vez que el proyecto se encuentra ubicado dentro del centro de población denominado ciudad Aventuras motivo por el cual se realizó la viabilidad del proyecto con los criterios de regulación aplicables a las áreas urbanas (CU) dentro del centro de población denominado Aventura, tal como se manifestó en el **Considerando VIII inciso A** del presente oficio resolutivo.

7. ANALISIS TÉCNICO

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

Que de acuerdo a lo manifestado por el **promovente** para la evaluación del impacto ambiental utilizo el método de Matriz de Cribado el cual permite la identificar los impactos ambientales mediante la interacción de las actividades del proyecto con los distintos elementos del medio ambiente que pudieran ser afectados. Dicha metodología fue seleccionada toda vez que permite evaluar cualitativa y cuantitativamente los impactos; asimismo permite ponderar los efectos, puede adecuarse a cualquier proyecto y permite obtener un índice global de los efectos que tendrán las acciones del proyecto sobre el medio. Como primer paso se procedió a establecer los indicadores de impacto en función de la definición general, cuya premisa se basa en identificar como indicadores aquellos elementos a afectar por entre elementos del medio y las actividades que se proponen.

Para la reestructuración y la operación se seleccionaron 4 indicadores divididos entre 6 elementos ambientales que pudieran ser impactados.

Indicadores de Impacto	EIA
Volumen de residuos generados	Paisaje
	Aire
	Flora ornamental
Superficie de obra	Paisaje
Tiempo de operación del proyecto	Medio socioeconómico
Número de empleos generados	Medio socioeconómico

Una vez definidas las interacciones entre los componentes del medio y las actividades del proyecto se procedió a la asignación de valores mediante la fórmula modificada. Dicha fórmula permite realizar una valorización cuantitativa y se encuentra compuesta por nueve criterios subdivididos en rangos cuya sumatoria de valores permitirá determinar más adelante el valor de importancia de cada impacto identificado.

En estos listados se reconocen los impactos directos que involucran la pérdida parcial o total de un recurso o el deterioro de una variable ambiental, así como de los indirectos los cuales traen consecuencias a mediano y largo plazo. En algunos casos los efectos ambientales negativos son mayores a través del tiempo que por el impacto directo. Sin embargo, la identificación de estos impactos se dificulta y sólo a través de la experiencia es factible detectarlos.

Los principales impactos ambientales identificados son: suelo, atmosfera, agua, fauna



y flora del proyecto.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción de la reestructuración se prevé el desmantelamiento en el cual consiste en remover las estructuras y paredes actuales de la palapa hasta llegar al piso de concreto en el cual no sufrirá afectaciones mayores. Los horarios laborales serán siempre diurnos; así mismo, dadas las dimensiones de la obra sólo se prevé el uso de herramientas manuales por lo que el uso de maquinaria pesada para la construcción estará ausente durante la reestructuración evitando con ello alteraciones severas al confort sonoro y al paisaje. Cabe señalar que tampoco se involucra el uso del fuego, explosivos, ni la afectación a elementos naturales. Conforme se avance en las actividades, los residuos generados serán retirados de forma inmediata al finalizar la jornada laboral y serán trasladados a las que el hotel cuenta para el almacenamiento temporal de residuos dejando limpia con ello el área de trabajo, aquellos residuos susceptibles de reuso como la madera serán separados para su posterior aprovechamiento en otras actividades del hotel.

Así mismo propuso medidas preventivas y de mitigación para la etapa de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, por indicador de impacto.

- Se acordonarán las inmediaciones a la obra y se instalará una malla o barrera perimetral con la finalidad de reducir la emisión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo y reducir su impacto visual.
- Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se limitará el horario de actividades de 7 a 18 horas evitando al máximo la generación de ruidos perturbadores. Asimismo, el movimiento de materiales y herramientas se realizará solo en una ocasión y de preferencia antes de iniciar la jornada laboral.
- Para el manejo adecuado de residuos durante todas las etapas se pondrán en marcha el programa de manejo de residuos citado en la MIA-P.
- Las aguas residuales que se generen serán canalizadas al sistema de drenaje del hotel.
- Se prevé la minimización del consumo de agua durante la operación a través de llaves ahorradoras. Asimismo, se contará con laminación led o ahorradoras dentro de la crepería.

Durante la etapa de operación y mantenimiento en lo que respecta a esta etapa, las actividades no van más allá de la presentación de servicios alimenticios para los huéspedes del hotel así como la mínima generación de residuos derivados de dichas

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

actividades, Involucra también las actividades de limpieza y mantenimiento que se requieran, acciones todas que fueron previamente expuestas en la MIA-P del proyecto.

Para la etapa de operación del sitio se habrán implementado las medidas de prevención y mitigación propuesta en las dos primeras etapas, adicionalmente se considerará:

- Para el adecuado manejo de los residuos que genere el proyecto se deberá aplicar el Programa de Manejo de Residuos Sólidos integrado en este trabajo.
- Para los residuos orgánicos el Hotel cuenta actualmente con cámaras frías para la disposición temporal de éstos,
- La empresa adecuará en sus instalaciones una bodega temporal para residuos peligrosos y se registrará como empresa generadora de residuos peligrosos.
- Se realizará la separación de productos reciclables y se dispondrá de los productos por empresas dedicadas al reciclaje.
- Los desechos orgánicos serán llevados al basurero municipal correspondiente.
- Se cuenta con un programa de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos que se emplean en la operación del Hotel, se deberá seguir aplicando para reducir las emisiones de contaminantes a la atmósfera.
- En su caso de determinará el momento de cambio de equipos de acuerdo a las horas de trabajo y a su estado mecánico.
- Para el adecuado manejo de los residuos que genera el proyecto se deberá aplicar el Programa de Manejo de Residuos Sólidos integrado en este trabajo. La aplicación de este programa será supervisada por un asesor ambiental quien determinará las acciones tendientes al cumplimiento del mismo.
- Para mitigar el ruido que genera el proyecto se debe sembrar un arbolado que cree una barrera natural que contribuya a minimizar el ruido hacia las zonas de selva en conservación.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

XIII. Que como resultado del análisis y la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular presentada por la **promovente** y con base en lo indicado en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Delegación Federal concluye que es factible la autorización del **proyecto**, en virtud que se apega a lo señalado en el **Decreto del Ejecutivo del estado mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 25 de mayo de 2009; el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Aventuras, Municipio Solidaridad 2011-2050**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Quintana Roo en día 08 de abril de 2011; la **NOM-059-SEMARNAT-2010** Protección ambiental-Especial nativa de México de flora y fauna silvestre-Categoría de riesgo y especificación para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgos publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, por las razones que se señalan en el **Considerando VIII incisos A, B y C** 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

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; **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 la obra o actividad de que se trate; del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; la **fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5**; inciso **Q**); 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

respecto de la que solicita autorización; **artículo 11, último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45, fracción II, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; 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 **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**; en el **Decreto del Ejecutivo del estado mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 25 de mayo de 2009, el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Aventuras, Municipio Solidaridad 2011-2050**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Quintana Roo en día 08 de abril de 2011; y la **NOM-059-SEMARNAT-2010** Protección ambiental-Especial nativa de México de flora y fauna silvestre-Categoría de



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

riesgo y especificación para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgos publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010 en lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es **ambientalmente viable**; por lo tanto:

RESUELVE:

PRIMERO. - Con fundamento en lo dispuesto por el **artículo 35, fracción II** de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y **45, fracción II** de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, publicado el 30 de mayo de 2000 en el Diario Oficial de la Federación, **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** el desarrollo del **proyecto** denominado **“Operación del Hotel Catalonia Yucatán Beach”**, promovido por la **Lic. Clotilde Esther Angulo López** en su carácter de representante legal de la empresa **Sabeldos S.A. de C.V.**, con ubicación dentro del complejo Turístico Puerto Aventuras, Av. Xcacel, lote 1, Plano 2, Mza. 18, Municipio de



Solidaridad, Estado de Quintana Roo, por los motivos que se señalan en el **Considerando XIV** de la presente resolución, en relación con el **Considerando VIII incisos A, B y C**.

La presente resolución en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales de las obras y actividades relativas a la construcción de la crepería en una superficie de 20.1955 metros que ocupaba el área de palapas de toallas y Operación del Hotel Catalonia Yucatán Beach en la cual se incluye:

- La operación de siete edificios de habitaciones.
- Las habitaciones están construidas en edificios de cuatro niveles y techo de palapa, con una altura máxima es de 14.7 metros hasta el nivel de las azoteas. Cada cuarto está constituido por una recámara con baño.
- La operación como son del lobby, albercas, cafeterías, discoteca, etc., las instalaciones de apoyo consistentes en áreas de servicios, roperías, lavandería, mantenimiento, cisternas, etc.
- El proyecto cuenta con áreas jardinadas con pastos y plantas de ornato utilizadas ampliamente en la Riviera Maya.
- Circulación peatonal entre los edificios de habitación y andadores de concreto armado.
- Cafetería. La altura de este edificio es de 9 m, y está destinado al consumo de alimentos, entretenimiento y descanso. Se compone de una cocina bufete, comedor, terraza, vestíbulo y baño.
- Asoleadero. Es un área de esparcimiento y descanso para los huéspedes del hotel. Cuenta con 2 albercas, chapoteadero, jacuzzi, palapa bar.

Superficie de construcción de las instalaciones del Hotel Catalonia Yucatán Beach.

Edificios	1er nivel	2do nivel	3er nivel	4to nivel	Total
EDIFICIOS					
Edificio 1	270.4717	270.4717	270.4717	270.4717	
Edificio 2	270.4717	270.4717	270.4717	270.4717	
Edificio 3	136.08	136.08	136.08	136.08	
Edificio 4	169.2858	169.2858	169.2858	169.2858	
Edificio 5	370.8858	370.8858	370.8858	370.8858	
Edificio 6	337.68	337.68	337.68	337.68	
Edificio 7	136.08	136.08	136.08	136.08	
Subtotal	1690.955	1690.955	1690.955	1690.955	6763.82
TERRAZAS					
Edificio 1	60.1895	66.7472	60.1895	66.7472	

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

02589

Edificio 2	59.6496	60.1267	59.6496	60.1267	
Edificio 3	30.2608	34.3371	30.2608	34.3371	
Edificio 4	39.4392	37.3531	39.4392	37.3531	
Edificio 5	84.367	84.6917	84.367	84.6917	
Edificio 6	75.1555	75.4802	75.1555	75.4802	
Edificio 7	30.2608	34.3573	30.2608	34.3573	
Subtotal	379.3224	393.0933	379.3224	393.0933	1519.2499
PASILLOS					
Edificio 1	85.9034	84.0434	85.9034	84.0434	
Edificio 2	76.8546	76.7994	76.8546	76.7994	
Edificio 3	98.9883	106.4885	98.9883	106.4885	
Edificio 4	70.9055	83.1422	70.9055	83.1422	
Edificio 5	116.574	118.754	116.574	118.754	
Edificio 6 y 7	132.5858	143.0227	132.5858	143.0227	
Subtotal	581.8116	612.2502	581.8116	612.2502	2372.2258
ROPERIAS					
Edificio 1 y 2	7.3471	7.3471	7.3471	7.3471	
Edificio 5	7.3471	7.3471	7.3471	7.3471	
Edificio 6	7.3471	7.3471	7.3471	7.3471	
Subtotal	22.0413	22.0413	22.0413	22.0413	88.1652
ESCALERAS					
Edificio 2 y 3	26.2644	26.2644	26.2644	26.2644	
Edificio 3	25.3788	25.3788	25.3788	25.3788	
Edificio 4 y 5	26.2644	26.2644	26.2644	26.2644	
Edificio 5 y 6	18.9651	18.9651	18.9651	18.9651	
Edificio 6 y 7	18.9651	18.9651	18.9651	18.9651	
Subtotal	115.8378	115.8378	115.8378	115.8378	463.3512
LOBBY					
Logo Shop	30.4154				
Front desk	17.7846				
Oficina 1	10.24				
Oficina 2	10.56				
Maletas	27.4959				
Lobby estar	318.1465				
Subtotal	414.6424				414.6424
SOTANO LOBBY					
Ropería y almacenamiento	85.9034				
Juegos	76.8546				
Kids club	98.9883				
Baños	70.9055				
Plazoleta	116.574				
Subtotal	449.2250				449.2250
DISCO TEATRO					
Disco Teatro	424.4316				
Baños	59.5789				



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

Pantry y almacén	80.2134			
Subtotal	564.2239			564.2239
CAFETERIA				
Cocina	200.7391			
Buffet	128.0899			
Comedor	234.4069			
Terraza	210.2901			
Holding Bar	141.06			
Baños	55.023			
Vestíbulo	40.1356			
Subtotal	1009.7446			1009.7446
MOTOR LOBBY				
Motor Lobby				
Subtotal	1009.7446			1009.7446
AREAS EXTERIORES				
ALBERCAS				
Alberca 1	535.2141			
Alberca 2	188.1			
Chapoteadero	53.49			
Acuabar	43.59			
Crepería	20.1955			
Subtotal	840.5896			840.5896
ESTACIONAMIENTO				
Estacionamiento				
Subtotal	517.1281			517.1281
PASILLOS				
PASILLO	82.40			
Subtotal	82.40			82.40
Áreas exteriores				1440.01

Superficie de desplante del proyecto

Área	Superficie m ²
Edificios	1690.95
Pasillos	581.8116
Terrazas	379.3224
Roperías	22.0413
Escaleras	115.8378
Sótano lobby	332.6518
Discoteca	564.2239
Cafetería	1009.7446
Motor lobby	112
Total, superficie	4808.5834



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16 02589

SEGUNDO. - La presente autorización del proyecto "**Operación del Hotel Catalonia Yucatán Beach**", tendrá una vigencia de **3 meses** para la sustitución de la palapa de toallas por la crepería y **50 años** para la etapa de operación y mantenimiento.

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

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

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

QUINTO.- En caso de que el **promovente** decida realizar modificaciones al **proyecto**, (ampliaciones, sustituciones de infraestructura, modificaciones etc.) deberá hacerlo del conocimiento de esta Delegación Federal, en los términos previstos en 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, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan realizar.

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras y actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, la información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

1. Con base en lo establecido en el artículo 28, primer párrafo de la **LGEEPA** que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetara 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 manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para



evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación, que propuso en la MIA-P del proyecto, la información adicional, así como las que se encuentran señaladas en la presente resolución.

2. Como parte de los informes señalados en el Termino Octavo de la presente resolución, deberá presentar resultados de la ejecución del programa de manejo de residuos sólidos, mismo que deberá ser complementados con la memoria fotográfica y/o video de las acciones realizadas.
3. En el manejo de áreas verdes, campos, canchas, pistas, viveros, plantaciones, sembradíos, y para el control de pestes y plagas, sólo se permite el uso de sustancias autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST), conforme a lo establecido en el criterio CU 10 del Programa de Ordenamiento Ecológico, aplicable al sitio del proyecto.
4. 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.
5. Queda prohibido a la **promovente** realizar las siguientes acciones en cualquiera de las etapas del **proyecto**:
 - Los tiraderos a cielo abierto para la disposición de desechos sólidos.
 - El uso de fuego en las labores de desmonte.
 - La quema de desechos sólidos y vegetación, así como la aplicación de herbicidas y defoliantes para el desmonte y mantenimiento de derechos de vía.
 - El aprovechamiento de palmas de las especies *Thrinax radiata* (chit), *Pseudophoenix sargentii* (cuca) y *Coccothrinax readii* (nakás).
 - Se prohíbe la introducción de especies.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

- Se prohíbe la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, salvo autorización expresa para las Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre.

OCTAVO. - El **promovente** 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**, y en la Información Adicional, **los informes deberán ser presentados con una periodicidad anual**. Los informes deberán presentarse a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y una copia del informe con el acuse de recibo de la **PROFEPA**, deberá ser presentado a esta Delegación Federal en el estado de Quintana Roo. El primer informe deberá ser presentado en un plazo de un año contado a partir del día siguiente de la recepción del presente resolutivo.

NOVENO. - El **promovente** deberá dar aviso a esta Delegación Federal del inicio y la conclusión del **proyecto**, conforme lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual deberá comunicar por escrito a esta Secretaría y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **3 días siguientes** a que hayan dado inicio, así como la fecha de terminación de dichas obras y actividades, dentro de los **3 días posteriores** a que esto ocurra.

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

Es conveniente señalar que el cambio de la titularidad de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de



sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **promovente** en el presente resolutivo.

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

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

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

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Quintana Roo
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0449/16

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. - Notificar a la **Lic. Clotilde Esther Angulo López**, en su carácter de representante legal de la empresa **Sabeldos S.A. de C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

DELEGACION FEDERAL
EN QUINTANA ROO

LIC. JOSE LUIS PEDRO FÚNES IZAGUIRRE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



C.c.e.p.- **LIC. ROBERTO BORGE ANGULO.** - Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo.- Palacio de Gobierno, AV. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo. gobernador@qroo.mx
M.D.C. RAFAEL EUGENIO CASTRO. - Presidente Municipal de Solidaridad.- Palacio Municipal del Solidaridad, Quintana Roo
M.A.P. GABRIEL MENA ROJAS. -Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT.-
ucd.tramites@semarnat.gob.mx
L.R.I. CAROLINA GARCIA CAÑÓN.-Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.- cargarcia@profepa.gob.mx
MTRO. JAVIER WARMAR DIAMANT. - Encargado del Despacho de la Director General de Política Ambiental e Integral Regional y Sectorial SEMARNAT.-roberto.rosado@semarnat.gob.mx
ARCHIVO
NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0026/07/15
NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2015TD049

JLPFI/AGH/DHS

