

Cancún, Quintana Roo a **07 NOV. 2017**2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos.

C. DANIEL ARAF HOP.
APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD
PROMOTORA AMANECERES DEL CARIBE 1, S. DE R.L. DE C.V.
MANZANA 52, LOTE 17-1B, SECCIÓN A,
ZONA HOTELERA DE CANCUN
MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, Q. ROO.
TEL. (998) 8433239

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, el **C. Daniel Araf Hop** en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad denominada **Promotora Amaneceres del Caribe 1, S. de R.L. de C.V.**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado **“Resolución PFPA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17”**, con pretendida ubicación en la Manzana 52, Lote 17-1-B, sección A, zona hotelera de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo.

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

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P** del proyecto denominado **"Resolución PFPA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17"**, (en lo sucesivo el **Proyecto**) con pretendida ubicación en la Manzana 52, Lote 17-1-B, sección A, zona hotelera de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. Daniel Araf Hop** en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad denominada **Promotora Amaneceres del Caribe 1, S. de R.L. de C.V.**, (en lo sucesivo la **Promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que 31 de marzo de 2017 se recibió en el **Espacio de Contacto Ciudadano (ECC)** de esta Delegación Federal, el escrito de misma fecha, a través del cual la **promovente** remitió la **MIA-P** del **Proyecto** para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de evaluación del impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2017TD023**.
- II. Que el 03 de abril de 2017, ingreso a esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha del mismo año, mediante el cual el **promovente** remitió el extracto del **proyecto** publicado en el periódico **"Diario de Quintana Roo"** de fecha 01 de abril de 2017, de acuerdo al artículo 34 fracción II de la **LGEEPA**.
- III. Que el 10 de abril de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/0550/17**, a través del cual y con fundamento a lo dispuesto en el

artículo 17-A de la ley Federal de Procedimiento Administrativo, previno al **promovente** a la presentación de información complementaria del **proyecto**.

- IV.** Que 19 de abril de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, a través del cual el **promovente** presentó información complementaria en relación a la solicitud realizada mediante oficio número 04/SGA/0550/17, referida en el **Resultando** que antecede.
- V.** Que el 20 de abril de 2017, en cumplimiento de lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la **LGEEPA** que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**, esta Secretaría publicó a través de la separata número **DGIRA/024/17** de la **Gaceta Ecológica**, y en la página electrónica su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el periodo del **06 al 19 de abril de 2017**, en la que se publicó la fecha de ingreso del **Proyecto**, para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 40 fracción IX, inciso c), del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, diera inicio al **Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA)** del **proyecto**.
- VI.** Que el 26 de abril de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/0633/17**, a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo solicitó al **promovente** a la presentación del pago de derechos correcto en relación a la **MIA-P** sometida al Procedimiento de Evaluación en materia de Impacto Ambiental.
- VII.** Que el 4 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 3 de mayo de 2017, a través del cual el **promovente** presentó el pago de derechos correcto solicitado mediante oficio número 04/SGA/0633/17.
- VIII.** Que el 04 de mayo de 2017 se recibió en esta Delegación Federal, escrito de misma fecha, a través del cual un miembro de la comunidad afectada solicitó llevar a cabo la consulta pública del **Proyecto**.
- IX.** Que el 08 de mayo de 2017, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEEPA**, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, mismo

que puso a disposición en las oficinas de esta Delegación Federal en Av. Insurgentes No. 445, col Magisterial, Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo y en Blvd. Kukulkán km. 4.8 de la zona hotelera de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

- X.** Que el 9 de mayo de 2017, se recibió esta Delegación Federal el escrito de fecha 8 de mismo mes y año, a través del cual la **promovente** solicitó la devolución del pago de derechos original presentado anexo a la **MIA-P**, en virtud de la sustitución por el pago correcto referido en el **Resultando VII** del presente oficio.
- XI.** Que el 12 de mayo de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/634/17**, a través del cual, con fundamento en lo establecido en el artículo 33 de la **LGEEPA** y 25 del **REIA**, notificó al **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, a través de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente**, el ingreso del proyecto para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- XII.** Que el 12 de mayo de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/635/17**, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 del **REIA**, solicitó al **Gobierno del Estado de Quintana Roo** a través del **Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental**, manifieste lo que a su derecho convenga en relación con el **proyecto**, en el ámbito de su competencia para las obras y actividades ingresadas a evaluación, otorgándole un plazo de quince días contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- XIII.** Que el 12 de mayo de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/636/16**, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 del **REIA** solicitó al **Gobierno Municipal de Benito Juárez del estado de Quintana Roo**, manifieste lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, en el ámbito de su competencia para las obras y actividades ingresadas a evaluación, otorgándole un plazo de quince días contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- XIV.** Que el 12 de mayo de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio número

04/SGA/637/17, a través del cual, con fundamento en lo establecido en el artículo 24 del **REIA**, solicitó 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 del **proyecto** 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**.

- XV.** Que el 12 de mayo de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/727/17, a través del cual y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 41, fracción I del **REIA**, informó al **promovente** que debería realizar en un plazo no mayor a cinco días, una nueva publicación del extracto del proyecto en un periódico de amplia circulación en el Estado.
- XVI.** Que el 15 de mayo de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/725/17, a través del cual informó al miembro de la comunidad interesado, que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 40 al 43 del **REIA**, determinó dar **inicio al procedimiento de consulta pública**. Asimismo, se le informó que su solicitud de poner a disposición la MIA-P, no resultaba procedente por presentarla de manera extemporánea, sin embargo, en el momento procesal correspondiente, **podría solicitar poner a disposición la MIA-P**, conforme lo establecido en el artículo 41, fracción II del **REIA**.
- XVII.** Que el 19 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, a través del cual la **promovente** presentó la publicación del extracto del proyecto realizada en el periódico "*Diario de Quintana Roo*", el pasado 19 de mayo de 2017.
- XVIII.** Que el 26 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, a través del cual, un miembro de la comunidad afectada solicitó se ponga a disposición la **MIA-P** del **proyecto**.
- XIX.** Que el 30 de mayo del 2017, ingresó a esta Delegación Federal el oficio número **PFFPA/29.1/8C.17.4/1379/17** de fecha 25 de mismo mes y año, mediante el cual la Delegación **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** en el estado de Quintana Roo, emitió sus observaciones respecto de las obras ingresadas al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- XX.** Que el 31 de mayo de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio número

04/SGA/0770/17 a través del cual solicitó a la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**, informara sobre la existencia de procedimiento administrativo instaurado con relación a las obras y actividades del proyecto, su estado procesa y en el caso de que se haya emitido la resolución administrativa, se tuviera a bien proporcionar copia certificada de dicha resolución, precisando si la misma se encuentra firme o si existe algún recurso o medio de impugnación pendiente de resolver.

- XXI.** Que el 31 de mayo de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio 04/SGA/826/17, a través del cual informó al **Sistema de Administración Tributaria (SAT)** que el pago de derechos presentado de manera anexa a la MIA-P, no había sido aplicado para el trámite solicitado, en virtud de que éste se habría realizado de manera incorrecta.
- XXII.** Que el 31 de mayo de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio 04/SGA/827/17, a través del cual se realizó la devolución al **promoviente** del pago original presentado de manera inicial anexo a la **MIA-P** del **proyecto**.
- XXIII.** Que el 6 de junio de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número INIRAQROO/DG/DRA/040/2017, de fecha 2 de junio de 2017, a través del cual el **Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental del Gobierno del Estado de Quintana Roo**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XXIV.** Que el 07 de junio de 2017, esta Delegación Federal emitió el acta circunstanciada número **AC/031/17** mediante la cual se pone a disposición del público la MIA-P del **proyecto**, dando cumplimiento al proceso de consulta pública de conformidad con lo establecido con el artículo 41 fracción II del **REIA**.
- XXV.** Que el 7 de junio de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/870/17, a través del cual informo al miembro de la comunidad afectada su determinación de poner a disposición la **MIA-P**, del **proyecto**.
- XXVI.** Que el 13 de junio de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número DGE/DNEA/3231/2017, a través del cual el **Municipio de Benito Juárez** emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XXVII.** Que el 14 de junio de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número PFFPA/4.1/8C.17.5/213/2017, a través del cual la **Dirección General de**

Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**, informó sobre la existencia del procedimiento administrativo instaurado con relación a las obras y actividades del proyecto, su estado procesa y proporcionó copia certificada la Resolución Administrativa número **PFPA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17** de fecha 27 de enero de 2017.

- XXVIII.** Que el 19 de junio de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número SEMA/DS/1264/2017 de fecha 15 de mayo de 2017, a través del cual la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo** emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XXIX.** Que el 30 de junio de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio 04/SGA/1009/17, a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 BIS de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **promovente** a la presentación de Información Adicional al **proyecto**.
- XXX.** Que el 21 de agosto de 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de fecha 17 de mismo mes y año, a través del cual la **promovente** presentó la Información Adicional solicitada mediante oficio **04/SGA/1009/17**, de fecha 30 de junio de 2017.
- XXXI.** Que el 29 de agosto de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1298/17, a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 BIS de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 46, fracción II de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, determinó **ampliar el plazo** del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental del **proyecto**.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracción IX del artículo 28, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones XII, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q); 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción II del **REIA**; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, III y

XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 38 primer párrafo, 39, y 40 fracción IX inciso C) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

Esta Delegación Federal, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en.

Conforme a lo anterior, esta **Delegación Federal** evaluó el **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración de que el mismo, debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracción II, 28 fracción IX y 35 de la **LGEEPA**.

2. CONSULTA PÚBLICA.

- II. Que el **proyecto** fue puesto a disposición del público mediante el Acta Circunstanciada **AC/031/17** el día 07 de junio de 2017 por lo que los veinte días señalados en la fracción IV del artículo 34 de la **LGEEPA**, iniciaron su contabilización el día 08 de junio de 2016 y concluyeron el día 5 de julio de 2017. No obstante dentro de dicho plazo no se recibió escrito alguno en el que se proponga el establecimiento de medidas de prevención y mitigación adicionales u otras observaciones que consideren pertinentes en relación a las obras y actividades del **proyecto**.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

- III. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo

que una vez analizada la información presentada y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en la Información Adicional remitida, se tiene que las actividades sometidas al Procedimiento de Evaluación en materia de Impacto Ambiental del **proyecto**, y que son de competencia de esta autoridad Federal, consiste en:

1. Construcción del Nivel 4 de 2 edificios de 3 niveles¹ localizados al Noreste y Sureste dentro del Hotel Me by Meliá (anteriormente denominado "Hotel Meliá Turquesa"), mismo que corresponde a un proyecto construido desde el año 1987², ubicado en la Manzana 52, Lote 17-1-B, sección A, zona hotelera de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo. El predio del Hotel cuenta con una superficie de 26,348.23 m² (2.6 has)

Superficies de los edificios.

NIVEL	EDIFICIO SURESTE	EDIFICIO NORESTE	TOTAL
Planta Baja	668.96	597.14	1,266.10
Nivel 1	543.54	463.21	1,006.76
Nivel 2	506.90	450.42	957.32
Nivel 3	505.80	450.42	956.23
Nivel 4	505.80	450.42	956.22
Azotea snack bar	---	35.00	35.00
TOTAL	2,731.00	2,446.64	5,177.65

De acuerdo con la Tabla, se observa en la fila sombreada, las obras que se someten a evaluación ante esta Secretaría, toda vez que el resto de las edificaciones ya han sido construidas y sancionadas por parte de la PROFEPA conforme la Resolución número PFPA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17.

2. Operación de los 2 edificios de Planta Baja y 4 niveles, localizados al Noreste y Sureste dentro del Hotel Me by Meliá.
3. Redistribución de 48 habitaciones, en los 2 edificios (Edificio Sureste y Edificio Noreste).

NIVEL	EDIFICIO SURESTE	EDIFICIO NORESTE	Total
Planta Baja	5	---	5
Nivel 1	6	6	12

¹ Construcciones sancionadas previamente por la PROFEPA de acuerdo con la resolución número PFPA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17, de fecha 27 de enero de 2017. La PROFEPA sancionó la construcción de PB, NIVEL 1, NIVEL 2 y NIVEL 3.

² Licencia de Construcción número 8401 de fecha 01 de junio de 1987, expedida por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, para un hotel gran turismo, con nivel de basamento, nivel de lobby y doce niveles de habitaciones, áreas exteriores y servicios de 550 habitaciones.

Nivel 2	6	6	12
Nivel 3	6	6	12
Nivel 4	1	6	7
TOTAL	24	24	48

El proyecto prevé el establecimiento de 48 habitaciones en los 2 edificios concluidos. Estas 48 habitaciones pertenecen al total de las 550 habitaciones con las que cuenta actualmente el Hotel, mismas que fueron autorizadas desde 1987 mediante Licencia de Construcción número 8401 de fecha 01 de junio de 1987 y las cuales quedaron redistribuidas mediante oficio emitido por esta Delegación Federal, mediante oficio 04/SGA/0481/17 de fecha 28 de marzo de 2017. Por lo anterior, el proyecto redistribuirá 48 habitaciones en los edificios Sureste y Noreste, manteniendo el resto de las habitaciones en la edificación principal del Hotel.

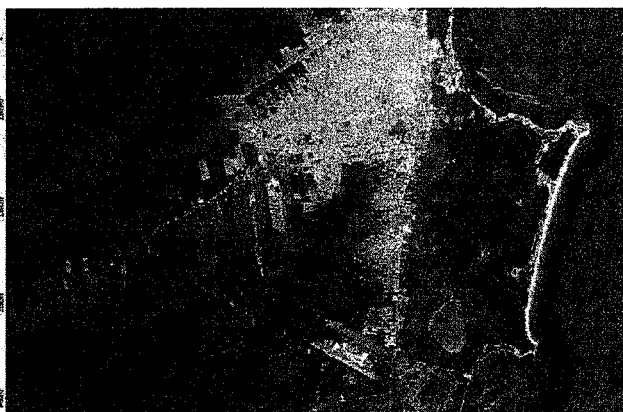
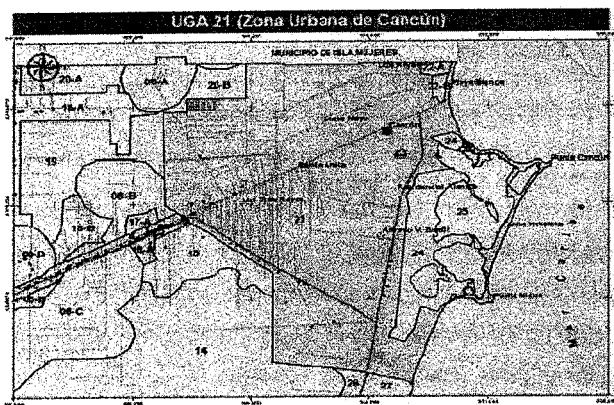
En virtud de lo cual, el **proyecto** que nos ocupa, no prevé el incremento en el número de habitaciones, ni la operación de habitaciones adicionales a las existentes en el Hotel. Se mantienen las 550 habitaciones.

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

IV. De acuerdo con la información presentada por la **promovente** en la **MIA-P** e información adicional del **proyecto** se tiene lo siguiente:

"DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

Para la delimitación de la descripción de los elementos del sistema ambiental del área de estudio, se consideró de una manera replicable y legalmente válida, lo establecido en la delimitación de la UGA 21 del POELBJ 2014, toda vez que se determinó un análisis espacial a una escala 1:25,000 el cual brinda una aproximación adecuada para la descripción general de la zona en la que se ubica el Hotel Me By Meliá Cancún. El entorno urbano ocupa una superficie de 34,937.17 hectáreas, la cual se estableció con base en la poligonal el Centro de Población establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Benito Juárez, tal y como se establece en el POEL para la UGA 21



IV.2.1 CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL DEL SITIO EN EL QUE SE UBICAN LOS MÓDULOS.

En este marco de referencia se orientó el ejercicio para identificar y determinar, precisamente, las Unidades de Paisaje entendidas estas como componentes discretos y perceptibles del espacio terrestre que se estructuran en función de su composición característica o su fisonomía distintiva que las hace ser claramente diferenciables unas de otras.

El Sistema Ambiental delimitado para el análisis del ecosistema en el que se ubicaron los módulos es concordante con el requerimiento ya que deriva en un diagnóstico del medio que ofrece la posibilidad de identificar, también, la problemática ambiental existente en el sitio y su área de influencia del proyecto.

A continuación, se muestra el Sistema Ambiental delimitado artificialmente, sólo para este ejercicio sobre la percepción remota utilizada que expone las Unidades de Paisaje, predominando el Mar Caribe, La laguna Nichupté, parte de la Zona Hotelera de Cancún y la barra arenosa artificial.



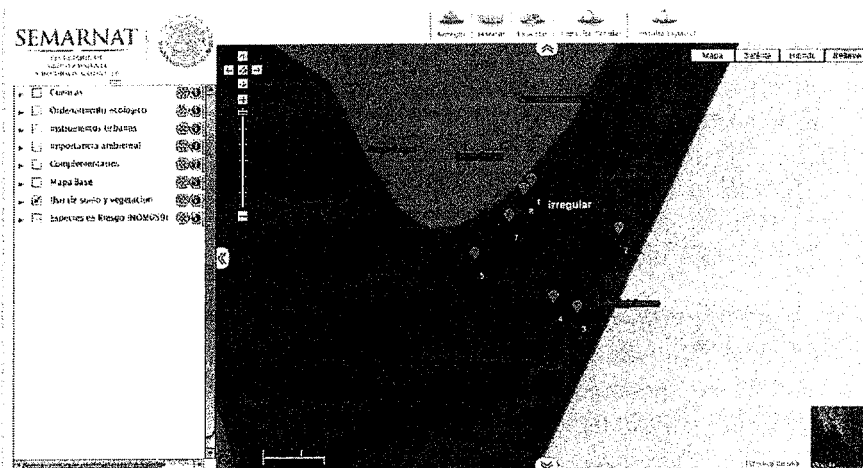
La imagen aérea 2016, permite visualizar que, en términos de cobertura geográfica con una superficie artificial de 209.6 Ha, el espacio delimitado y analizado como Sistema Ambiental corresponde a un sitio en el que prevalece la naturalidad. No obstante, esta percepción debe de ser considerada con atención ya que corresponden al Mar Caribe y al Sistema Lagunar Nichupté que implican un espacio de uso intensivo en el cual las condiciones naturales se han modificado en el tiempo. En lo referente a la franja arenosa que tiene una cobertura que corresponde a un espacio artificialmente restituído con arena biogénica exógena ya que proveniente del sitio denominado "Banco Norte" en las proximidades de la isla de Cozumel. (...)

A nivel predial, el escenario ambiental es completamente urbano ocupado por el Hotel Me By Meliá Cancún (2.6 ha), con amenidades como áreas de albercas y restaurantes, andadores, servicios, terrazas, tal y como se muestra en la siguiente imagen mismos elementos que se encuentran autorizados en materia urbana desde 1986.



La información de la carta del INEGI SERIE 5 USOS DE SUELO Y VEGETACIÓN está estructurada en 13 capas de datos (6 capas de polígonos, 6 capas de puntos y 1 capa de líneas). En las cuales se incluyen las áreas agrícolas clasificadas de acuerdo a la forma de recibir el agua los cultivos y por su ciclo agrícola y la distribución de la cubierta vegetal en su estado original, en sus fases sucesionales y la vegetación inducida de acuerdo con el sistema de clasificación de Uso del Suelo y Vegetación del INEGI. El conjunto de datos se generó durante el periodo 2011-2013, se derivó con base en la información presentada en la Serie IV de Uso del Suelo y Vegetación y actualizada con imágenes del satélite LANDSAT del año 2011. (...)

En este mismo contexto y para soportar la información contenida dentro de la carta del INEGI SERIE 5 se utilizó el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGIEA), que la SEMARNAT pone a disposición de la ciudadanía para que a través de mapas y un sencillo proceso, identifique las condiciones ambientales generales de cualquier sitio de la República Mexicana, obteniendo que el sitio de acuerdo a los usos de suelo y vegetación manejados por la Secretaría, corresponde a ASENTAMIENTOS HUMANOS, lo anterior se puede evidenciar con la siguiente Imagen representativa:



(...)En virtud de lo anteriormente expuesto, podremos advertir que el predio donde se pretenden las obras y actividades, no cuentan con un hábitat predominantemente que contuvieran flora o fauna alguna; ya que desde 1987 el predio cuenta con infraestructura, de un Hotel de gran turismo que se encuentran operando antes de la publicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; por lo que las obras y actividades que se pretenden y que faltan por desarrollar en los módulos de los edificios 1 y 2 se realizan sobre un sitio previamente impactado no cuenta con la afectación de recursos naturales o de la biodiversidad.

IV.2.1 Aspectos abióticos.

Clima.

(...)

Por su parte, a la zona de estudio le corresponden los siguientes atributos climáticos: el clima es cálido subhúmedo, con lluvias todo el año, pero presentándose mayores abundancias en verano. De acuerdo a la clasificación de Köepen, modificada por García (1968) la clasificación del clima mencionado es: Ax'(wo)iw". La temperatura máxima del verano, en los meses de abril a octubre, que son los más cálidos puede llegar a alcanzar los 39°C. En invierno, durante los meses de noviembre a marzo, las temperaturas más bajas oscilan entre 24°C y 25°C. La temperatura media anual para la zona es de 27°C, con oscilación de 4.5°C...

Huracanes.

Por su situación geográfica, la costa de Quintana Roo manifiesta una alta incidencia de fenómenos meteorológicos, bajo distintos tipos e intensidades. De manera específica corresponde con la zona de mayor incidencia de huracanes en la República Mexicana. El 46% de los huracanes que tocaron costas mexicanas en un periodo de 50 años, pasaron por Quintana Roo. Las costas del estado han sido tocadas por 33 huracanes en los últimos 22 años, siendo las áreas más afectadas la zona norte, así como el centro del estado. La temporada de estos eventos abarca desde junio a noviembre, siendo septiembre el mes más crítico. (...)

Geología.

En el área de estudio afloran depósitos carbonatados del Cuaternario. Estos depósitos se encuentran distribuidos en una franja aproximada de dos kilómetros y medio a partir de la línea de costa. Los depósitos sedimentarios que afloran en superficie están representados por una unidad de

calcarenitas biogénicas semiconsolidadas con estratos laminares y que en algunas zonas presentan estratificación cruzada. En la zona costera existe una extensa zona lagunar o de humedales con depósitos de lodos calcáreos, arcillas y arena.

Estructuralmente no se han podido reconocer en superficie lineamientos importantes, sin embargo, con apoyo de información de secciones geoeléctricas realizadas en la zona abarcando la parte norte, sur y la línea de costa se ha inferido una red de fracturamiento subterráneo con una dirección preferencial al NE hacia la línea de costa y una más al NW que descarga al sur con evidencias reales de ojos de agua o manantiales. Con el análisis anterior, se puede definir de manera preliminar, el comportamiento del flujo de agua subterránea en el predio a través de la identificación indirecta de estructuras geológicas subterráneas con condiciones favorables para permitir el libre flujo del agua siendo este principalmente en dirección NE-SW y con la presencia de algunos flujos en dirección NW-SE. Dentro de la región geomórfica de la Península de Yucatán, el predio forma parte de la provincia "Zona Costera". Dicha provincia contiene playas rocosas y angostas, costas abruptas, playas semicirculares, caletas y manantiales submarinos.

SERVICIOS.

Red Sanitaria.

(...) En la Zona Hotelera se tienen 10 zonas con cárcamos y estaciones de bombeo, para dirigir la materia hacia las plantas de tratamiento mencionadas con anterioridad. El resto del centro de población cuenta con 52 unidades. Los pozos de visita de colector se localizan en el área centro con un total de 24 unidades

Problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

El esquema de la Zona Hotelera se ha transformado, se construyen edificios verticales. La Zona Hotelera es un espacio urbano concordante, se amplía, crece, se modifica en seguimiento a las tendencias y exigencias del mercado. Cancún cambia en su entorno con lo que se afianza su éxito comercial para segmentos turísticos específicos. Las propuestas constructivas, en su conjunto, se ajustan al cambiante desarrollo territorial en un esquema concordante con la lectura actual del territorio, esto en el sentido de las actividades que en él se desarrollan y que representan, aún, el centro vital de la ciudad.

Paisaje.

En cuanto al paisaje, el proyecto beneficia en el entorno actual y las actividades que en él se llevarían a cabo, mejorando el espacio urbano ya que este cuenta con las posibilidades de integración al sistema. No representa una obra descontextualizada de su entorno y actividades colindante ya que prevalece en el concepto del paisaje urbanamente planeado como segmento de la ciudad y de sus funciones. El paisaje urbano que actualmente se percibe en la Zona Hotelera es el resultado de la interacción del uso del suelo y las edificaciones donde estos, agrupados, forman unidades en la zona a la cual se integra la propuesta de manera coherente en términos urbanos, ambientales, paisajísticos, territoriales, sociales e institucionales. Esto porque este proyecto parte de un diseño de la construcción planteado en función de su entorno, buscando y consiguiendo la congruencia con el contexto de desarrollo del entorno de aprovechamiento urbano que le rodea y, desde luego, con el ecosistema urbano en el que participa también el ser humano. Las formas verticales propuestas mantienen coherencia y congruencia con el espacio urbano. Partiendo de lo

visual estas instalaciones son concordantes en formas, materiales, vistas, escala y volumen con construcciones elevadas autorizadas y ya presentes en Cancún.”

5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.

- V.** Que la fracción III del artículo 12 del **REIA**, señala la obligación de la **promovente** de realizar la vinculación del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación sobre uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando que el **proyecto** se ubica en la Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, conforme las coordenadas geográficas proporcionadas por la **promovente** éste se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos:

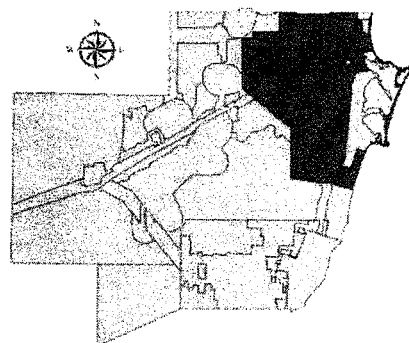
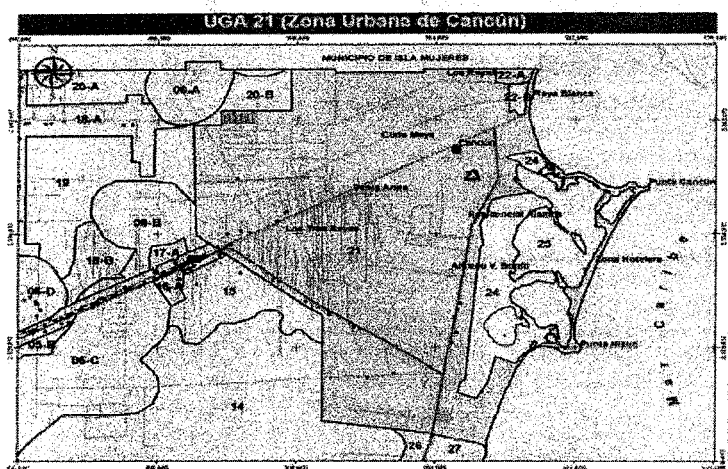
INSTRUMENTO REGULADOR	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio programa.	Diario Oficial de la Federación	24 de noviembre de 2012
Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	27 de febrero del 2014
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Cancún 2014-2030.	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	16 de octubre de 2014

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

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

En el **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ**; que básicamente se refiere a la representación en un Sistema de Información Geográfica de las **Unidades de Gestión Ambiental⁴⁴ (UGA)** y sus respectivos lineamientos y estrategias ecológicas, se delimitaron dichas unidades para todo el territorio municipal. Es así, que se delimita la **Unidad de Gestión Ambiental 21** denominada "**Zona Urbana de Cancún**" con base en la poligonal del Centro de Población establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Benito Juárez (PMCUS BJ) el cual ha sido aprobado por el H. Cabildo Municipal y publicado en la Gaceta Municipal el 26 de diciembre de 2012 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 08 de marzo de 2013.

Es así que el **proyecto** se ubica dentro de la **UGA 21**, la cual considera lo siguiente:



UGA 21 – ZONA URBANA DE CANCÚN	
Superficie:	34,937.17 HA
Política Ambiental:	Aprovechamiento Sustentable
Recursos y Procesos Prioritarios	Suelo, Cobertura Vegetal
Parámetros de Aprovechamiento:	Sujeto a lo Establecido en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente
Usos Compatibles:	Los que se establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente
Usos incompatibles:	Los que se establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente

⁴⁴ Unidad mínima del territorio a la que se asignan determinados lineamientos y estrategias ecológicas.

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

De acuerdo al **POEL Benito Juárez**, la política de **Aprovechamiento Sustentable** fue asignada a unidades ambientales que presentan condiciones aptas para el desarrollo sustentable de actividades productivas eficientes y socialmente útiles, dichas actividades contemplarán recomendaciones puntuales y restricciones leves, tratando de mantener la función o tasa de cambio del uso de suelo actual. Esta política cubre el 25.48% del territorio y se refleja principalmente en las zonas urbanas y de reserva urbana futura.

El objetivo de la **UGA 21** es regular el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en las zonas de reserva para el crecimiento urbano, dentro de los límites del centro de población, con el fin de mantener los ecosistemas relevantes y en el mejor estado posible, así como los bienes y servicios ambientales que provee la zona, previo al desarrollo urbano futuro.

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

Criterios de regulación ecológica

Los criterios de regulación ecológica son entendidos como aquellos criterios que se establecen para orientar las acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente.

• **CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL.**

Los criterios de regulación ecológica de aplicación general, son de observancia en todo el territorio municipal de Benito Juárez, independientemente de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se ubique el **proyecto**. Bajo este contexto, se presenta el siguiente análisis.

Considerando que el **proyecto** no contempla el uso intensivo de agroquímico (CG-01, CG-02); no contempla el aprovechamiento de áreas con cobertura vegetal (CG-03); que no se contempla la construcción de caminos, bardas o cualquier tipo de construcción que pueda interrumpir la conectividad ecosistémica (CG-07, CG-10, CG-19, CG-24); el proyecto no implica acciones de desmonte (CG-11); que el predio no presenta humedales, rejolladas inundables, petenes, cenotes o cuerpos de agua superficiales (CG-08, CG-20); que el sitio se ubica dentro de la zona urbana de Cancún (CG-09); que el proyecto no considera el desarrollo de varios usos de suelo en el mismo predio (CG-12); el proyecto no implica acciones de remoción de vegetación que requieran de rescate de flora o fauna (CG-13); que el proyecto no se localiza en predios con ecosistema forestal (CG-15); el proyecto no prevé la introducción de palmas de coco (CG-16); que no se pretende llevar a cabo el manejo de especies exóticas (CG-17); no se contempla llevar a cabo actividades acuícolas, agrícolas, pecuarias o forestales (CG-18, CG-36); que en el área del proyecto no existen evidencias de vestigios arqueológicos (CG-21); que no se pretende usar el derecho de vía de los tendidos de energía eléctrica (CG-22); el sistema de distribución de energía eléctrica y comunicaciones será subterránea (CG-23); que tampoco contempla la construcción de infraestructura para disposición final de residuos sólidos urbanos (CG-27, CG-31); que no se contempla la generación de residuos peligrosos biológico infecciosos (CG-30); en el proyecto no se realizarán acciones de quema de basura, entierro o disposición a cielo abierto (CG-32); que el sitio del proyecto ha perdido la cobertura vegetal original, por lo que no requiere llevar a cabo remoción de vegetación (CG-35, CG-37, CG-39); se resaltan los siguientes criterios generales:

Criterio	Regulación ecológica	Promovente
CG-04	<i>En los nuevos proyectos de desarrollo urbano, agropecuario, suburbano, turístico e industrial se deberá separar el drenaje pluvial del drenaje sanitario. El drenaje pluvial de techos, previo al paso a través de un decantador para separar sólidos no disueltos, podrá ser empleado para la captación en cisternas, dispuesto en áreas con jardines o en las áreas con vegetación nativa remanente de cada proyecto. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados, así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.</i>	<i>Se atiende lo indicado por el criterio ya que los módulos mantienen por separado el drenaje pluvial y el drenaje sanitario. El drenaje sanitario es resuelto al conectarse al proyecto a la red que se encuentra en la zona hotelera de Cancún y su vez la captación pluvial es enviada a áreas permeables y a los pozos pluviales preexistentes con los que cuenta el hotel.</i>
Análisis de esta Delegación Federal: El proyecto que se somete al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental cumple con lo		

dispuesto por el criterio, en virtud de que mantendrá por separado la canalización del drenaje pluvial y del drenaje sanitario. El drenaje pluvial será canalizado a la red pluvial existente en el Hotel y el drenaje sanitario será conectado a la red de drenaje municipal con que se cuenta en la Zona Hotelera de Cancún.

CG-05

Para permitir la adecuada recarga del acuífero, todos los proyectos deben acatar lo dispuesto en el artículo 132 de la LEEPAQROO a la disposición jurídica que la sustituya.

No aplica, para el caso en particular de lo que falta por desarrollar y operar en los Módulos edificio 1 y 2, que se proponen se encuentran dentro de las áreas en las que anteriormente operaron albercas ubicadas al sureste y del restaurante bar grill ubicado al noreste; dentro de un hotel preexistente, dentro de un hotel que opera desde 1987, el criterio no es aplicable.

Análisis de esta Delegación Federal:

El Criterio CG-05 indica que para permitir la adecuada recarga del acuífero, todos los proyectos deben acatar lo dispuesto por el artículo 132 de la LEEPAQROO, mismo que establece a letra lo siguiente:

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

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

En relación a lo anterior, se tiene que el predio del **proyecto** cuenta con una superficie de 26,348.23 m², por lo que de acuerdo con el artículo 132 de la LEEPAQROO el proyecto deberá proporcionar una superficie correspondiente al 40% la cual será preferentemente como área verde, lo que en su caso siempre será permeable, es decir 10,539.292 m² (40%) de superficie.

En virtud de lo anterior y considerando:

- Que el **proyecto** actualmente sometido al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, corresponde a la construcción del Nivel 4 de los edificios noreste (1) y sureste (2) y la redistribución de 48 habitaciones en tales edificaciones (Ver Considerando III, CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO) y a la operación de los edificios Noreste y Sureste.
- Que de acuerdo con los antecedentes administrativos con los que cuenta el Hotel en el que se desarrolla el **proyecto**, éste fue autorizado y construido en 1987, de conformidad con la Licencia de Construcción número 8401 de fecha 01 de junio de 1987, expedida por la entonces

Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo. En este orden de ideas, se tiene que los edificios sureste y noreste (el **proyecto**), fueron desarrollados por la **promovente** sobre los sitios en los que anteriormente operaron albercas al sureste y un restaurante bar grill al noreste, mismos que su construcción (P.B. Nivel 1, 2 y 3) fueron objeto de sanción por parte de la PROFEPA, de acuerdo con la Resolución número PFFA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17.

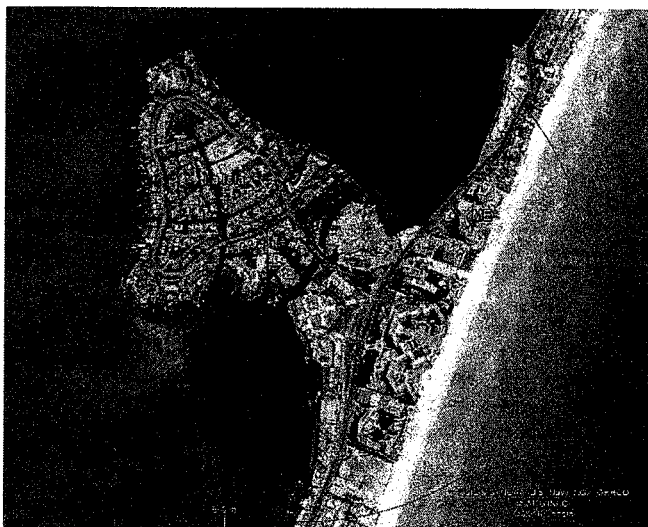
- Que el **proyecto** permite continuar con la adecuada recarga del acuífero, toda vez que contará con un sistema de captación del aporte pluvial, mismo que será conducido a la red de pozos pluviales con los que cuenta el Hotel en cual se desarrolla el **proyecto**.
- Que de acuerdo con la información contenida en la MIA-P e información adicional, se tiene que el proyecto cuenta en planta baja con 1,565.6 m², como superficie permeable, la cual equivale al 5.94 % de la superficie total del predio, lo cual no se ajusta a lo dispuesto por el porcentaje requerido por el artículo 132 de la LEEPAQROO. No obstante, de acuerdo con la Licencia de Construcción número 8401 de fecha 01 de junio de 1987, expedida por la entonces Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, las obras que se localizan al interior del predio fueron desarrolladas en 1987, previo a la entrada en vigor del artículo 132 de la LEEPAQROO, el 29 de junio de 2001.
- Que las obras correspondientes a los Edificios Sureste y Noreste se desarrollarlo sobre las áreas que se encontraban ocupadas previo a la entrada en vigor del artículo 132 de la LEEPAQROO, el 29 de junio de 2001 y que el aporte pluvial será canalizado a la red pluvial de pozos existente y en operación en el predio.

En virtud de lo anterior, se advierte que por el desarrollo de las obras y actividades el proyecto no se contraviene lo dispuesto por el criterio CG-05.

CG-06	<i>Con la finalidad de evitar la fragmentación de los ecosistemas y el aislamiento de las poblaciones, se deberán agrupar las áreas de aprovechamiento preferentemente en "áreas sin vegetación aparente" y mantener la continuidad de las áreas con vegetación natural. Para lo cual, el promovente deberá presentar un estudio de zonificación ambiental que demuestre la mejor ubicación de la infraestructura planteada por el proyecto, utilizando preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.</i>	<i>No aplica en virtud que para el caso en particular de lo que falta por desarrollar y operar en los Módulos; edificio 1 y 2, que se proponen se encuentra dentro de las áreas en las que anteriormente operaron albercas ubicadas al sureste y del restaurante bar grill ubicado al noreste; dentro de un hotel preexistente, por lo que no implica fragmentación de los ecosistemas, o aislamiento de poblaciones de flora o fauna.</i>
--------------	---	--

Análisis de esta Delegación Federal:

De acuerdo con la información contenida en la MIA-P y de la cual se hace referencia en su CAPÍTULO IV, el sitio del **proyecto** se ubica dentro de una zona totalmente urbanizada, como lo es la zona hotelera de la Ciudad de Cancún, por lo que corresponde a una zona cuyos ecosistemas se encuentran fragmentados dada la pérdida de la continuidad de los ecosistemas produciendo cambios importantes en la estructura de las poblaciones y comunidades de plantas y animales; así como el ambiente físico.



El sitio específico en el que se desarrolla el **proyecto** que nos ocupa, corresponde al predio ocupado por el Hotel Me by Meliá (antes "Hotel Meliá Turquesa"), mismo que fue autorizado y construido en 1987, de conformidad con la Licencia de Construcción número 8401 de fecha 01 de junio de 1987, expedida por la entonces Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo.

Particularmente, las obras y actividades motivo del presente acto administrativo, corresponden a la construcción del Nivel 4 de los edificios noreste (1) y sureste (2) y la redistribución de 48 habitaciones en tales edificaciones. Ambos edificios fueron objeto de sanción por parte de la PROFEPA, de acuerdo con la Resolución número PFPA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17.

En virtud de lo anterior, se tiene que el desarrollo de las obras y actividades del proyecto, implican la fragmentación de los ecosistemas y el aislamiento de las población es toda vez que se desarrollan en "áreas sin vegetación aparente" y sin vegetación natural. Las obras planteadas por el proyecto, utilizan las áreas perturbadas por usos previos. En virtud de lo cual, no se contraviene lo dispuesto por el criterio CG-06

CG-14	<i>En los predios donde no exista cobertura arbórea, o en el caso que exista una superficie mayor desmontada a la señalada para la unidad de gestión ambiental ya sea por causas naturales y/o usos previos, el proyecto sólo podrá ocupar la superficie máxima de aprovechamiento que se indica para la unidad de gestión ambiental y la actividad compatible que pretenda desarrollarse.</i>	<i>No aplica, ya que carece de cobertura arbórea y se encuentra sobre un sitio preexistente.</i>
--------------	--	--

Análisis de esta Delegación Federal:

Que la UGA 21 en la cual se desarrollará el proyecto no incluye porcentajes de desmonte permitido en sus lineamientos ecológicos. Adicionalmente se señala que sus parámetros de aprovechamiento están sujetos al Programa de Desarrollo Urbano vigente.

El PDU establece al predio un uso de suelo Turístico Hotelero clave TH/10/L, no obstante dentro de los parámetros de aprovechamiento que se establecen a dicho uso de suelo, no se consideraron porcentajes de desmonte que deban ser aplicados al terreno en cuestión.

El análisis de lo dispuesto por el PDU para el predio del proyecto, se presentan en el **inciso C)** del presente **Considerando**.

CG-25	<i>En ningún caso la estructura o cimentación de las construcciones deberá interrumpir la hidrodinámica natural superficial y/o subterránea.</i>	<i>La cimentación a base de pilas, será construida sobre las cimentaciones ya construidas de la casa preexistente, por lo cual el proyecto no causará interrupción hidrodinámica de los flujos subterráneos.</i>
--------------	--	--

Análisis de esta Delegación Federal:

De acuerdo con la información contenida en la página 12 del CAPÍTULO II de la MIA-P se tiene que para las cimentaciones de los 2 edificios construidos, ambos se soportaron sobre 56 pilas prefabricadas de 7 metros, las cuales se hincaron con un martillo, por lo que no se advierten efectos adversos en la hidrodinámica superficial o subterránea. En virtud de lo anterior, no se contraviene lo dispuesto por el presente criterio.

CG-26	<i>De acuerdo con lo que establece el Reglamento Municipal de Construcción, los campamentos de construcción o de apoyo y todas las obras en general deben: A. Contar con al menos una letrina por cada 20 trabajadores. B. Áreas específicas y delimitadas para la pernocta y/o para la elaboración y consumo de alimentos, con condiciones higiénicas adecuadas (ventilación, miriñaques, piso de cemento, correcta iluminación, lavamanos, entre otros). C. Establecer las medidas necesarias para el almacenamiento, retiro, transporte disposición final de los residuos sólidos generados. D. Establecer medidas para el correcto manejo, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.</i>	<i>El proyecto no contará con campamentos de construcción, toda vez que los trabajadores provendrán del mismo Centro Urbano de Cancún. No obstante, se adoptarán ciertas medidas de manejo tales como: Se cuenta con sanitarios con conexión al servicio municipal en el interior del hotel para los trabajadores con uno por cada 10 trabajadores. Se cuenta con áreas específicas dentro del hotel para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos. Los residuos peligrosos que se pudieran generar tales como contenedores o estopas impregnadas con grasas, pintura, thinner etc., serán manejados conforme los protocolos previamente fijados por la autoridad, el Hotel cuenta con el área de manejo de residuos peligrosos, así como con una empresa autorizada para el transporte y manejo de los residuos peligrosos.</i>
--------------	---	--

Análisis de esta Delegación Federal:

Que de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, para el desarrollo de las obras del **proyecto** no será necesario el establecimiento de campamentos para pernocta y el manejo de los residuos sanitarios, será a través letrinas conectadas al sistema de dreaje sanitario que existe en el hotel en el que se ubica el proyecto, por lo que se atiende y cumple con lo dispuesto por el criterio.

CG-28	<i>La disposición de materiales derivados de</i>	<i>Para la disposición de los materiales</i>
--------------	--	--

	obras, excavaciones o dragados sólo podrá realizarse en sitios autorizados por la autoridad competente, siempre y cuando no contengan residuos sólidos urbanos, así como aquellos que puedan ser catalogados como peligrosos por la normatividad vigente.	derivados de la obra se cuenta con los servicios que proporciona la empresa autorizada BIOSISTEM.
--	---	---

Análisis de esta Delegación Federal:

Que de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, los residuos serán dispuestos conforme los servicios de una empresa especializada previamente autorizada, por lo que no se contraviene lo indicado por el criterio.

CG-29	La disposición final de residuos sólidos únicamente podrá realizarse en los sitios previamente aprobados para tal fin.	La disposición final de los residuos sólidos será a través de la empresa SIPLASTIC dedicada al reciclaje de pet, cartón, metales ferrosos, vidrio. Se cuenta con un programa de manejo de residuos anexo al presente.
--------------	--	---

Análisis de esta Delegación Federal:

Que de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, los residuos serán dispuestos conforme los servicios de una empresa especializada previamente autorizada, por lo que no se contraviene lo indicado por el criterio.

CG-33	Todos los proyectos deberán contar con áreas específicas para el acopio temporal de los residuos sólidos. En el caso de usar el servicio municipal de colecta, dichas áreas deben ser accesibles a la operación del servicio.	El proyecto contará con un sitio específico para el acopio temporal de los residuos sólidos, realizará la disposición final de los residuos conforme lo indique la autoridad competente.
--------------	---	--

Análisis de esta Delegación Federal:

Que de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, los residuos serán acopiados temporalmente en un sitio específico previo a su colecta. Se atiende lo indicado por el criterio.

CG-34	El material pétreo, sascab, piedra caliza, tierra negra, tierra de despalme, madera, materiales vegetales y/o arena, que se utilice en la construcción del proyecto, deberá provenir de fuentes y/o bancos de material autorizados.	Todos los materiales e insumos que se empleen en el proyecto, provendrán de casas comerciales establecidas.
--------------	---	---

Análisis de esta Delegación Federal:

Este criterio es de carácter indicativo y por tanto de observancia obligatoria para la **promovente**, la cual manifiesta que todo el material utilizado en el proceso constructivo será obtenido de sitios autorizados.

CG-38	No se permite la transferencia de densidades de cuartos de hotel, residencias campestres, cabañas rurales y/o cabañas ecoturísticas de una unidad de gestión ambiental a otra.	El criterio no es aplicable. El sitio se ubica en una Unidad de Gestión ambiental, las acciones del proyecto no implican transferencia de densidades a otra unidad de gestión ambiental.
--------------	--	--

Análisis de esta Delegación Federal:

El predio donde se llevará a cabo el proyecto se encuentra completamente al interior de la Unidad de Gestión Ambiental 21, por lo que la **promovente** no pretende transferir densidad de cuartos de

hotel de una Unidad de Gestión Ambiental a otra.

• CRITERIOS DE APLICACIÓN ESPECÍFICA.

De acuerdo con el análisis de los criterios de regulación ecológica de aplicación específica aplicables para la **Unidad de Gestión Ambiental 21** se tiene que en el sitio del **proyecto** existe sistema de conducción y tratamiento de aguas residuales (URB-01, URB-2); que no corresponde a sistemas de producción agrícola intensiva (URB-04); que no se contempla la construcción de campos de golf o deportivos (URB-5, URB-06); no se realizará la disposición de aguas residuales sin previo tratamiento sobre cuerpos de agua, zonas inundables, suelo o subsuelo (URB-07); que la creación de parques y espacios recreativos es competencia de la autoridad municipal (URB-09); el sitio del proyecto no existen cenotes, rejolladas inundables y cuerpos de agua (URB-10, URB-20); la canalización del aporte pluvial será a través de la red pluvial con la que se cuenta en el Hotel (URB 13); no se prevé la utilización de recursos biológicos forestales, tales como semilla, (URB-17); el proyecto no incluye la construcción de plantas de tratamiento, crematorios, cementerios, explotación de bancos de material pétreo, ni desarrollos, condominios habitacionales o equipamiento ni se ubica en sascaberas, zonas inundables, zonas industriales y centrales de abasto, área destinada para la conservación de la biodiversidad, ni en ecosistemas de manglar (URB-12, URB-14, URB-15, URB-19, URB-21, URB-22, URB-23, URB-25, URB-26, URB-27, URB-28, URB-29, URB-30, URB-31, URB-33); el proyecto no corresponde a espacios públicos jardinados (URB-32); ni contempla la eliminación de la cobertura vegetal ni el aprovechamiento en donde exista vegetación arbórea y palmas, ya que el sitio ha perdido la vegetación original y se ubica en la zona urbana de la ciudad de Cancún (URB-34, URB-37, URB-48); no hay presencia de manglar al interior del predio, ni éste colinda con los humedales (URB-36, URB-39); el proyecto no colinda con A.N.P. (URB-40), que no es una industria concretera (URB-46); no establecerá servidumbres de paso a la ZOFEMAT (URB-47); el proyecto no implica acciones de reforestación, rehabilitación o creación de dunas o infraestructura de retención de arena (URB-50 y URB-51); el proyecto no pretende afectar zona de dunas costeras (URB-53, URB-54, URB-55, URB-56), el proyecto no implica llevar a cabo acciones de restauración de playas ni la extracción de arenas (URB-57 y URB-58):

Criterio	Especificación	Promovente
URB-03	En zonas que ya cuenten con el servicio de drenaje sanitario el usuario estará obligado a conectarse a dicho servicio. En caso de	El Hotel dentro del que se ubican los módulos, cuenta con la conexión al servicio de drenaje sanitario municipal de

	que a partir de un dictamen técnico del organismo operador resulte no ser factible tal conexión, se podrán utilizar sistemas de tratamiento debidamente certificados y contar con la autorización para la descargas por la CONAGUA.	la zona hotelera de Cancún.
Análisis de esta Delegación Federal: Que el predio donde se pretende desarrollar el proyecto cuenta actualmente con el servicio de drenaje sanitario conectado y en operación. En virtud de lo cual y en cumplimiento con lo indicado por el criterio URB-03, la promovente prevé llevar a cabo la conexión de las 2 edificaciones al drenaje sanitario existente en la zona hotelera de Cancún. En virtud de lo anterior, se cumple con el criterio en cuestión.		
URB-08	En las zonas urbanas y sus reservas del Municipio de Benito Juárez se deberán establecer espacios jardinados que incorporen elementos arbóreos y arbustivos de especies nativas.	El criterio no es aplicable, toda vez que los módulos se encuentran en el interior de un Hotel preexistente.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con la información contenida en la MIA-P , se tiene que el proyecto no implica el establecimiento de espacios jardinados, toda vez que corresponde a la conclusión del nivel 4 de 2 edificios localizados al interior de un Hotel existente y en operación, mismo que ya cuenta con los espacios jardinados correspondientes desde 1987. Sin embargo, de acuerdo con lo dispuesto por el Criterio URB-08 , el proyecto al encontrarse en una zona urbana, debe establecer en los espacios jardinados, incorporar elementos arbóreos y arbustivos de especies nativas, de acuerdo con lo indicado en la Condicionante 4.		
URB-11	Para el ahorro del recurso agua, las nuevas construcciones deberán implementar tecnologías que aseguren el ahorro y uso eficiente del agua.	Parte de las medidas son la implementación de nuevas tecnologías y productos sustentables, para el ahorro de energía, y uso eficiente del agua, tal y como se pone de manifiesto en las páginas 16, 17 y que forman parte de las medidas de mitigación.
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo a la información contenida en la MIA-P, se tiene que el proyecto implementará tecnologías para garantizar el ahorro y uso eficiente del agua, tales como la instalación de equipos <i>eco friendly</i> duchas con caudales menores de 10 l/min y lavabos de 6 l/min, con reductor de caudal; así mismo se instalan grifos termostáticos y temporizados que permiten ahorrar hasta un 18% de agua respecto al monomando; así mismo los inodoros cuentan con doble descarga de 3 litros. Con lo anterior se considera por servicios de saneamiento, higiene y consumo, con un volumen total al día de 3,000 l/día al 100% de ocupación. Con lo anterior se advierte que el proyecto cumple con lo señalado en el presente criterio.		
URB-16	Los proyectos en la franja costera dentro de las UGA urbanas deberán tomar en cuenta la existencia de las bocas de tormenta que de manera temporal desaguan las zonas sujetas a inundación durante la ocurrencia de lluvias	En el sitio no se presenta bocas de tormenta. No resulta aplicable el criterio.

	extraordinarias o eventos ciclónicos. Por ser tales sitios zonas de riesgo, en los espacios públicos y privados se deben de realizar obras de ingeniería permanentes que en una franja que no será menor de 20 m conduzcan y permitan el libre flujo que de manera natural se establezca para el desagüe.	
Análisis de esta Delegación Federal: De acuerdo con la información contenida en la MIA-P del proyecto no existen bocas de tormenta que desagüen las zonas sujetas a inundación durante lluvias extraordinarias o eventos ciclónicos, lo cual puede probarse por la existencia previa de obras en el sitio donde pretende establecerse el proyecto que nos ocupa, por lo cual no se contraviene el presente criterio.		
URB-24	Los generadores de Residuos de Manejo Especial y los Grandes Generadores de Residuos Sólidos Urbanos, deberán contar con un plan de manejo de los mismos, en apego a la normatividad vigente en la materia.	No se generarán residuos de manejo especial. Las obras y actividades no corresponden a grandes generadores. No obstante, se cuenta con el programa de manejo de residuos sólidos urbanos, anexo al presente.
Análisis de esta Delegación Federal: Que de acuerdo con los artículos 10 fracción VII y 38 fracción I de la Ley para la Prevención y la Gestión Integral de Residuos del Estado de Quintana Roo, es facultad de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente estatal, revisar y aprobar los planes de manejo de residuos de competencia estatal, entre los cuales se encuentran los producidos por generadores de residuos de manejo especial y los grandes generadores de residuos sólidos urbanos. No obstante lo anterior, la promovente indicó que se implementará el programa de manejo de residuos sólidos urbanos anexo a la MIA-P. Asimismo, de acuerdo con la información proporcionada, se evitará la acumulación de residuos sólidos, a fin de impedir la generación de malos olores y su dispersión a la atmósfera, trasladándolos por empresas especialistas de manera periódica a los sitios que determine la autoridad municipal para su destino final. En virtud de lo anterior, esta Delegación Federal advierte que la aplicación de lo señalado en el presente criterio corresponde al gobierno estatal, por conducto de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente, por lo que la presente resolución se emite solamente en referencia a los aspectos ambientales del proyecto , sin embargo no se le exime al promovente de tramitar y obtener los demás permisos o autorizaciones que sean requisito por parte de otras dependencias federales, estatales y/o municipales.		
URB-35	No se permite introducir o liberar fauna exótica en parques y/o áreas de reservas urbanas.	No se prevé introducir o liberar fauna exótica. No resulta aplicable.
Análisis de esta Delegación Federal: El criterio es prohibitivo y por tanto de observancia obligatoria; por lo que la promovente no podrá introducir o liberar fauna exótica en parques y/o áreas de reservas urbanas. De manera complementaria, se advierte que la propia promovente no tiene la intención de introducir o liberar fauna exótica, en atención a lo dispuesto por el criterio.		
URB-37	Para minimizar los impactos ambientales y	No resulta aplicable al proyecto el criterio.

	el efecto de borde sobre los ecosistemas adyacentes a los centros urbanos, la ocupación de nuevas reservas territoriales para el desarrollo urbano, solo podrá realizarse cuando se haya ocupado el 85% del territorio de la etapa de desarrollo urbano previa.	
Análisis por parte de esta Delegación Federal: De conformidad con lo indicado por el criterio, el cumplimiento de este queda fuera del alcance del promovente , en virtud de que el proyecto no implica la ocupación de nuevas reservas territoriales para el desarrollo urbano. El proyecto se localiza al interior de una obra existente y en operación desde 1987.		
URB-38	Las áreas verdes de los estacionamientos descubiertos públicos y privados deben ser diseñadas en forma de camellones continuos y deberá colocarse por lo menos un árbol por cada dos cajones de estacionamiento.	No aplica. Las obras y actividades que están en el presente no implican estacionamientos.
Análisis por parte de esta Delegación Federal: De acuerdo con las características del proyecto, las cuales implican la conclusión en los trabajos de construcción de dos edificaciones, éste no requiere la construcción de estacionamientos, toda vez que el proyecto se localiza al interior de un proyecto existente y en operación, desde 1987, mismo que ya cuenta con estacionamientos.		
URB-41	Los proyectos urbanos deberán reforestar camellones y áreas verdes colindantes a las ANPs y parques municipales deberán reforestar con especies nativas que sirvan de refugio y alimentación para la fauna silvestre, destacando el chicozapote (Manilkara zapota), la guaya (Talisia olivaeformis) capulín (Muntingia calabura), Ficus spp, entre otros.	El criterio no es aplicable. Por los alcances de las obras y actividades no implican reforestación de especies nativas.
Análisis por parte de esta Delegación Federal: De acuerdo con las características y naturaleza del proyecto, éste no corresponde a un proyecto urbano, entendiéndose éste como el conjunto de obras e infraestructura relacionadas con el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, por lo que no resulta aplicable el criterio.		
URB-43	Las áreas verdes y en las áreas urbanas de conservación, deberán contar con el equipamiento adecuado para evitar la contaminación por residuos sólidos, ruido, aguas residuales y fecalismo al aire libre.	Este criterio no es aplicable. No obstante, se considera un programa de manejo de residuos sólidos, medidas de reducción de emisiones de ruido, se cuenta con la conexión de servicios que provee FANTUR con la planta de tratamiento de aguas residuales y se cuenta con baños conectados al drenaje municipal.
Análisis por parte de esta Delegación Federal: De acuerdo con el glosario del POEL BJ , área verde y área urbana se definen de la siguiente manera:		

ÁREA URBANA: Es la superficie actualmente ocupada por la infraestructura y equipamiento urbano, servicios básicos, construcciones o instalaciones de un centro de población.

ÁREAS VERDES: Porción de territorio ocupado por vegetación generalmente localizada en los espacios urbanos y utilizada como lugar de esparcimiento y recreo por los habitantes que las circundan.

Con base en dichas definiciones anteriores, tenemos que, si bien el proyecto se ubica en un área urbana, esta no corresponde a un área urbana de conservación; así como tampoco corresponde el predio a un área verde pues no se trata de un sitio ocupado por vegetación que se emplea para esparcimiento y recreo de los habitantes que lo circundan, sino corresponde a una propiedad privada sobre la que se encuentra un proyecto autorizado y existentes desde 1987. En virtud de lo anterior el criterio no resulta vinculante.

URB-44	Las autorizaciones municipales para el uso de suelo en los predios colindantes a la zona federal marítimo terrestre y las concesiones de zona federal marítimo terrestre otorgadas por la Federación, deberán ser congruentes con los usos de suelo de la zona que expida el Estado o Municipio.	No corresponde al promovente el cumplimiento del criterio referido. No aplica.
---------------	--	--

Análisis por parte de esta Delegación Federal:

Si bien el predio del proyecto se ubica colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), la aplicación del presente criterio corresponde a la autoridad municipal al momento de emitir sus autorizaciones o a esta Secretaría al momento de emitir las concesiones de ZOFEMAT. El procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental se refiere a los aspectos ambientales que implica el desarrollo del proyecto.

URB-45	Para recuperar el paisaje y compensar la pérdida de vegetación en las zonas urbanas, en las actividades de reforestación designadas por la autoridad competente, se usarán de manera prioritaria especies nativas acordes a cada ambiente.	El criterio no es aplicable, no se pretenden reforestación para las obras y actividades que se solicitan.
---------------	--	---

Análisis por parte de esta Delegación Federal:

De acuerdo con los alcances de las obras y actividades del proyecto, éste no implica llevar a cabo actividades de reforestación, toda vez que en su ejecución las obras implican la conclusión de obras construidas sobre espacios en los que previamente se desarrollaban obras, al interior de un Hotel, el cual, ya cuenta con las áreas reforestadas y jardinadas, toda vez que la obra se encuentra autorizada y construida desde 1987.

URB-49	Los proyectos que pretendan realizarse en predios que colinden con playas aptas para la anidación de tortugas marinas deberán incorporar medidas preventivas que minimicen el impacto negativo a estos animales tanto durante la temporada de arribo y anidación de las hembras como durante el período de desarrollo de los huevos y eclosión de las crías.	El predio colinda con zona de playas artificial, en la que aun así arriban tortugas marinas, por lo anterior se aneza al presente el programa de manejo de tortugas marinas, mismo que forma parte de las medidas compensatorias impuestas por la PROFEPA.
---------------	--	--

URB-52	En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias: • Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. • Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. • Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías. • Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. • Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión. • Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal doméstico que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus	No aplica. Las obras y actividades que se solicitan no inciden en la playa. No obstante, el hotel aplica un programa de anidación de tortuga mismo que forma parte de las medidas compensatorias impuestas por la PROFEPA.
---------------	---	---

	nidadas y crías.	
Análisis de esta Delegación Federal:		
De acuerdo con lo anterior, se advierte que en la zona de playa colindante al sitio del proyecto, existe arribazón de tortugas marinas, por lo que el promovente, en atención a lo dispuesto por el criterio, anexó a la MIA-P, el documento denominado "Programa de Manejo de Tortugas Marinas" el cual desarrolla estrategias que propician la protección y conservación a largo plazo de las especies de tortugas marinas que arriban en la zona de playa. En virtud de lo cual, se generan estrategias que permiten lograr la compatibilidad entre el uso sustentable de los recursos naturales y la protección a los mismos.		
Se advierte que con la implementación de los diferentes componentes del Programa se incorporan medidas preventivas que minimizan el impacto negativo a los quelonios tanto durante la temporada de arribo y anidación de las hembras, como durante el periodo de desarrollo de los huevos y eclosión de las crías.		
Asimismo, el proyecto no implica la remoción de vegetación nativa o la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. No se prevé establecer obras o estructuras en la zona de playa, durante la temporada de anidación, que pudiera impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías, ni tampoco se prevé iluminación directa sobre la zona de playa.		
En virtud de lo anteriormente expuesto, se advierte que el proyecto atiende lo dispuesto por los criterios 49 y 52.		
URB-59	En áreas verdes los residuos vegetales producto de las podas y deshierbes deberán incorporarse al suelo después de su composteo. Para mejorar la calidad del suelo y de la vegetación.	No aplica. En virtud de que se trata de conclusión de obras del cuarto nivel y amenidades, así como fachadas y acabados en exteriores e interiores de los módulos sancionados por la PROFEPA.
Análisis de esta Delegación Federal:		
De acuerdo con las características del proyecto, éste implica la conclusión y operación de 2 edificaciones iniciadas al interior de un Hotel, el cual ya cuenta con áreas verdes en etapa de mantenimiento, de las cuales, los residuos ya cuentan con un manejo adecuado previamente.		

En virtud de lo anterior, se tiene que el **proyecto** cumple y se ajusta a lo dispuesto por la **Unidad de Gestión Ambiental 21** denominada **"Zona Urbana de Cancún"** del Decreto por el cual se modifica el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez**, publicado el 27 de febrero de 2014, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

C. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CANCÚN 2014-2030 (PDUCP 2014-2030)

Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún 2014-2030 fue publicado el 16 de octubre de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, en el cual, se establece en su artículo 4 que las áreas comprendidas dentro del plano E-01 denominado "Ámbito de aplicación", se regularán por dicha declaratoria de usos, en este sentido se advierte que el predio del **proyecto** se ubica al interior de la poligonal delimitada por el cuadro de

coordenadas contenido en el plano mencionado, por tanto le resultan aplicables los lineamientos establecidos en el **PDUCP 2014-2030**.

De acuerdo con el plano E-02 denominado "Zonificación Primaria", se advierte que el predio del proyecto se ubica al interior de la mancha urbana de la ciudad de Cancún, en específico se ubica dentro del área considerada como de Aprovechamiento Urbano Actual.

De acuerdo con su ubicación al predio del proyecto le corresponde un uso de suelo denominado "**TURÍSTICO HOTELERO**" con CLAVE "**TH/10/L**", del cual se tienen los siguientes parámetros urbanos:

Parámetros urbanos uso de suelo denominado "TURÍSTICO HOTELERO" con CLAVE "TH/10/L".		APLICABLE
Densidad neta Cts/ha		180 Cts/ha
Rango superficie de predio		10,000-30,000
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)		40%
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)		2.0
Altura en niveles		10 niveles
Restricciones (m)	Frente principal	15
	Frente secundario	15
	Posterior	15
	Lateral	15
	Restricción a) y b)	Art. 39 y 40 del PDUCP 2014-2030

En virtud de lo anterior, a continuación se presenta en análisis del proyecto, con relación a los parámetros aplicables de acuerdo con el Uso de Suelo **TURISTICO HOTELERO**, con clave **TH/10/L**.

Tabla General de Superficies.

En la siguiente tabla se muestran las superficies del proyecto, se hace la diferencia entre las áreas del **proyecto** y las áreas del **Hotel Me by Meliá**, a efecto de mostrar el cumplimiento con los parámetros urbanos aplicables.

	Hotel Me by Meliá. Superficie expresada en m ²	PROYECTO "Resolución PFPA/14.1/2C.27.5/00073-16/001-17"		Total Superficie expresada en m ²
		Edificio Noreste Superficie expresada en m ²	Edificio Sureste Superficie expresada en m ²	
PB	6901.27	597.14	668.96	8167.37
P1	8340.5185	463.21	543.54	9347.2816
P2	3255.6817	450.42	506.90	4213.0113
P3	2904.7863	450.42	505.80	3861.0169
P4	2722.1609	450.42	505.80	3678.3894
P5	2537.7453	35.00		2572.7453
P6	2354.1701			2354.1701
P7	2170.935			2170.935
P8	1987.3375			1987.3375
P9	1961.5687			1961.5687
P10	1961.3656			1961.3656
P11	1849.1766			1849.1766
P12	1642.1516			1642.1516
P13	1321.3481			1321.3481
P14	1321.3481			1321.3481
P15	1321.3481			1321.3481
P16	1321.3477			1321.3477
P17	1321.3481			1321.3481
P18	318.1444			318.1444
Total	47,513.7523	2,446.6446	2,731.0072	52691.4041

• **Coefficiente de Ocupación del Suelo.**

De acuerdo con lo anterior en la Tabla General de Superficies que el **COS⁵** del **proyecto** y del **Hotel Me by Meliá**, así como el **COS TOTAL** son los siguientes:

COS	Hotel Me by Meliá	PROYECTO	TOTAL
	6,901.27 m ²	1,266.1 m ²	8,167.37 m²

⁵ COS. Coeficiente de ocupación del Suelo: Es la relación aritmética existente en la superficie de desplante en planta baja y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente: COS= superficie de desplante / superficie total del predio. Para efectos de la cuantificación del COS Se considerarán el desplante de los espacios interiores de la planta baja, desde los años exteriores de los muros o elementos perimetrales que delimitan el espacio interior habitable de la edificación. No se consideran: Los aleros, los balcones, los parteluces, las cubiertas de garage aisladas de la vivienda o con estructura independiente, los sótanos con uso no habitacional, las pérgolas y palapas aisladas de la vivienda y abiertas (sin muros), terrazas descubiertas.

• **Coefficiente de Uso del Suelo.**

De acuerdo con la Tabla General de Superficies, se advierte que el **CUS⁶** del **proyecto** y del **Hotel Me by Meliá**, así como el **CUS TOTAL** son los siguientes

COS	Hotel Me by Meliá	PROYECTO	TOTAL
	47,513.95 m ²	5,177.65 m ²	52,691.40 m²

• **Densidad.**

La Densidad⁷ correspondiente al número de habitaciones con las que cuenta el hotel autorizadas de acuerdo con la Licencia de Construcción número 8401 de fecha 01 de junio de 1987, expedida por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, no se altera, únicamente se redistribuye, por lo que se mantienen las 550 habitaciones conforme la siguiente Tabla de Densidades.

	PROYECTO		Hotel Me by Meliá (Cuartos)	TOTAL (Cuartos)
	Edificio Noreste (Cuartos)	Edificio Sureste (Cuartos)		
PB		5		5
P1	6	6	43	55
P2	6	6	41	53
P3	6	6	39	51
P4	6	1	49	56
P5			45	45
P6			41	41
P7			37	37
P8			33	33
P9			29	29
P10			19	19

⁶ CUS. Coeficiente de Utilización del Suelo. Es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno y se calcula con la siguiente expresión: CUS: (La suma construida en todos los niveles) / superficie total del predio. Para efectos de la cuantificación del CUS. Se considerará la superficie de los entrepisos y la losa tapa a paños exteriores de los muros o elementos que contienen los espacios habitables. No se consideran: Los aleros, los balcones, los parteluces, las cubiertas de garage aisladas de la vivienda o con estructura independiente, los sótanos con uso no habitacional, las pérgolas y palapas aisladas de la vivienda y abiertas (sin muros), terrazas descubiertas. Los sótanos no se considerarán en la cuantificación para efectos de COS y del CUS, de igual manera no será considerado como nivel en la cuantificación de niveles para determinar la altura de una edificación, sin embargo si será considerado en la cuantificación de altura en metros asignado para la clasificación e uso de suelo, tomando como referencia el nivel medio de banqueta de la edificación.

⁷ Densidad bruta: número de unidades, de población o vivienda por unidad de superficie, que en la superficie a considerar es la del predio en que se emplaza la totalidad del proyecto.

P11			17	17
P12			17	17
P13			17	17
P14			17	17
P15			17	17
P16			17	17
P17			22	22
P18			2	2
TOTAL	24	24	502	550

En virtud de lo anterior, se tiene que el proyecto se ajusta a los parámetros establecidos por el **PDUCP 2014-2030**, para el Uso de Suelo **"TURISTICO HOTELERO"**, con Clave **TH/10/L**.

Análisis de Compatibilidad .

De acuerdo con la "Tabla L.- USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN ZONA HOTELERA", contenida en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún 2014-2030**, se tiene lo siguiente:

Tabla L.- Usos permitidos y prohibidos en Zona Hotelera

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS	USOS DE SUELO DEL PDUCP 2014-2030										
	TURISTICO										
	TURISTICO HOTELERO		TURISTICO RESIDENCIAL				SERVICIOS TURISTICOS			COMERCIAL	
	TH	TR	TRC 1,2,3	TRCM	TRCM1	TRCM2	SP	SG	SL	S	CT
HABITACIONAL											
UNIFAMILIAR											
MULTIFAMILIAR											
CONJUNTOS											
TURISTICO											
HOTEL											
CONDOMINIAL											
CONDOMINIO TIEMPO COMPARTIDO											
CASAS DE HUESPEDES Y POSADAS											
MARINA O CLUB NAUTICO											
EDUCACION											
ENSEÑANZA EN VIVIENDA 25M2											
JARDIN DE NIÑOS Y PRIMARIA											
SECUNDARIA O PREVOCACIONAL											

De acuerdo con la Tabla de Compatibilidad, se advierte que el **proyecto** al corresponder a la conclusión de obras correspondientes a un Hotel, se tiene que éstas encuentran como PERMITIDO para uso de HOTEL en la zona con clave **TRCM2**.

En la siguiente tabla se indican los parámetros establecidos en el PDU, aplicables al sitio del proyecto, la columna sombreada, corresponde al análisis específico de las obras particulares que considera el **proyecto** que se somete al presente Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Conclusión y operación de los Edificios SURESTE y NORESTE). De igual manera, se presenta el análisis integral del proyecto (HOTEL ME BY MELIÁ), a efecto de mostrar el cumplimiento del proyecto en su totalidad, con respecto a los parámetros establecidos por el **PDUCP 2014-2030**.

Parámetro	PDU	APLICABLE AL PREDIO	HOTEL ME BY MELIÁ	AMPLIACIÓN DEL HOTEL ME BY MELIÁ (EDIFICIOS SURESTE Y NORESTE)	TOTAL
Clave	TH/10/L				
Densidad neta Cts/ha	180 Cts/ha	474.26	502*	48**	550*
Rango superficie de predio	10,000-30,000	10,000-30,000	26,348.23 m ²	26,348.23 m ²	26,348.23 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	40%	40 % 10,539.292 m ²	26.19% 6,901.27m ²	48.1% 1,266.10 m ²	31% 8,167.37 m ²
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.0	2.0 52,696.46 m ²	1.8 47,513.95 m ²	0.20 5,177.65 m ²	2.0 52,691.40 m ²
Altura en niveles	10 niveles	20 niveles**	18 Niveles	PB + 4 niveles	18 Niveles
Restricciones	Frente principal 15m	15m	De acuerdo con los antecedentes administrativos del predio, se cuenta con la Licencia de Construcción número 8401, de fecha 01 de junio de 1987 expedida por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, para la construcción y operación de un hotel gran turismo, con nivel de basamento, nivel de lobby y doce niveles de habitaciones, áreas exteriores y servicios de 550 habitaciones, misma que el promovente anexó a la MIA-P. De acuerdo con la información adicional presentada por el promovente el 21 de agosto de 2017, se		
	Frente secundario 15 m	15 m			
	Posterior 15 m	15 m			
	Lateral 15 m	15 m			

	Restricción a) y b)****	Artículo 39. Usos permitidos y prohibidos. I. En los terrenos que colinden con la zona federal marítimo terrestre se podrá construir el 25% del área comprendida en la faja de restricción a que se refiere el inciso b) de la fracción III del artículo 40, que no forme parte de la faja de restricción a que se refiere el inciso a) de la misma fracción. Las fajas de terreno que deberán dejarse sin construir en los términos de fracción III del artículo 40 serán usadas de la siguiente manera: 50% de la superficie deberán dedicarse a área ajardinada. El 50% de la superficie restante se utilizará únicamente como jardines, canchas deportivas (excepto frontones), albercas, bares y restaurantes al descubierto o estacionamientos sin techar. No se usarán para construcciones provisionales. Artículo 40 fracción III. Los predios con frente al mar o laguna, tendrán dos restricciones que den a dicho frente: a). La restricción especificada en la tabla anterior (tabla H), a partir del límite de la zona federal marítimo terrestre. b). La segunda restricción que será la comprendida por una faja de terreno que tenga como límite, de un lado, el lindero del predio con la zona federal marítimo terrestre y cuyo ancho sea igual a un tercio de la distancia entre dicho límite y el lindero más cercano del referido predio, opuesto a este límite.	indicó que las obras y actividades que se someten actualmente al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, se ubicaron sobre espacios ocupados con obras previas (Edificio Noreste ó 1, sobre el espacio que ocupaba el Restaurante bar grill y el Edificio Sureste ó 2, sobre el espacio que ocupaba la alberca), obras que fueron autorizadas mediante la Licencia de Construcción para ampliación, con número de folio 4162 que ampara el periodo de construcción del 27 de septiembre de 2016 al 27 de septiembre de 2018, expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Q. Roo (anea a la a la información adicional). En virtud de lo anterior, esta Delegación Federal de la SEMARNAT se pronuncia en términos estrictamente ambientales, respecto al desarrollo de las obras y actividades sometidas al presente procedimiento, mismas que consisten en la conclusión (nivel 4) y operación de los Edificios 1 y 2 localizados al interior del Lote 17-1 B, del Boulevard Kukulkán, Zona Hotelera de Cancún, Mpio. Benito Juárez, Q. Roo, sin menoscabo de las atribuciones urbanas y de restricción que tiene conferidas el Municipio de Benito Juárez, Q. Roo, en virtud de la legislación correspondiente, así como las distintas autoridades del orden Federal, en virtud de lo anterior, esta delegación, con fundamento en lo establecido en el artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la presente resolución sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades del proyecto, sujetándose a las disposiciones jurídicas aplicables al sitio del proyecto y dejando a salvo las atribuciones de las autoridades locales en el ámbito de sus competencias.
--	----------------------------	--	--

*El proyecto propone mantener los 550 cuartos hoteleros con los que fue autorizado mediante la Licencia de Construcción número 8401, de fecha 01 de junio de 1987, expedida por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, para un hotel gran turismo, con nivel de basamento, nivel de lobby y doce niveles de habitaciones, áreas exteriores y servicios de 550 habitaciones.

**Artículo 82 y 72 Normas Especiales del PDU Cancún.

***En el proyecto (Edificios Sureste y Noreste) únicamente se redistribuirán 48 de los 550 cuartos que se encuentran amparados por la Licencia de Construcción número 8401, de fecha 01 de junio de 1987.

**** Art. 39 y 40 del PDUC 2014-2030.

6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES RECIBIDAS.

VII. Que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo en su escrito referido en el Resultando XIX, manifestó lo siguiente:

“Sobre el particular, me permito hacer de su conocimiento que derivado de una búsqueda exhaustiva al acervo documental de la Delegación de la Procuraduría Federal de protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, se desprende la existencia de tres procedimientos administrativos:

- En materia de impacto ambiental registrado como con el número PFFA/29.3/2C.27.5/0087-16, concluido.*
- En materia de Zona Federal Marítimo Terrestre registrado con el número PFFA/29.3/2C.27.4/0038-16, concluido.*
- En materia de inspección industrial registrado con el número PFFA/29.2/2C.27.1/0023-16, vigente.”*

Lo subrayado es propio de esta Delegación Federal.

Comentario de esta Delegación Federal:

Que de acuerdo a la opinión emitida por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, esta Secretaría advierte que las obras y actividades del **proyecto** sometidas al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, cuentan con antecedentes administrativos ante la instancia consultada, en particular en materia de impacto ambiental, el cual de acuerdo con lo confirmado por esa Delegación Federal se encuentra concluido de acuerdo con el número PFFA/29.3/2C.27.5/0087-16.

En virtud de lo anterior se da certeza al carácter preventivo del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de las obras y actividades sometidas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante esta Secretaría, las cuales corresponde a las obras que restan por concluir.

VIII. Que el Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental del Estado de Quintana Roo en su escrito referido en el Resultando XXIII, manifestó lo siguiente:

“Al respecto, una vez revisada y analizada la Manifestación de Impacto Ambiental sometida al proceso de evaluación, este Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental del Estado de Quintana Roo, opina que el proyecto es CONGRUENTE CON LAS ACCIONES establecidas en la Unidad de Gestión Ambiental 138 del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y del Mar Caribe, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012. SE AJUSTA CON LOS CRITERIOS aplicables a la Unidad de Gestión Ambiental 21 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, publicada el 27 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el proyecto se ubica en un uso

de suelo Turístico Hotelero TH/10/L, donde aplican los siguientes parámetros urbanos: COS 40%, densidad de 180 Cts./ha, CUS de 2.0, altura máxima de 10 niveles. El Proyecto CUMPLE con dichas disposiciones, dado que es posible ocupar una superficie máxima de 10,559.29, siendo que, con la construcción de los dos módulos, la superficie total ocupada es de 8,172.65 m² equivalente a un COS de 31%, de igual forma cumple con el CUS al tener una superficie total de construcción de 52,696.33 m², pero no cumple con la densidad ni con la altura al contar con un total de 550 habitaciones y una altura máxima de 18 niveles, sin embargo el promovente manifiesta que el hotel mantiene las 550 habitaciones tal y como fue autorizado en la licencia de construcción 8401 del año 1987 de fecha 6 de junio de 1987, emitida por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Benito Juárez Q. Roo, para el proyecto "Hotel Me by Melia Cancun", el cual cuenta con el derecho No Retroactivo de las Leyes misma que fue reconocida por la PROFEPA e indica en el acuerdo de trámite de fecha 5 de diciembre de 2016, ambos; del expediente administrativo PFFA/4.1/2C.27.5/000073-16; asimismo el proyecto cuenta con el oficio 04/SGA/0481/17 de fecha 28 de marzo de 2017, correspondientes a la exención de la manifestación del impacto ambiental, de las ampliaciones, modificaciones, rehabilitación y redistribución de habitaciones del Hotel Me by Melia Cancun, para las obras y actividades en particular del nuevo reacomodo de 48 de las 550 habitaciones con las que cuenta el Hotel hacia los módulos noreste y sureste. En tal virtud, se considera que el proyecto ES PROCEDENTE, siempre y cuando se dé debido cumplimiento a las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales propuestas por el promovente y demás disposiciones federales aplicables."

Comentario por parte de esta Delegación Federal:

De acuerdo con lo manifestado por el **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, a través del **Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental**, se advierte que esta Delegación Federal coincide con los comentarios vertidos, en relación a que el proyecto es congruente y no contraviene lo dispuesto por los instrumentos normativos aplicables, en particular con lo dispuesto por el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo**, publicado el 27 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo y las disposiciones contenidas en la **UGA 21** en la que se localiza el proyecto; así como lo dispuesto por el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Cancún 2014-2030**, publicado el 16 de octubre de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Quintana Roo, de conformidad con lo expuesto en el **Considerando V y VI**, incisos **A), B) y C)** del presente Oficio.

- IX.** Que la **Dirección General de Ecología** del **H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo**, en su escrito referido en el **Resultando XXVI**, manifestó lo siguiente:

"Independientemente de que los parámetros de aprovechamiento, usos de suelo compatibles e incompatibles para esta UGA, están sujetos a lo que establezca el Programa de Desarrollo

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México,

Tel.: (01983) 8350201 www.semarnat.gob.mx

Página 40 de 67

Urbano del Centro de población Cancún vigente, se deberán observar los siguientes criterios de regulación ecológica aplicables al proyecto y a la Unidad de Gestión Ambiental 21.

No.	Criterios Ecológicos	Observaciones
CG-29	La disposición final de residuos sólidos únicamente podrá realizarse en los sitios previamente aprobados para tal fin.	De acuerdo con lo mencionado en las páginas 24 y 25 MIA-P, la disposición final de todos los residuos sólidos generados durante la construcción será de acuerdo a lo indicado por la autoridad municipal competente, se colocarán tambos diferenciados por color para acopiar estos desechos y facilitar su reciclaje.
CG-33	Todos los proyectos deberán contar con áreas específicas para el acopio temporal de los residuos sólidos. En el caso de utilizar el servicio municipal de colecta, dichas áreas deben ser accesibles a la operación del servicio.	La disposición de los residuos sólidos generados en la etapa de operación y mantenimiento del proyecto tendrán un almacenamiento temporal dentro de las cámaras frías con las que cuenta, así como con el cuarto para el manejo de residuos peligrosos por uso químicos en limpieza y desinfección de las habitaciones. Así mismo, se menciona que cuenta con el programa de manejo de residuos sólidos, el que considera la cultura de reducción reutilizar, reciclar a nexa a la MIA-P, sin embargo en la liga electrónica http://tramites.semarnat.gob.mx/index.hph/consulta-tu-tramite proporcionada no se tiene acceso a los documentos anexos al estudio ambiental.
URB-10	Los cenotes, rejolladas inundables y cuerpos de agua presentes en los centros de población deben formar parte de las áreas verdes, asegurando que la superficie establecida para tal destino del suelo garantice el mantenimiento de las condiciones ecológicas de dichos ecosistemas.	Si bien la promovente manifiesta que el predio no cuenta con cenotes, rejolladas o cuerpos de agua. Esta Dirección General sugiere que durante el desarrollo del proyecto, se deberá observar lo señalado en el presente criterio.
URB-49	Los proyectos que pretendan realizarse en predios que colinden con playas aptas para la anidación de tortugas marinas deberán incorporar medidas preventivas que minimicen el impacto negativo a estos animales tanto durante la temporada de arribo y anidación de las hembras como durante el período de desarrollo de los huevos y eclosión de las crías.	De acuerdo con lo manifestado por la promovente en la MIA-P, el área de estudio es zona de anidación de tortugas marinas, por lo que anexa a la MIA-P el Programa de Manejo de Tortugas marinas, mismo que no encuentra disponible en la liga electrónica http://tramites.semarnat.gob.mx/index.hph/consulta-tu-tramite proporcionada no se tiene acceso a los documentos anexos al estudio ambiental.
URB-52	En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias: Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies	La promovente menciona que anexa a la MIA-P su Programa de Manejo de Tortugas Marinas. No obstante, esta dependencia sugiere que la

No.	Criterios Ecológicos	Observaciones
	exóticas en el hábitat de anidación. - Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. - Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías. - Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. - Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión. - Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal doméstico que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	promoviente deberá de coordinarse con la Dirección General de Ecología Municipal durante cada temporada de anidación.

Por lo anteriormente expuesto, y de conformidad con el Artículo 212 fracción III del reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio Benito Juárez y en concordancia con los Artículos 158 y 167 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; así como acorde al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 6 y 8 de la

Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, y a los Artículos 1, 2, 3, 26, 67, 70 y 71 del Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio de Benito Juárez publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 14 de marzo de 2008, en concordancia con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 27 de febrero de 2014, Tomo I, Número 19 Extraordinario, Octava Época; ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ, OPINA que INDEPENDIENTEMENTE DE QUE EL PROYECTO denominado "Remodelación de Instalaciones", con pretendida ubicación en Manzana 52, Lote 17-1-B, Sección "A", Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y promovido por la empresa PROMOTORA AMANECERES DEL CARIBE 1, S. DE R.L. DE C.V., DEBA APEGARSE A LOS PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO, usos de suelo compatibles e incompatibles ESTABLECIDOS EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO del Centro de Población Cancún vigente; DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LOS CRITERIOS ECOLÓGICOS CG-29, CG-33, URB-10, URB-49 Y URB-52 APLICABLES A LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL 21 DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO.

Comentario por parte de esta Delegación Federal:

De acuerdo con lo manifestado por ese Gobierno Municipal de Benito Juárez, a través de la Dirección General de Ecología, esta Delegación Federal coincide con que el proyecto es congruente y cumple con las disposiciones y regulaciones que establece el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Cancún 2014-2030**, publicado el 16 de octubre de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Quintana Roo y el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo**, publicado el 27 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, en particular con lo dispuesto por las disposiciones contenidas en la **UGA 21** y los criterios Generales y Específicos que ella considera, de conformidad con lo expuesto en el **Considerando V y VI**, incisos **B)** y **C)** del presente Oficio resolutivo.

- X.** Que la **Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre** de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** en su oficio referido en el **Resultando XXVII**, manifestó lo siguiente:

"Al respecto es de manifestar que esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, realizó visita de inspección a nombre de la empresa Promotora Amaneceres del Caribe 1, S de R.L. de C.V., como responsable del proyecto u obra denominada "Remodelación del Hotel Me by Meliá, Cancún", abriendo el expediente administrativo número PFFA/4.1/2C.27.5/00073-16; en el cual fue emitida la Resolución Administrativa número PFFA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17 de fecha 27 de enero del presente año, al detectarse incumplimientos a la normatividad ambiental, se sancionó a dicha empresa con una multa, y se le ordenaron medidas correctivas y una compensatoria; aunado a lo anterior, es de informarse que esta Unidad administrativa se encuentra en etapa de cumplimiento de resolución; por lo que

la misma ha quedado firme, al haber acreditado el responsable del proyecto el pago de la multa impuesta, a la fecha se evalúa el cumplimiento a las medidas correctivas ordenadas.

Atento a lo anterior, adjunto al presente sírvase encontrar copia certificada de la resolución Administrativa número PFPA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17 de fecha 27 de enero de 2017 y su respectiva constancia de notificación, legajo constante de ciento once fojas, para los efectos legales que haya lugar."

Comentario de esta Delegación Federal:

Que de acuerdo a lo informado por la **Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre** de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**, esta Secretaría advierte que las obras y actividades del **proyecto** sometidas al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, cuentan con antecedentes administrativos ante la instancia consultada, en particular en materia de impacto ambiental, el cual de acuerdo con lo confirmado por esa Dirección General cuentan con Resolución Administrativa número PFPA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17, de fecha 27 de enero de 2017, por lo que el estado corresponde a la etapa de cumplimiento de la Resolución.

En virtud de lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por lo establecido en el Artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, publicado el 30 de mayo de 2000, en el Diario Oficial de la Federación, el cual establece que en los casos en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que proceda. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior 56 del REIA procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones antes señaladas, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate. Asimismo, sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas.

En virtud de lo cual se da certeza al carácter preventivo del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de las obras y actividades sometidas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante esta Secretaría, las cuales

corresponde a la conclusión y operación de los Edificios Sureste y Noreste localizados al interior del proyecto Hotel Me by Meliá Cancun.

XI. Que la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente en su oficio referido en el Resultando XXVIII, manifestó lo siguiente:

"Por lo anteriormente expuesto esta Secretaría de Ecología y Medio Ambiente a mi cargo opina que el proyecto Resolución PFFA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17", con pretendida ubicación en el Hotel Me by Meliá Cancún, en la Manzana 52, Lote 17-1-B, sección A, zona hotelera de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo, promovido por la empresa Comercial Chemax, S.A. DE C.V. Cumple con la política y usos de suelo establecidos en la UGA-21 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Benito Juárez."

Comentario por parte de esta Delegación Federal:

De acuerdo con lo manifestado por ese Gobierno del Estado de Quintana Roo, a través de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente, esta Delegación Federal coincide con que el **proyecto** es congruente y cumple con las disposiciones y regulaciones que establece el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo**, publicado el 27 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, en particular con lo dispuesto por las disposiciones contenidas en la **UGA 21** y los criterios Generales y Específicos que ella considera, de conformidad con lo expuesto en el **Considerando V y VI, inciso C)** del presente Oficio resolutivo.

7. ANÁLISIS TÉCNICO.

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

IMPACTOS AMBIENTALES.

Con el fin de mostrar que las obras que faltan por desarrollar correspondientes a la conclusión constructiva y posterior operación de los Módulos Edificios 1 y 2 ubicados al Noreste y Sureste respectivamente del predio que ocupa el **Hotel Me by Meliá Cancún**, no causarán desequilibrios ecológicos, se realiza la identificación de los efectos o alteraciones ambientales, mediante una

*evaluación que considera un sitio previamente sancionado por la PROFEPA y del que determino que no existieron daños ambientales al ecosistema; toda vez que corresponde a un sitio que cuenta con el sellamiento del suelo desde hace mucho tiempo, derivado del Hotel de gran turismo **Hotel Me By Meliá Cancún**, mismo que se encuentra operando antes de 1988, año en que se publicó la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.*

El método que se utilizó en la MIA-P para la identificación y evaluación implicó la utilización de matrices de interacción simple, donde se relacionan los distintos factores ambientales con las actividades del proyecto. Las acciones principales seleccionadas para cada etapa se resumieron en la siguiente tabla:

Construcción	Presencia de trabajadores y afluencia vehicular
	Generación de residuos sólidos
	Transporte de materiales para construcción.
	Almacenamiento de materiales para la construcción.
	Circulación y funcionamiento de maquinaria y equipo
Operación y mantenimiento	Construcción de obras y actividades
	Emisiones y vertidos.
	Producción y transporte de residuos sólidos.
	Operación y servicios.
	Presencia de trabajadores y turistas

Tomando en cuenta estas acciones; se describe el comportamiento por componente, donde se señala que no hay afectación a los componentes Físico por las obras que faltan por concluir, no hay afectación a agua superficial y subterránea de manera regional o a nivel de cuenca, ya que, éste se ve reducido considerablemente por atenuación y dilución.

No se afecta el componente biótico, debido que las obras y actividades se ubican sobre un sitio ocupado previamente y sellado desde 1987, de conformidad con la Licencia de Construcción número 8401, de fecha 01 de junio de 1987, expedida por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, para un hotel gran turismo, con nivel de basamento, nivel de lobby y doce niveles de habitaciones, áreas exteriores y servicios de 550 habitaciones, por lo que la conclusión de las obras que restan por construir, así como por su operación no se advierten afectaciones distintas a las ocurridas y que permanecen en el sitio en la actualidad. Respecto al componente social, señala que se genera trabajo durante las obras y operación del **proyecto**, y que de manera regional se experimentará la dinamización en la economía por la operación del hotel, así como que el proyecto es compatible con el uso de suelo urbano dentro del marco legal aplicable.

Enriquece el análisis de valoración de los impactos ambientales la matriz de efectos directos e indirectos producidos por el proyecto, donde se identifican los componentes ambientales y los factores afectados, señalando si la influencia será directa, indirecta o regional; se observa que las actividades de influencia regional y directa son hacia los componentes población y economía, y los impactos hacia los componentes abióticos son en su mayoría indirectos. A continuación se presenta la matriz referida.

Influencia directa (D) e indirecta (I) producida por el Proyecto.									
Actividades	COMPONENTES								
	Físico				Biótico		Socio-Económico		
	Paisaje Natural o Urbano	Suelos	Aire	Agua	Flora	Fauna	Población Humana	Economía Población	Economía Instituciones
CONSTRUCCIÓN									
Construcción, equipamiento, acabados e instalaciones de infraestructura.	I	I	D	I	--	--	D	D	R
Transporte de Residuos sólidos	I	I	D	--	--	--	D	D	R
Presencia de trabajadores	I	I	I	D	--	--	D	R	R
OPERACIÓN									
Emisiones y vertidos	I	I	I	--	--	--	R	R	R
Producción y transporte de residuos sólidos.	I	I	I	I	--	--	R	R	R
Operación y servicios.	--	I	--	--	--	--	I	--	R
Presencia de trabajadores y turistas	I	I	I	D	--	--	D	R	R
Directa = confinada al área puntual del proyecto (impactos al agua, suelo, flora, fauna).									
Indirecta = impacto al área de influencia donde se perciben impactos indirectos: ruido, alteración al paisaje, olores, agua corriente contaminada, aire contaminado, etc.)									
Regional = se extiende fuera del área de influencia indirecta del proyecto									

Asimismo, se define el grado de sensibilidad de cada componente ambiental, señalando las áreas vulnerables considerando las acciones por las obras que faltan por construir y operar. La mayoría de los componentes abióticos y bióticos resultaron de sensibilidad nula, a excepción del paisaje que se define con sensibilidad media durante la etapa de construcción, y la economía y empleo que presenta sensibilidad media y alta, por la generación de oportunidades de empleos directos e indirectos.

Como parte de la evaluación se presenta la Matriz de valoración de importancia de los impactos:

Los valores expresan signos negativos, cuando el impacto es considerado desfavorable, y positivos cuando el impacto es juzgado favorable. Del Valor de Importancia (IM) resultante de la evaluación cualitativa y cuantitativa se obtiene información que permite catalogar el impacto como: despreciable, moderado o severo.

Lo anteriormente mencionado se expresa numéricamente de la siguiente manera:

$$IM = \pm [3(I) + 2(EX) + SI + PE + EF + MO + AC + MC + RV + PR]$$

Donde:

Criterio	Descripción	Valores del criterio
I	Intensidad	(1) Baja (2) Media (4) Alta (8) Muy alta (12) Total
EX	Extensión	(1) Puntual (2) Parcial (4) Extenso (8) Total
SI	Sinergia	(1) No sinérgico (2) Sinérgico (4) Muy sinérgico
PE	Persistencia	(1) Fugaz (< 1 año) (2) Temporal (de 1 a 10 años) (4) Permanente (> 10 años)
EF	Efecto	(4) Directo o primario (1) Indirecto o secundario
MO	Momento	(1) Largo plazo (2) Mediano Plazo (4) Corto Plazo
AC	Acumulación	(1) Simple (4) Acumulativo
MC	Recuperabilidad	(1) Recuperable de inmediato (2) Recuperable a mediano plazo (4) Mitigable (8) Irrecuperable
RV	Reversibilidad	(1) Corto plazo (2) Mediano plazo (4) Irreversible
PR	Periodicidad	(1) Irregular (2) Periódica (4) Continua

Descripción y valor de importancia de los impactos identificados.

De acuerdo a lo anterior se presentan, la valoración y descripción de los posibles impactos ambientales a la atmósfera, flora, fauna, y su hábitat, al suelo y el perfil topográfico, a la integralidad hidrológica, por la conclusión y operación de los Módulos ubicados al noreste y sureste, edificios 1 y 2.

De acuerdo a la valoración de importancia del impacto, se advierte que los impactos ambientales causados por la conclusión de la construcción de los módulos y su posterior operación hacia los componentes ambientales son:

IMPACTOS A LA ATMOSFERA:

Acción: Emisión de partículas por el funcionamiento de maquinaria, equipos, grúas, tránsito de trabajadores; obras y actividades.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL A LA ATMÓSFERA

Criterio	1. Afección a la calidad del aire	2. Emisión de gases	3. Reducción del confort sonoro
Signo	-1	-1	-1
Intensidad	2	2	2
Extensión	2	2	2
Momento	2	2	2
Sinergia	2	2	2
Persistencia	1	1	1
Efecto	1	1	1
Acumulación	1	1	1
Recuperabilidad	1	1	1
Reversibilidad	1	1	1
Periodicidad	1	1	1
IM	-20	-20	-20
CLASIFICACIÓN DEL IMPACTO	DESPRECIABLE	DESPRECIABLE	DESPRECIABLE

CLASIFICACIÓN DEL IMPACTO

INDICADOR:

Disminución de la calidad del aire como consecuencia de la emisión de gases y partículas diversas de diferente procedencia a la atmósfera. La afección al confort sonoro por el uso de maquinaria, y presencia de trabajadores.

Indicador antes de la actuación: Los indicadores corresponden a la condición existente en la zona la cual actualmente se encuentra urbanizada, los finos que son levantados y dispersados por el viento por las actividades turísticas que allí se desarrollan. Los ruidos existentes provienen de la actividad urbana que se desarrolla en las colindancias.

Contexto:

Los trabajos de conclusión de la obra, tendrá como resultante emisión de polvos fugitivos debido a la actividad del movimiento del escombro, la propia construcción y movimiento de equipo y maquinaria. Estas emisiones estarán en función de la velocidad de los procesos de construcción, lo que provocará el incremento de la suspensión y concentración de finos en la atmósfera, así como humos por funcionamiento de maquinaria y en general emisiones a la atmósfera por las acciones realizadas en sus diferentes procesos de obra. Esta condición se pondera por las dimensiones, características con construcción tradicional e implementación de medidas preventivas toda vez que al realizan acciones de manera paulatina las acciones que se proponen, así como la separación de materiales y cubrir los materiales se minimizarán las emisiones y ruidos a la atmósfera; para lo cual solo se utilizarán equipos y maquinaria mínima para el retiro y entrega de materiales, la circulación es mínima baja y con maquinaria en buen estado también se minimiza la emisión de humos y ruido. Estas labores serán temporales por lo que dichas emisiones desaparecerán, una vez concluidos los procesos de construcción, el impacto es temporal y localizado en los sitios de operación de equipo, maquinaria y afluencia humana.

Durante el proceso de las actividades la operación del equipo y maquinaria no rebasará los límites máximos permisibles para fuentes fijas (NOM-081-SEMARNAT-1994: 90 dB) y móviles (NOM-080- SEMARNAT 1994: 99 dB) el impacto es temporal y localizado en los sitios de operación y tránsito de equipo, maquinaria y vehículos.

La baja sensibilidad del factor por las actividades que se pretenden el impacto a la atmósfera será atenuada en forma natural por la dispersión de vientos dominantes de la región, por lo que el impacto es congruente con la valoración aportada, por lo que la afección al aire resultó

DESPRECIABLE.

IMPACTOS AL SUELO Y PERFIL TOPOGRÁFICO:

Acción: retiro de materiales y áreas para la instalación y construcción.

EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES AL SUELO Y PERFIL TOPOGRÁFICO		
Criterio	1. Contaminación del suelo por vertimientos incidentales de sustancias contaminantes.	3. Alteración del perfil topográfico.
Signo	-1	-1
Intensidad	1	1
Extensión	1	1
Momento	4	4
Sinergia	2	2
Persistencia	1	1
Efecto	1	1
Acumulación	1	1
Recuperabilidad	1	1
Reversibilidad	1	1
Periodicidad	1	1
IM	-17	-17
CLASIFICACIÓN DEL IMPACTO	DESPRECIABLE	DESPRECIABLE

CLASIFICACIÓN DEL IMPACTO

INDICADOR:

1. La conclusión de obras y actividades no provocarán cambios en las propiedades actuales del suelo.

Indicador antes del proyecto: las características topográficas y del suelo se encuentran transformadas por el Hotel en operación Me by Meliá Cancún.

Contexto: Para estudiar los impactos ambientales sobre los sistemas naturales es necesario ponderar el valor y propiedades del ecosistema existente contra el que se mantendrá después de la actuación. El terreno como se mencionó está constituido por un hotel.

Las obras y actividades que se proponen se desarrollan sobre los módulos construidos y sancionados por la PROFEPA; se trata de un área previamente modificada en su topografía. Esta condición indisoluble de la obra implica que existía una transformación del suelo que permanece al realizar las construcciones faltantes sobre un sitio en que las propiedades naturales del suelo y el carácter topográfico son inexistentes.

El impacto a la contaminación del suelo por vertimientos incidentales de contaminantes, está asociado a que, durante la fase de conclusión de obras del proyecto, se considera la generación de derrames accidentales de residuos líquidos por la operación de maquinaria. Sin embargo, al ejecutar medidas de control las cuales están fundamentadas con equipo absorbente y geomembrana colocada debajo de la máquina cuando no esté trabajando evita posibles derrames al suelo este tipo de imprevistos o contingencias ambientales, en la prevención del manejo adecuado de equipos y maquinaria en perfectas condiciones mecánicas, durante las maniobras permitirá evitar algún tipo de accidente de contaminación por derrame de combustible al suelo.

La mediana sensibilidad del factor provocada por el proyecto es reforzada con la valoración resultante con un impacto negativo **DESPRECIABLE**.

IMPACTOS AL AGUA E HIDROLOGÍA.

Acción: Circulación de maquinaria y manejo de equipo, proceso de instalaciones y proceso constructivo, presencia de trabajadores, producción y transporte de residuos.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL AL FACTOR HIDROLÓGICO		
Criterio	1. Contaminación al agua superficial por residuos sólidos líquidos y peligrosos.	3. Alteración al acuífero profundo por vertimiento de agua
Signo	-1	-1
Intensidad	1	1
Extensión	1	1
Momento	4	4
Sinergia	1	2
Persistencia	1	1
Efecto	1	1
Acumulación	1	1
Recuperabilidad	1	1
Reversibilidad	1	1
Periodicidad	1	1
IM	-17	-17
CLASIFICACIÓN DEL IMPACTO	DESPRECIABLE	DESPRECIABLE

CLASIFICACIÓN DEL IMPACTO INDICADOR:

La contaminación al acuífero se verá ponderado por las condiciones existentes en la zona. Es importante destacar la colindancia del mar Caribe como cuerpo de agua susceptible a contaminación.

Contexto: Durante la conclusión de obras y actividades se estima que, implican procesos de presencia humana, circulación de maquinaria, manejo de equipo, por retiro de materiales y escombros, que producen residuos sólidos y líquidos.

La circulación de maquinaria y manejo de equipo, almacén y manejo de materiales, el posible derrame accidental de residuos líquidos, peligrosos y no peligrosos a causa de derrame de combustible y lubricantes por la maquinaria o bien a causa de descomposturas instantáneas de máquinas como ruptura de mangueras del sistema hidráulico, deriva en derrames de aceites de manera incidental.

La presencia de trabajadores en obra generará residuos sanitarios que, en caso de no ser contenidos, pueden afectar las vías de escurrimiento superficial y, con ello, el agua del freático somero. Dicho impacto puede prevenirse con medidas adecuadas y manejo de residuos que minimicen el impacto que se pueda causar a la calidad del agua y a sus consecuentes componentes, aunado a que el hotel cuenta con baños suficientes y conectados a la red municipal.

Durante las intervenciones por la circulación de maquinaria y manejo de equipo se implementarán medidas de contención por lo que se previenen contaminación por derrame de aceites o escurrimientos hacia aguas superficiales o profundas. La presencia de trabajadores y la administración de materiales producto de la construcción generaran residuos sólidos y líquidos, que al contar con las medidas preventivas como baños conectados a la red municipal en el hotel; así como el manejo adecuado de los residuos previeron cualquier infiltración o arrastre vertical incidental al acuífero somero y colindante.

Las anteriores causas y efectos ocurren de manera indirecta hacia el factor, se consideran como afectación mínima con ocurrencia posible durante las acciones, los posibles vertidos pueden ser absorbidos de manera natural, la contaminación por escurrimientos accidentales se considera de acumulación simple, sinérgica; el efecto accidental es impredecible por lo que resulta discontinuo, al introducir medidas con instalaciones adecuadas y recobro de materiales líquidos la afectación resulta recuperable, por lo que el impacto por las obras y actividades que se pretenden resultó negativo **DESPRECIABLE**.

IMPACTOS AL PAISAJE

Acción: Movimiento, circulación y funcionamiento de maquinaria, ejecución de las obras inherentes al proyecto la presencia personal, introduce elementos exógenos al medio existente.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL AL FACTOR PAISAJE		
Criterio	1. Afección al paisaje por el desorden visual que producen las obras	
Signo		-1
Intensidad		1
Extensión		1
Momento		4
Sinergia		2
Persistencia		1
Efecto		1
Acumulación		1
Recuperabilidad		1
Reversibilidad		1
Periodicidad		1
IM		-17
CLASIFICACIÓN DEL IMPACTO	DESPRECIABLE	

CLASIFICACIÓN DEL IMPACTO.

INDICADOR: El impacto visual inducido por las obras y actividades por concluir a los elementos y componentes paisajísticos del entorno inmediato.

Indicador antes del proyecto: El paisaje se encuentra dominado por el paisaje por un gradiente urbano y el efecto visual de una obra inconclusa colindante a la barra arenosa artificial y al mar caribe.

Contexto: El impacto ambiental que se pueda causar al paisaje, es causado por el desorden visual que produce la obra al introducir maquinaria, equipo y trabajadores, así como por el propio proceso constructivo. El medio paisajístico existente presenta actualmente vistas discordantes con multiplicidad de contrastes que incluyen la obra inconclusa sancionada por la PROFEPA, el desarrollo de proyectos y el sistema como espacio que se transforma.

A nivel de terreno las vistas serán de un sitio en obra con contrastes por el dinamismo que ofrecen los procesos constructivos en general y presentará una incidencia visual baja para el medio perceptual que se pueden mejorar si se mantiene una obra delimitada, ordenada, con baja suspensión de finos y libre de residuos. Se plantean también métodos de corrección del impacto al paisaje una vez terminado e integrado al entorno, formará parte del paisaje.

Por lo anterior el impacto se califica de intensidad media de extensión parcial. Se manifiesta de manera permanente una vez terminado el proyecto, es simple, de persistencia temporal y de efecto directo, mitigable y periódico, por lo que el impacto se clasificó como **DESPRECIABLE**.

IMPACTOS AL COMPONENTE SOCIOECONÓMICO.

Acción: La conclusión de las obras y actividades promueve el intercambio socioeconómico directo e indirecto a diferentes niveles, tanto local como regional.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL AL FACTOR SOCIOECONÓMICO.		
Criterio	Activación de la economía a nivel local y regional.	Incremento en los pagos de derechos y recursos federales, estatales y municipales.
Signo	+1	+1
Intensidad	4	4
Extensión	8	8
Momento	2	4
Sinergia	4	4
Persistencia	2	4
Efecto	4	4
Acumulación	4	4
Recuperabilidad	1	1
Reversibilidad	2	2
Periodicidad	4	2
IM	51	53
CLASIFICACIÓN DEL IMPACTO	SEVERO	SEVERO

CLASIFICACIÓN DEL IMPACTO

INDICADOR: Activación al medio socio económico local y regional.

Indicador antes del Proyecto: En el caso se interviene un espacio previamente utilizado por un Hotel de gran turismo que cuenta con la no retroactividad de la ley ambiental por haberse construido desde 1987, por lo que se fortalece la economía en el pago de derechos, así como por la adquisición de materiales e insumos para la construcción y ofertas laborales. Socialmente la aceptación del proyecto radica en la conservación de la naturaleza, salud y riesgo humano.

Contexto: El impacto ambiental que pueda causar el proyecto a la sociedad es, en todas sus partes, positivo. La conclusión de las obras y actividades para su posterior operación, genera empleos a profesionales, técnicos y de oficio. El dinamismo de la económica local y regional que atrae este proyecto se adquieren materiales e insumos y se vincula con agencias turísticas locales y extranjeras. Aunado a que incrementó los pagos de derechos correspondientes a las distintas instancias federales estatales y municipales, por los servicios y trámites que éste requiere en las diferentes materias.

De manera particular el proyecto se integra como parte del crecimiento económico y social de Benito Juárez se demuestra que el proyecto por sus dimensiones características y alcances no implican un riesgo a la salud humana o al medio en que se inserta por lo que el impacto se valoró de intensidad alta, de influencia generalizada en el entorno local y regional, de momento de mediano y corto plazo, muy sinérgico, de persistencia temporal y permanente por lo que el impacto se considera positivo **SEVERO**.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN O COMPENSACION.

En función de las valoraciones realizadas y de la calidad ambiental existente en el medio circundante, se estima que no se generarán impactos graves al sistema natural, ni al socio económico. No obstante, se implementarán medidas preventivas y de mitigación para estar en condición objetiva de demostrar que las eficacias de las medidas ejecutadas son acertadas, así mismo se indican las medidas correctoras y de compensación impuestas en la resolución PFFA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17 emitida por la PROFEPA, en materia del impacto ambiental.

ATMOSFERA:

Medidas de mitigación por alteración de la calidad del aire y confort sonoro como consecuencia de la conclusión de obras y actividades por concluir.

Factor: Emisión de partículas, gases y ruidos derivado del funcionamiento de maquinaria, equipos y tránsito de trabajadores, materiales de construcción.

Fuente	Medida de Mitigación	Eficiencia
Circulación y operación de los vehículos y maquinaria, en el área de actuación.	Barreras y trampas contra el arrastre de polvos y otros sedimentos	Alta.
	Humedecer los materiales finos.	
	Cubrir con lonas los depósitos de material.	
	No acopiar materiales ni desperdicios en obra.	
	Establecer silenciadores a los equipos y maquinaria.	
	Revisar las bitácoras de mantenimiento de vehículos y maquinaria que se usen en la actuación	
	Informar a los trabajadores y empresas contratadas de la medida.	

Indicador: No rebasar los límites permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas.

NOM-041-SEMARNAT-2006. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. Publicada en el D.O.F. el 6 de marzo de 2007.

NOM-044-SEMARNAT-1993, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kg.

NOM-045-SEMARNAT-1996. Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible. Publicada en el D.O.F. del 22 de abril de 1997 (SEMARNAT, 2003).

NOM-050-SEMARNAT-1993, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.

NOM-081-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Control: Bitácora, Informes.

SUELO Y PERFIL TOPOGRÁFICO:

Medidas para minimizar vertimientos incidentales al suelo.

Factor: Vertimientos incidentales de sustancias contaminantes como grasas y lubricantes, etc, que deterioran las propiedades y calidad del suelo.

Fuente	Medida de Mitigación	Eficiencia
Se considera posible la generación de derrames accidentales de residuos líquidos y peligrosos, producto de mal manejo de maquinaria en mal estado.	Minimiza la posibilidad de afección directa al suelo por derrames y vertimientos accidentales.	Alta. Basada el manejo ambiental
Residuos vidrio, plástico y basura en general, escombros, metales, generados y dispersos en el suelo durante las obras y actividades	Elimina la afección directa al suelo por residuos sólidos. Se considera como medida preventiva dejar la malla para evitar dispersión de residuos sólidos hacia la playa.	Alta, implementación de medidas de manejo para los residuos generados.
Alteración a los niveles topográfico.	Mantiene los desniveles del proyecto preexistente.	Alta, mediante el cumplimiento del diseño de nivelación del proyecto existente.
Control	Bitácora, informes, topografía.	

AGUA E HIDROLOGÍA.

Medidas para minimizar el impacto ambiental causado a la calidad del agua.

Factor: AGUA Impacto ambiental causado al agua por circulación de maquinaria y manejo de equipo, manejo de materiales, presencia de trabajadores, producción y transporte de residuos.

Fuente	Procedimientos	Eficiencia
Residuos Peligrosos generados durante la operación y manejo de equipo y maquinaria.	Previene y Mitiga la posible afección al suelo y agua por derrames accidentales de aceites y grasas.	Alta. Basada en el Programa de manejo de residuos su implementación y seguimiento.
Residuales sanitarios que son producto de la presencia humana en el sitio	Impide el fecalismo al aire libre evitando que las heces alcancen los cuerpos de agua por infiltración o escurrimientos superficiales.	Alta, con presencia de baños conectados al servicio municipal, control del personal en el frente de trabajo y mantenimiento y limpieza periódica.
Control	Bitácora, Informes.	

Medida: de Consumo de Agua y energía y productos sustentables

Factor: Agua, Sociedad
Uso e inversión consiste en la renovación de sistemas para el aprovechamiento y cuidado de recursos naturales, así como uso de productos con la denominación "eco-friendly" sustentable.

Descripción de la medida: El Hotel Me by Meliá Cancún, propone el uso e inversión consiste en la renovación de sistemas para el aprovechamiento y cuidado de recursos naturales, así como uso de productos con la denominación "eco-friendly" (sustentables)

Contar con un plan estratégico medioambiental que integra gestión al recurso agua, uso de energía verde, administración y manejo de residuos, utilizar tecnologías de enfriamiento con bajo consumo de energía, captación de agua pluvial, para uso en las áreas interiores y exteriores del proyecto. El proyecto se ubica donde la energía llega a través de la CFE, no obstante, se propone como medidas para el uso eficiente de energía propuesta de equipos y lámparas ahorradores de energía, así como el uso de energía solar para bajar el consumo de la energía convencional.

Reducir el consumo energético implementando, con mejoras en la eficiencia energética con máquinas y focos con ahorradores de energía (lámparas LED), detectores de presencia con temporizadores para detectar la necesidad de luz. Control de la energía y sistemas climatizados para las habitaciones de alta eficiencia energética (A++) sin y en uso; sistema con sistemas con interrupción de descarga.

Control Bitácora, Monitoreo, Informes.

PAISAJE

Medidas de mitigación por impacto al paisaje.

Factor: Paisaje : La incidencia visual y la calidad se ven mermadas por la imagen por percepción que ofrecen las obras en proceso.		
Fuente	Medida	Eficiencia
Desorden visual que produce la obra al introducir, maquinaria y equipo, así como el proceso constructivo.	Prevención y Mitigación: mantener una obra delimitada y ordenada, con manejo adecuado de residuos, sólidos líquido y peligroso.	Alta mediante la aplicación de programas de manejo de desempeño
Mejorar el entorno al paisaje deteriorado por la imagen por percepción que ofrecen las obras inconclusas.	Corrección: Mantener limpio y ordenado los frentes de trabajo a fin de no descontextualizar con el entorno visual que ofrece la Zona Hotelera de Cancún, la playa artificial y el Mar Caribe y al mismo tiempo evitar mala publicidad con el turismo y las operadoras que día a día visitan el caribe mexicano en particular en la zona hotelera y las playas de Cancún.	Alta, mediante Programa de desempeño.
Mejorar el paisaje mediante un estilo atractivo integrado al entorno.	Corrección: El planteamiento de un estilo integrado al entorno existente y el cual proponen la conclusión constructivas y de fachada con acabados e instalaciones que, permitan corregir el paisaje.	Alta, mediante Programa de desempeño.
Control.		Bitácora, Monitoreo, fotografías, Informes.

Medida de mitigación.

Programa Integral de Manejo Ambiental.

El Programa Integral de Manejo Ambiental se basa en la minimización, manejo y disposición de los residuos generados. Se establecen medidas preventivas para el manejo y disposición adecuados de grasas, aceites y residuos sólidos.

Acciones durante la actuación	Tipo de residuo	Medida
1. Ubicación de sitios potenciales de producción y almacenamiento de residuos por tipo.	Plásticos	Recicladora.
2. Colocación de contenedores rotulados por tipo.	Sanitarios	Mantenimiento periódico por el Hotel
3. Separación de los residuos por tipo.	Peligrosos	Se cuenta en el Hotel con área adecuada para el Manejo de residuos peligrosos, equipado y supervisión.
4. Supervisión durante las etapas del proyecto del manejo de residuos.	Plásticos, cartón, Madera.	Reciclado.
5. Supervisión de entrega de tratamiento de los residuos por etapa.	Escombro	Retiro y disposición en sitios autorizados.
6. Supervisión de entrega y disposición de los residuos a las empresas recicladoras.		

Control.

Bitácora e informes.

MEDIDAS ADICIONALES.

De acuerdo con la información proporcionada por el **promovente**, se prevé llevar a cabo la instrumentación de los siguientes programas ambientales:

- **Programa de Tortugas Marinas. Hotel Me By Meliá Cancún.**

El Programa tiene como objetivos desarrollar estrategias y proponer acciones que propicien la protección y conservación a largo plazo de las dos

especies de tortugas marinas en las diferentes etapas de su ciclo de vida, principalmente en la fase de adultos, nidadas y crías. Asimismo se instrumentarán acciones para lograr la compatibilidad entre el uso sustentable de los recursos naturales y la protección de los mismos.

El programa propuesto considera la implementación de seis componentes, los cuales se enlistan a continuación:

1. Protección de hembras reproductoras.
2. Protección de nidadas.
3. Protección de crías.
4. Monitoreo de hembras y tamaño poblacional.
5. Participación del turismo en la protección de las tortugas marinas.
6. Educación e interpretación ambiental.

- **Programa Integral de Manejo de Residuos.**

El programa busca diseñar una estrategia de manejo adecuado y racional de los procesos que involucran el desarrollo del proyecto mediante la aplicación del Programa que facilite la gestión de los residuos generados por las obras y actividades derivadas de construcción y operación del proyecto.

El Programa considera:

1. Definición de estrategias.
2. Generación de Residuos por tipo (Clasificación, tipo de acopio y almacenamiento temporal)
3. Manejo de residuos generados por cada Etapa.
4. Manejo de los residuos durante la limpieza de los módulos.
5. Manejo de residuos. Mantenimiento de equipos.
6. Residuos peligrosos (Generación y almacenamiento temporal).
7. Estrategias a implementar por tipo de residuos generados.
8. Estrategias a implementar en caso de fenómenos meteorológicos.
9. Plan de acción.
10. Plan operativo.
11. Otras medidas para el manejo de los residuos.
12. Indicadores de desempeño.
13. Metas.
14. Desglose y programación de las actividades.

XIII. Que como resultado del análisis y la evaluación de la **MIA-P e Información Adicional del proyecto** y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Delegación Federal concluye que es factible la autorización del **proyecto**, siempre y cuando la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar; asimismo se advierte que el **proyecto** es congruente con lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**, publicado el 24 de noviembre de 2012 en el Diario Oficial de la Federación; el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014, y el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Cancún 2014-2030**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 16 de octubre de 2014; conforme a lo citado en el **Considerando V y VI, 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 y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al

XIII, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción IX** del mismo artículo 28, que establece los desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros que requieren de previa autorización en materia de impacto ambiental, por parte de esta Secretaría; en el **artículo 35, primer párrafo**, que dispone que una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **segundo párrafo** del mismo **artículo 35** que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo** del mismo artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción II** del mismo Artículo 35, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada las obras y actividades del proyecto; del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; **la fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5 inciso Q)** que establece los desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros, que requieren de previa autorización en materia de impacto ambiental, por parte de esta Secretaría; en el **artículo 9**, primer párrafo del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; **artículo 11, último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la

modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45, fracción II, párrafo segundo, 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 el **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**, publicado el 24 de noviembre de 2012 en el Diario Oficial de la Federación; el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014, y el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Cancún 2014-2030**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 16 de octubre de 2014; lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en los siguientes artículos: **artículo 2**, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades

administrativas que se en listen y en su **fracción XXIX**, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **artículo 38, primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las Delegaciones Federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39, tercer párrafo**, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el **artículo 19** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación; **artículo 40 fracción IX inciso c** que establece entre otras, las atribuciones de las Delegaciones Federales para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

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 **"Resolución PFPA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17"**, promovido por el el **C. Daniel Araf Hop** en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad denominada **Promotora Amaneceres del Caribe 1, S. de R.L. de C.V.**, con pretendida ubicación en la Manzana 52, Lote 17-1-B, sección A, zona hotelera de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo; por los motivos que se señalan en el **Considerando XIII**, en relación con el **Considerando V y VI incisos A), B) y C)**, de la presente resolución.

La autorización en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a las siguientes actividades:

1. Construcción del Nivel 4 de los Edificios Noreste y Sureste localizados al interior del Hotel Me by Meliá ubicado en la Manzana 52, Lote 17-1-B, sección A, zona hotelera de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo, así como su operación.

Superficies de los edificios.

NIVEL	EDIFICIO SURESTE	EDIFICIO NORESTE	TOTAL
Planta Baja	668.96	597.14	1,266.10
Nivel 1	543.54	463.21	1,006.76
Nivel 2	506.90	450.42	957.32
Nivel 3	505.80	450.42	956.23
Nivel 4	505.80	450.42	956.22
Azotea snak bar	---	35.00	35.00
TOTAL	2,731.00	2,446.64	5,177.65

2. Redistribución de 48 habitaciones, en los 2 edificios (Edificio Sureste y Edificio Noreste).

NIVEL	EDIFICIO SURESTE	EDIFICIO NORESTE	Total
Planta Baja	5	---	5
Nivel 1	6	6	12
Nivel 2	6	6	12
Nivel 3	6	6	12
Nivel 4	1	6	7
TOTAL	24	24	48

Estas 48 habitaciones pertenecen al total de las 550 habitaciones con las que cuenta actualmente el Hotel, mismas que han sido autorizadas desde 1987 mediante Licencia de Construcción número 8401 de fecha 01 de junio de 1987, por lo que únicamente se redistribuirán en dichas edificaciones, manteniendo las 502 restantes las instalaciones del Hotel.

El Hotel mantiene los 550 cuartos autorizados, por lo que no existe aumento en la densidad.

SEGUNDO.- La presente autorización del proyecto **“Resolución PFPA/4.1/2C.27.5/00073-16/001-17”**, tendrá una vigencia de **2 (dos) meses** para las actividades de conclusión de los trabajos de construcción y 99 (noventa y nueve) años para la operación y mantenimiento. Dichos plazos comenzarán a partir al día siguiente hábil de la recepción del presente oficio.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su

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

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

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

QUINTO.- La **promovente**, en el caso supuesto que 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, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

SEXTO.- La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del **Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental**, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta 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 operación, mantenimiento y abandono de las obras y actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28, primer párrafo de la **LGEEPA** que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del **Reglamento de la LGEEPA en materia de impacto ambiental** en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación que propuso en la **MIA-P** y la **Información Adicional** del **proyecto**; así como, las medidas adicionales señaladas a continuación.
2. A efecto de lo anterior, la **promovente** deberá presentar ante esta Delegación Federal; así como a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente para su seguimiento, en un plazo de **30 días hábiles** a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, un **Programa de Calendarización para el cumplimiento de los Términos y Condicionantes** de la presente resolución.
3. Deberá implementar los programas anexos a la MIA-P evidenciando las acciones realizadas y reportando los resultados obtenidos en los informes indicados en el **Término Octavo** de la presente resolución, mismos que corresponden a: **Programa de Tortugas Marinas. Hotel Me by Meliá Cancún y Programa**

Integral de Manejo de Residuos.

4. De conformidad con lo establecido en el Criterio **URB-08**, al encontrarse el proyecto en una zona urbana, deberá incorporar en los espacios jardinados elementos arbóreos y arbustivos de especies nativas, por lo se deberá presentar en un plazo que no podrá exceder de **3 (tres) meses** la información que permita garantizar que los espacios jardinados del proyecto cuenten con elementos arbóreos y arbustivos de especies nativas.
5. Queda prohibido a la **promovente** realizar las siguientes acciones durante la etapas de operación y mantenimiento del **proyecto**:
 - El uso de explosivos.
 - Las quemas de desechos sólidos y vegetación.
 - Entierro de basura o disposición a cielo abierto.
 - La instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos.
 - La extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna silvestre, salvo lo que la **Ley General de Vida Silvestre** prevea.
 - La introducción de especies de flora y fauna exóticas invasivas.
 - El vertimiento de hidrocarburos y productos químicos no biodegradables.
 - Dar alimento a la Fauna silvestre.

OCTAVO.- La **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 e información adicional del proyecto**; los informes deberán ser presentados con una periodicidad **bimestral** durante la etapa de construcción y **anual** durante la etapa de operación del proyecto, los informes deberán presentarse a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** para su seguimiento, y una copia del informe con el acuse de recibo de la **PROFEPA** deberá ser presentado a esta Delegación Federal en el estado de Quintana Roo. El primer informe deberá ser presentado en un plazo de **dos meses** contados a partir del día siguiente de la recepción del presente resolutivo, se haya o no iniciado las obras y actividades del proyecto.

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

inicio.

DÉCIMO.-La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, en el cual dicho ordenamiento dispone que 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 el cambio de titularidad de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **promovente** en el presente resolutivo.

DÉCIMO PRIMERO.- La **promovente** será la única responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

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



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1647/17 05055

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

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO.- Notificar al **C. Daniel Araf Hop** en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad denominada **Promotora Amaneceres del Caribe 1, S. de R.L. de C.V.**, el presente oficio, de conformidad con los artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o en su caso a los **CC. Arq. José Taboada Fernández, M. en C. Lourdes Quiroz Quiroz y/o C.P. Melina Armenta Quiroz**, quienes fueron autorizados para oír y recibir notificaciones en términos del artículo 19 de la misma Ley.

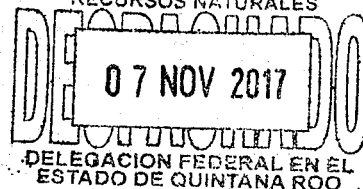
A T E N T A M E N T E .
EL DELEGADO FEDERAL

**DELEGACION FEDERAL
EN QUINTANA ROO**



C. RENÁN EDUARDO SÁNCHEZ TAJONAR.

**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES**



C.c.e.p.- **C.P. CARLOS JOAQUÍN GONZÁLEZ.-** Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo.- Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm, Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo. despachodelejecutivo@qroo.gob.mx
LIC. REMBERTO ESTRADA BARBA.- Presidenta Municipal de Tulúm, Quintana Roo.- Palacio Municipal de Tulúm, Tulúm, Quintana Roo.
LIC. GABRIEL MENA ROJAS.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx
MTRA. MARISOL RIVERA PLANTER.- Encargada del Despacho de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial.- homero.avila@semarnat.gob.mx
ING. PATRICIO RODOLFO VILCHIS NORIEGA.- Encargado del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.-
EXPEDIENTE: 23QR2017TD023
NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0266/03/17

REST/AGH/JRAE



