

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

4031



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

Fecha de Clasificación: 16-I-2017.
Unidad Administrativa: DELEGACION DE LA PROFEPA EN QUINTANA ROO
Reservado: 1 A 48
Periodo de Reserva: 4 AÑOS
Fundamento Legal: ART. 110 FRACC. VII, IX Y XI LFTAIP
Ampliación del periodo de reserva: _____

Confidencial: _____
Fundamento Legal: _____

Rúbrica del Titular de la Unidad: SUBDELEGADO JURIDICO.
Fecha de desclasificación: _____
Rúbrica y Cargo del Servidor público: _____

En la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a los dieciséis días del mes de enero del año dos mil diecisiete, para resolver los autos que integran el expediente administrativo número PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16 abierto a nombre de la persona moral al rubro citada; se dicta la presente resolución que es del contenido literal siguiente:

RESULTANDO

I.- En fecha dieciséis de mayo del dos mil dieciséis, la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió la orden de inspección PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16, la cual fue dirigida al C. Propietario o Representante Legal o Apoderado Legal o Persona Autorizada o Encargado o Responsable de las obras y actividades del proyecto denominado

, Puerto

Mórelos, Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo.

II.- En fecha diecinueve de mayo del dos mil dieciséis, inspectores adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, levantaron el acta de inspección PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16, en cumplimiento de la orden señalada en el punto que antecede, en donde se circunstanciaron hechos u omisiones para determinar en su caso infracciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, no se omite manifestar que durante la visita de inspección se exhibió el documento mediante el cual se autorizó el proyecto denominado

concentrándose la diligencia en la revisión de los términos y condicionantes, asimismo la visitada exhibió en original y entregó durante la visita de inspección la documentación consistente en:

- Copia simple de la Cedula de Identificación Fiscal, emitida por el Servicio de Administración Tributario, a favor de la persona moral denominada con número de Registro Federal de Contribuyente I
- Copia simple de la Escritura Pública número de fecha veinte de agosto del dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Lic. Benjamín Salvador de la Peña Mora, titular de la Notaría Pública número treinta de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, Notario Público número veinte del Estado de Quintana Roo, mediante la cual los señores

formalizan la constitución de la sociedad

mercantil denominada I

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

- Copia simple del Título de Propiedad expedido por el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad, a favor de la persona moral denominada [redacted] sobre una superficie de 126,998.634 metros cuadrados marcado [redacted], con la clave catastral [redacted] ubicado en la Localidad de Puerto Morelos, antes Municipio de Benito Juárez actualmente Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo.
- Copia simple de la manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, del proyecto denominado [redacted] promovido por la persona moral denominada [redacted]
- Copia simple de la constancia de recepción de fecha 10 de mayo del dos mil once, emitida por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, mediante la cual la persona moral denominada [redacted] presenta aviso de inicio de obras del proyecto denominado [redacted]
- Copia simple del Oficio resolutivo número [redacted], de fecha dieciocho de enero del dos mil once, emitido por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, mediante el cual se autoriza de manera condicionada el desarrollo del proyecto denominado [redacted] promovido por el [redacted] en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada [redacted] con pretendida ubicación en la Supermanzana 24, Manzana 10, Lote 01 de la reserva noriente del INFOVIR, Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con su respectiva cédula de notificación como anexo.
- Copia simple del Oficio número [redacted] de fecha veintisiete de mayo del dos mil once, emitido por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, mediante el cual se tiene por presentado el aviso de obras y actividades del proyecto denominado [redacted] refiriéndose al cumplimiento del Término Noveno del oficio resolutivo número [redacted] de fecha dieciocho de enero del dos mil once, con su respectiva cédula de notificación como anexo.
- Copia simple del Oficio resolutivo número [redacted] de fecha siete de junio del dos mil once, emitido por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, mediante el cual se modifica el Término Primero del oficio resolutivo número [redacted] de fecha dieciocho de enero del dos mil once, con su respectiva cédula de notificación como anexo.
- Copia simple del Oficio número [redacted], de fecha diez de junio del dos mil once, emitido por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, mediante el cual se tiene por presentado el Programa de manejo Ambiental para la Zona de Humedal Costero de Puerto Morelos,

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.

en cumplimiento a la Condicionante 3 del oficio resolutivo número de fecha dieciocho de enero del dos mil once, con su respectiva cedula de notificación como anexo.

- Copia simple del Oficio número 1, de fecha dos de agosto del dos mil once, emitido por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, mediante el cual se tiene por validada la propuesta presentada y por cumplida la Condicionante c), Resuelve Tercero del oficio resolutivo número de fecha siete de junio del dos mil once, en tiempo y forma, con su respectiva cedula de notificación como anexo.
- Copia simple del Oficio resolutivo número de fecha veintidós de marzo del dos mil dieciséis, emitido por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, mediante el cual se le informa al en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada que no hay lugar para la modificación solicitada del plazo establecido para la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto contenida en el Termino Segundo del oficio resolutivo número de fecha dieciocho de enero del dos mil once, con su respectiva cedula de notificación como anexo.
- Un medio óptico denominado CD.

IV.- El escrito presentado en fecha veintisiete de mayo del dos mil dieciséis, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, suscrito por el en su pretendido carácter de Representante Legal de la empresa promovente del proyecto mediante el cual señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en o teléfono y autoriza a los licenciados

, asimismo solicita se le proporcione una prórroga de 15 días para poder presentar la documentación requerida en el acta de inspección.

V.- El escrito presentado en fecha nueve de agosto del dos mil dieciséis, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, suscrito por el C. Gerardo Miranda Estrada, en su pretendido carácter de Representante Legal de la empresa , promovente del proyecto mediante el cual señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en

teléfono autorizando para ingresar documentación y en su caso, recibir notificaciones a los CC. asimismo realiza manifestaciones y exhibe la documentación siguiente:

Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

- Copia simple de la solicitud de información realizada por el a la Plataforma Nacional de Transparencia.
- Un plano de conjunto de lotes donde se llevó a cabo el cambio de uso de suelo y construcción.
- Un plano topográfico del proyecto
- Seis hojas que contienen diversas fotografías impresas a color, referentes a las "Condiciones del predio antes de la ejecución del proyecto".

En mérito de lo anterior, se desprenden los posibles hechos u omisiones que son susceptibles de ser conocidas y valoradas por esta autoridad ambiental y,

CONSIDERANDO

I.- La Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, es competente por razón de territorio y de materia, para conocer este asunto, y en consecuencia substanciar y resolver el procedimiento de inspección, esto de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 12, 16 primer párrafo, 17, 18, 26, 32 BIS fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2 fracción XXXI letra a, 3, 19, 41, 42, 43 fracciones IV y VIII, 45, 46 fracción XIX, 68 fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XXIV, y último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente; así como el artículo PRIMERO incisos b) y d) párrafo segundo numeral 22, así como el artículo SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la zona metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de febrero de 2013; artículo 11 fracción VI de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 09 de mayo del 2016; artículos 30. fracción XIV, 15-A, 17-A 19, 50, 72 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; artículos 1, 15, 28, 34, 35, 37 TER 167 BIS, 167 BIS 1, 167 BIS 2, 167 BIS 3 y 167 BIS 4, 168, 169, 170 BIS y 173 fracción II TER de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículos 1, 2, 5, 6, 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; artículos 129, 133, 217, 288 y 316 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

II.- En el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16 de fecha diecinueve de mayo del dos mil dieciséis, levantada en cumplimiento de la orden de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16 de fecha dieciséis de mayo del dos mil dieciséis, se circunstanciaron diversos hechos u omisiones para debida constancia, para lo cual se realizó un recorrido por el lugar inspeccionado encontrándose esencialmente lo siguiente:

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

“... CIRCUNSTANCIACIÓN DE LOS HECHOS U OMISIONES QUE SE OBSERVARON DURANTE EL DESARROLLO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN.

La presente visita de inspección se realiza en materia de Impacto Ambiental, en cumplimiento al citatorio de fecha 18 de mayo de 2016 dejado en poder de la para llevar a cabo la orden de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16 de fecha dieciséis (16) de mayo (05) de dos mil dieciséis (2016), en la cual figura como inspeccionada el C. PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL O PERSONA AUTORIZADA O ENCARGADO O RESPONSABLE DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO DENOMINADO QUE SE DESARROLLAN EN EL

MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO, expedida por la Lic. Carolina García Cañón, Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, la cual de manera previa al inicio de la presente acta de inspección fue leída en todas y cada una de sus partes a la (quien en relación con el lugar inspeccionado tiene el carácter de ser Abogada y la persona Autorizada para recibir la presente diligencia por parte de la empresa

quien es la empresa promotora del proyecto denominado
I actualmente denominado comercialmente
acreditándolo con SU DICHOS; quien para efectos de la presente visita de inspección se le denominara como “LA VISITADA”, quien manifestó que los datos que figuran en la orden de inspección son correctos respecto del nombre del inspeccionado, así como de la dirección en donde se actúa, de igual manera al visitado se le explicó el objeto de la visita de inspección y su respectivo alcance, contenido en la citada orden de inspección, aclarando que dicha situación se dio con antelación al levantamiento de la presente acta. Posteriormente, una vez enterado el visitado respecto de lo anterior, recibió de manera formal la referida orden, firmándola y seguidamente se le entregó un ejemplar en original de la misma con firma autógrafa de la autoridad ordenadora del presente acto.-----

Asimismo, es menester señalar que al inicio de la presente diligencia, los inspectores actuantes dentro del desarrollo de la misma nos identificamos de manera formal ante el visitado con las credenciales con fotografía que nos acreditan como inspectores federales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente adscritos a la Delegación Quintana Roo, cuyos datos se encuentran dentro del cuerpo de la presente acta. No omitimos señalar que de manera previa a la firma y recepción de la Orden de inspección No. PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16 de fecha dieciséis (16) de mayo (05) de dos mil dieciséis (2016), el visitado en apego a derecho, procedió a designar a sus testigos de asistencia dentro de esta diligencia en los términos ya indicados, a quienes se les explicó el objeto y alcance de la presente diligencia.-----

No omitimos manifestar que una vez firmada la orden de inspección que motiva la presente diligencia se procedió a iniciar el recorrido físico por parte de los inspectores actuantes, el visitado y los testigos de asistencia hacia el interior del predio motivo de la presente visita de inspección donde se llevan a cabo las obras y actividades del proyecto denominado
que se desarrollan en el predio cuyo acceso se ubica en la

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

Puerto Morelos, Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo.-

Es de señalar que como parte de las actividades que se llevaron a cabo durante la presente diligencia durante el recorrido de inspección, son las siguientes:

1. Ubicación de los límites y colindancias del sitio en que se actúa, indicados por la visitada durante el del recorrido físico dentro del área en que se actúa.
2. Identificación de los límites del polígono del área de interés inspeccionada, así como de las obras observadas en su interior con un Navegador Satelital de tipo Geoposicionador (GPS).
3. Mediciones con cinta métrica, de las obras e instalaciones ubicadas dentro del sitio de inspección y que serán circunstanciadas en el apartado correspondiente.
4. Toma de fotografías con una cámara fotográfica de celular, de las condiciones que guardan las obras, instalaciones y actividades que motivan la presente visita de inspección y de las condiciones ambientales que guarda el sitio.
5. Realización de las operaciones aritméticas siendo estas suma, resta y multiplicación, para la determinación de la superficie del área y de las obras observadas y establecidas dentro del área inspeccionada.
6. Recorrido físico al interior del sitio inspeccionado respetando su forma o geometría, para el cálculo de las superficies con ayuda de la función de Tracking del Geoposicionador Satelital.
7. Descripción de las obras y actividades existentes utilizando el método de observación directa o análisis ocular.

El recorrido físico dio inicio con la ubicación de los vértices que conforman el sitio inspeccionado y que es motivo de la presente diligencia referido dentro de la orden que antecede a la presente, mismos que son indicados también por el visitado, se continuó con las mediciones de las áreas donde se ubican las OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO DENOMINADO

' QUE SE DESARROLLAN EN EL PREDIO CUYO ACCESO SE UBICA EN LA COORDENADA
, CON REFERENCIA AL DATUM WGS 84, REGIÓN 16 MÉXICO, CARRETERA FEDERAL 307 CHETUMAL-PUERTO JUÁREZ, PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO.

Es de señalar que para la toma de referencias geográficas de los principales vértices que conforman el sitio inspeccionado, así como de la reorreferenciación las obras y actividades del proyecto denominado
que se desarrollan en el predio cuyo acceso se ubica en la COORDENADA UTM 16 Q,

Puerto Morelos, Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo; se utilizó el Navegador satelital marca Garmin modelo marca Garmin modelo GPSmap60CSx con número de serie: 118701003 can 210, cuyos datos o lecturas se expresan en coordenadas en proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), referidas al Datum WGS84 Región 16 Q Norte México. Dichas coordenadas se procesan con ayuda de un software especializado denominado MapSource y transformado al formato DXF, para procesar y calcular las superficies en el programa AutoCad versión 2015, superficies que dentro de lo posible son corroboradas con la ayuda de una cinta métrica de fibra de vidrio, marca trupper de treinta (30) metros de longitud total, es menester señalar que para llevar a cabo las mediciones realizadas se tomó en cuenta la forma geométrica o simetría

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.

adoptada por las obras al momento de la verificación, siendo plana como es el caso de las figuras geométricas de tipo rectangular o cuadrada.

Resulta importante señalar que las actividades realizadas por parte del personal actuante (inspectores) durante la presente diligencia se llevaron a cabo de la manera como se encuentran descritas a continuación:

- Para la ubicación del sitio se le requirió al visitado indicara los límites y colindancias de obras y actividades que se llevan a cabo en sitio a inspeccionar; por tal motivo el recorrido físico dio inicio con la ubicación de las obras y actividades que se llevan a cabo en EL PROYECTO DENOMINADO QUE SE DESARROLLAN EN EL PREDIO CUYO ACCESO SE UBICA EN LA COORDENADA UTM 16 Q, CON REFERENCIA AL DATUM WGS 84, REGIÓN 16 MÉXICO, CARRETERA FEDERAL 307, PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO, referida dentro de la orden de inspección.
- Para la toma de referencias geográficas de los principales vértices que conforman el sitio inspeccionado, se utilizó un Navegador satelital marca Garmin modelo marca Garmin modelo GPSmap60CSx con número de serie: 118701003 can 210, cuyos datos o lecturas se expresan en coordenadas en proyección Universal Transversal de Mercator (UTM), referidas al Datum WGS84 Región 16 Q Norte México; dichas coordenadas se analizaron con el apoyo del Sistema de Información AUTOCAD 2015, lo que permitió obtener distancias y longitudes aproximadas mencionadas en el cuerpo de la presente acta, además de la representación espacial de las obras, y actividades que se llevan a cabo dentro del sitio y que se plasman en el croquis que forma parte de la presente acta de inspección; Las referidas superficies en lo posible fueron corroboradas con la ayuda de una cinta métrica de fibra de vidrio, marca trupper de cincuenta (30) metros de longitud total.
- Es menester señalar que para llevar a cabo las mediciones realizadas se tomó en cuenta la forma geométrica o simetría adoptada por las obras al momento de la inspección, siendo plana como es el caso de las figuras geométricas de tipo rectangular o cuadrada, posterior a este se realizaron cálculos matemáticos utilizando operaciones aritméticas de suma resta, multiplicación y división, respecto de la determinación de las superficies existentes de las obras observadas al momento y dentro del sitio en referencia cuyo valor se expresa en metros cuadrados.
- De manera adicional, se realizaron observaciones físicas del entorno natural o medio ambiente presente en el área de interés utilizando el método de observación directa, de igual forma, dentro de lo posible se identificaron ejemplares de flora y fauna con base en el leal saber y entender de los inspectores actuantes, así como también, con base a la información relativa a la flora y fauna del Estado de Quintana Roo.
- De igual manera, se tomaron imágenes fotográficas del sitio en que se actúa con UN TELÉFONO CELULAR MARCA SAMSUNG GALAXY J7, MODELO SM-J700M, DE 18 MEGAPÍXELES, en las cuales se aprecia de manera general el entorno del medio ambiente del cual forma parte el lote en que se actúa, así como de las obras y actividades realizadas dentro de este, que en su momento serán descritas a detalle, dichas fotografías corresponden a las observaciones efectuadas dentro y durante la presente diligencia del sitio como parte del recorrido realizado.
- Durante el recorrido se tomó nota de todos y cada uno de los hechos particulares señalados por la visitada y de todos aquéllos observados y recabados por las suscritas.

Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.



PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

UNA VEZ VISTO LO ANTERIOR SE PROCEDE CON LA PRESENTE DILIGENCIA DE INSPECCIÓN, ES IMPORTANTE MANIFESTAR QUE LAS COLINDANCIAS DE LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES Y ACTIVIDADES QUE SE LLEVAN A CABO EN EL PROYECTO DENOMINADO

ACTUALMENTE DENOMINADO COMERCIALMENTE

QUE SE DESARROLLA EN EL PREDIO CUYO ACCESO SE UBICA EN LA COORDENADA

PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO, PROMOVIDAS POR LA PERSONA MORAL

PARA LO CUAL SE OBSERVÓ QUE AL NORTE COLINDA CON LAS INSTALACIONES DEL ZOOLOGICO PRIVADO "CROCOCUN" Y EL CAMINO PAVIMENTADO DE ACCESO HACIA PUERTO MORELOS PLAYA; AL SUR COLINDA CON PREDIO EN BREÑA, AL OESTE COLINDA CON LA CARRETERA FEDERAL 307 (CHETUMAL-PUERTO JUÁREZ, PROPIEDAD PRIVADA EN LÍNEA QUEBRADA Y DISCONTINUA Y AL ESTE COLINDA CON VEGETACIÓN DE MANGLAR; TAL Y COMO SE OBSERVA EN LAS SIGUIENTES FOTOGRAFÍAS:



LÍMITE SUR COLINDA CON
PREDIO EN BREÑA.



LÍMITE NORTE COLINDA CON EL ZOOLOGICO
PRIVADO Y EL CAMINO
PAVIMENTADO DE ACCESO HACIA PUERTO
MORELOS PLAYA.



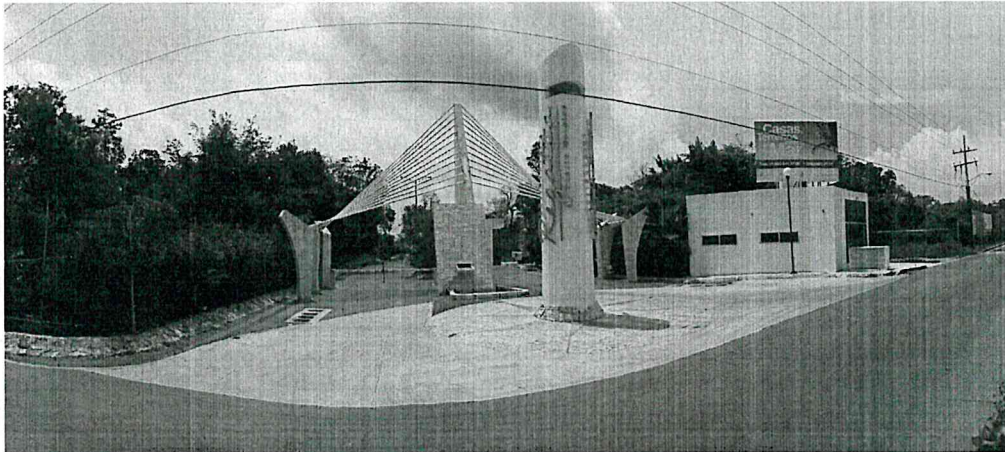
PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



LÍMITE OESTE COLINDA CON LA CARRETERA FEDERAL 307 (CHETUMAL-PUERTO JUÁREZ).

UNA VEZ VISTO LO ANTERIOR SE PROCEDE CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL SITIO QUE NOS ATAÑE OBSERVADAS DURANTE EL RECORRIDO FÍSICO DE INSPECCIÓN; PARA LO CUAL SE TIENE QUE DE ACUERDO CON SU UBICACIÓN EN LAS COSTAS QUINTANARROENSES, SUS DIMENSIONES, LAS ESPECIES QUE LAS INTEGRAN, SU FLORA Y FAUNA OBSERVADAS (DIRECTA O INDIRECTAMENTE MEDIANTE CANTOS E IMPRONTAS O HUELLAS, ASÍ COMO HECES FECALES) EN LAS INMEDIACIONES Y COLINDANCIAS DEL SITIO VISITADO QUE NOS ATAÑE ASÍ COMO LO OBSERVADO AL INTERIOR DE LOS MISMOS DURANTE EL RECORRIDO EFECTUADO, ASÍ COMO DEL ESTUDIO PREVIO Y CONOCIMIENTO DE LA ZONA DE INTERÉS POR PARTE DE LOS INSPECTORES ACTUANTES; FORMA PARTE INTEGRAL DE UN ECOSISTEMA DE VEGETACIÓN, A SABER: SELVA MEDIANA SUBPERENNIFOLIA TÍPICA DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, AUNADO A LO ANTERIOR DE ACUERDO CON LA CLASIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE VEGETACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, GEOGRAFÍA E INFORMÁTICA SERIE IV (INEGI) ESTE ES UNO DE LOS TIPOS DE VEGETACIÓN FORESTAL, "MANUAL PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LAS PRINCIPALES ESPECIES DE ÁRBOLES TROPICALES DE MÉXICO, TERCERA EDICIÓN, DEL AUTOR TERENCE D. PENNINGTON Y JOSÉ SARUKHÁN, EDITADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PUBLICACIONES Y FOMENTO EDITORIAL UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO FONDO DE CULTURA ECONÓMICA, JUNIO DE 2012; EN LA CUAL SE OBSERVARON LOS SIGUIENTES INDIVIDUOS DE FLORA: SE OBSERVÓ DENTRO Y COLINDANTE AL PROYECTO EJEMPLARES DE CHECHEM NEGRO (*METOPIMUM BROWNEI*), CHACA ROJO (*BURSERIA SIMARUBA*), TZALAM (*LYSILOMA BAHAMENSIS*), CHICOZAPOTE (*MANILKARA ZAPOTA*), CHAKTEVIGA (*CAESALPINIA PLATYLOBA*), JABÍN (*PISCIDIA PISCIPULA*), MATAPALO (*FICUS MEXICANA*), KITANCHE (*CAESALPINIA GAUMERI*) AKITS (*THEVETIA GAUMERI*), SILIL (*DIOSPYROS CUNEATA*) BOXKATSIM (*ACACIA GAUMERI*), KÁNCUNUP (*CLUCIA FLAVA*), TASTAÁB (*GUETTARDA COOMBSII*).



PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

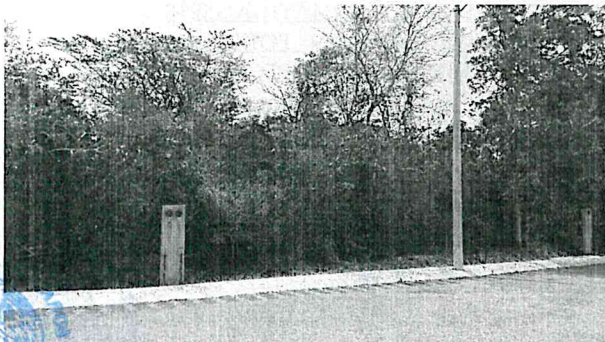
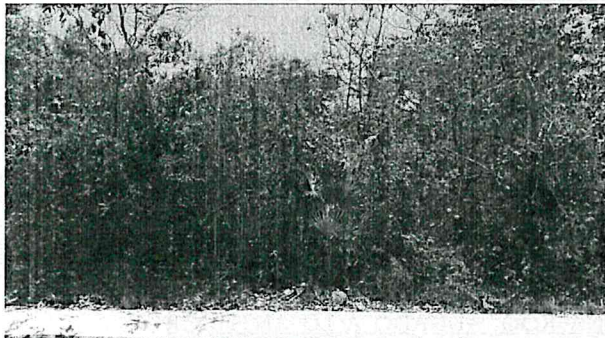
DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

GUAYABILLO (MYRCIANTHES FRAGRANS), GUARUMBO (CECROPIA OBTUSIFOLIA), HIGO (FICUS TECULTENSIS), CIRICOTE SILVESTRE (CORDIA DENDROCANDRA) Y HUAXIN, OTRAS ESPECIES MUY IMPORTANTES QUE SE OBSERVARON SON LAS PALMA CHIT (THRINAX RADIATA) Y PALMA NACAX (COCCOTHRINAX READII). CABE SEÑALAR QUE LAS ESPECIE DE PALMA CHIT Y PALMA NACAX SE ENCUENTRAN LISTADAS EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRE-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL TREINTA DE DICIEMBRE DE 2010, BAJO EL ESTATUS DE AMENAZADAS QUE EN TÉRMINOS DE ESTA NORMA SE DEFINEN COMO: AQUELLAS ESPECIES QUE PODRÍAN LLEGAR A ENCONTRARSE EN PELIGRO DE DESAPARECER A CORTO O MEDIANO PLAZO, SI SIGUEN OPERANDO LOS FACTORES QUE INCIDEN NEGATIVAMENTE EN SU VIABILIDAD, AL OCASIONAR EL DETERIORO O MODIFICACIÓN DE SU HÁBITAT O DISMINUIR DIRECTAMENTE EL TAMAÑO DE SUS POBLACIONES. LAS ESPECIES ANTES MENCIONADAS SE OBSERVARON EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y EN PIE; TAL Y COMO SE OBSERVA EN LAS SIGUIENTES FOTOGRAFÍAS:



EN CUANTO A LA FAUNA ASOCIADA A LOS ECOSISTEMAS YA DESCRITOS, Y QUE FUE OBSERVADA DIRECTA O INDIRECTAMENTE (MEDIANTE CANTOS, HUELLAS Y MADRIGUERAS) SE TIENE A: LAGARTIJA TOLOC O BASILISCO (BASILISCUS VITTATREPU), ARDILLAS, MONOS ARAÑA (ATELES

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0037-16.

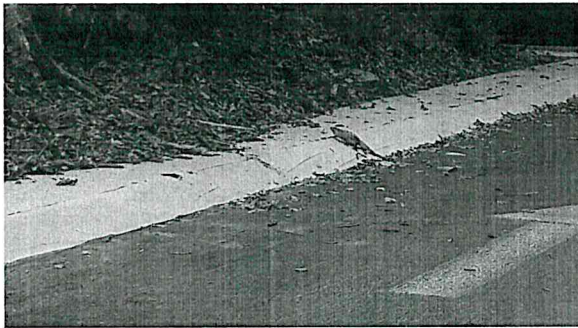
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

GEOFFROYI YUCATANENSIS), IGUANA RAYADA O ESPINOSA (CTENOSAURA SIMILIS), LA CUAL SE ENCUENTRA ENLISTADA EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010 PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRE-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL TREINTA DE DICIEMBRE DE 2010, EN LA CATEGORÍA DE ESPECIE AMENAZADA QUE EN LOS TÉRMINOS DE DICHA NORMA SE DEFINEN COMO AQUELLAS ESPECIES, O POBLACIONES DE LAS MISMAS, QUE PODRÍAN LLEGAR A ENCONTRARSE EN PELIGRO DE DESAPARECER A CORTO O MEDIANO PLAZOS, SI SIGUEN OPERANDO LOS FACTORES QUE INCIDEN NEGATIVAMENTE EN SU VIABILIDAD, AL OCASIONAR EL DETERIORO O MODIFICACIÓN DE SU HÁBITAT O DISMINUIR DIRECTAMENTE EL TAMAÑO DE SUS POBLACIONES; TAL Y COMO SE OBSERVA EN LAS SIGUIENTE FOTOGRAFÍA:



DELEGACIÓN QUINTANA ROO
PROCURADURÍA FEDERAL
DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

AVES: TÓRTOLA (COLUMBINA PASSERINA), COLIBRÍ (AMAZILIA RUTILA),
CENZONTLE (MIMUS GILVUS), ZANATE (QUISCALUS MEXICANUS), PÁJARO
CARPINTERO (MELANERPES AURIFRONS), CHARA YUCATECA
(CYANOCORAX YUCATANICUS), XTAKAY (PYTANGUS SULPHURATUS) Y
CHACHALACA (ORTALIS VETULA), ENTRE OTRAS.

RESULTA IMPORTANTE ACLARAR QUE LA FLORA Y FAUNA YA
MENTIONADOS ASOCIADA A LOS ECOSISTEMAS QUE INTEGRAN SE UBICÓ U
OBSERVÓ Y ESCUCHÓ TANTO EN LAS INMEDIACIONES DEL SITIO DE
INTERÉS, EN SUS COLINDANCIAS, COMO EN SU INTERIOR.

ASIMISMO, ES IMPORTANTE MENCIONAR, QUE AL MOMENTO DE LA
PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN EL VISITADO EXHIBE Y ENTREGA EN
COPIA SIMPLE Y EN ARCHIVO DIGITAL EN FORMATO PDF LA
MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR DEL
PROYECTO DENOMINADO

ACTUALMENTE DENOMINADO COMERCIALMENTE

UBICADO EN LA

LA RESERVA NORORIENTE DEL INFOVIR, PUERTO MORELOS, MUNICIPIO
DE BENITO JUÁREZ (ACTUALMENTE MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS),
QUINTANA ROO, EMITIDO A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA

, ASIMISMO EL PROYECTO SE
ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACIÓN, EL VISITADO
MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LAS ACTIVIDADES QUE ACTUALMENTE
REALIZAN SON LAS PERTENECIENTES PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y
MANTENIMIENTO DEL PROYECTO, LAS CUALES SON LAS SIGUIENTES:

- OPERACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO.
- SUPERVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA RED HIDRÁULICA.
- MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES Y JARDINES.
- MONITOREO DE FAUNA.
- MONITOREO DE FLORA.
- SUPERVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA RED ELÉCTRICA.
- MANTENIMIENTO DE VIALIDADES Y BANQUETAS.
- SEÑALIZACIÓN.
- REFORESTACIÓN.
- SUPERVISIÓN AMBIENTAL.

Y TAL Y COMO SE REFIERE EN EL OFICIO NO DE FECHA
22 DE MARZO DE 2016 EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES A TRAVÉS DE LA DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE
QUINTANA ROO, ASIMISMO MANIFIESTA QUE TODOS LOS LOTES ESTÁN
VENDIDOS, MISMO QUE LA VISITADA ENTREGA EN COPIA SIMPLE Y EN
ARCHIVO DIGITAL EN FORMATO PDF, EL CUAL SE ANEXARA AL CUERPO DE
LA PRESENTE ACTA DE INSPECCIÓN Y QUE FORMARA PARTE DEL
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO SEÑALADO AL RUBRO, EN ESTE MISMO
ACTO, SE HIZO DEL CONOCIMIENTO DEL VISITADO QUE LOS INSPECTORES
ACTUANTES CONTARÁN CON ESTE MISMO MATERIAL EN COMENTO COMO
APOYO, Y QUE FRACCIONES DE ESTA FORMARÁN PARTE DE LA PRESENTE
ACTA DE INSPECCIÓN.

re



DELEGACIÓN QUINTANA ROO
PROCURADURÍA FEDERAL
DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:



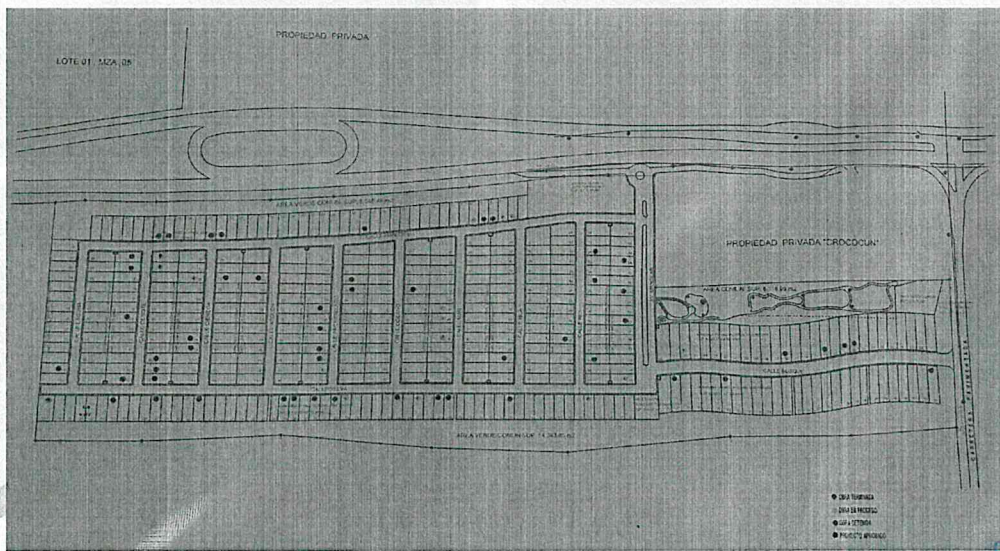
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.

CONTINUANDO CON LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN, ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE DE ACUERDO A LOS VÉRTICES QUE FORMAN PARTE DEL PREDIO INSPECCIONADO Y QUE FUERON SEÑALADOS POR EL VISITADO DENTRO DEL RECORRIDO DE CAMPO, LOS CUALES, AL SER PROCESADOS CON LOS PROGRAMAS MENCIONADOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE SE OBTUVO QUE EL PREDIO QUE NOS ATAÑE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 126,999.2088 M² (CIENTO VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO DOS MIL OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS INMERSO EN UN ECOSISTEMA DE VEGETACIÓN DE SELVA MEDIANA SUBPERENNIFOLIA, DICHO LO ANTERIOR SE PROCEDE A LA CIRCUNSTANCIACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS, INSTALACIONES Y ACTIVIDADES, OBSERVADAS DENTRO DEL SITIO QUE FORMA PARTE DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO DENOMINADO ' QUE SE DESARROLLAN EN EL PREDIO CUYO ACCESO SE UBICA EN LA COORDENADA UTM

PUERTO MORELOS,
MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO; MISMAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

I. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN, SE OBSERVARON 62 VIVIENDAS UNIFAMILIARES O CONDOMINIOS DE UN NIVEL Y DE DOS NIVELES (DE LAS CUALES 47 SE ENCUENTRAN TERMINADAS AL 100%, OCUPADAS Y EN OPERACIÓN INCLUYENDO LA OFICINA ADMINISTRATIVA; Y 15 SE ENCUENTRAN EN PROCESO CONSTRUCTIVO), TAL Y COMO SE OBSERVA EN LA SIGUIENTE FOTOGRAFÍA EN DONDE LOS CÍRCULOS EN COLOR AZUL REPRESENTAN LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y LOS CÍRCULOS EN COLOR AMARRILLO LAS VIVIENDAS EN PROCESO CONSTRUCTIVO:



Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:**

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

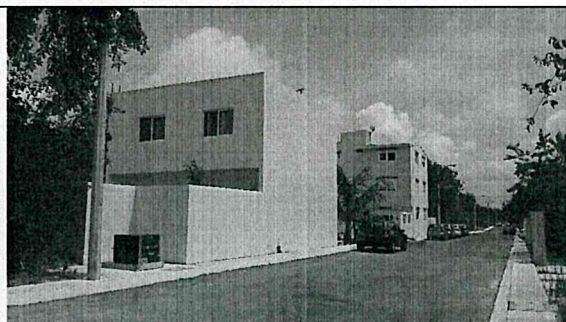
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

LAS CUALES CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE OCUPACIÓN DE 10,560.00 M² (DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS); MISMAS QUE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS CON MATERIAL DE BLOCK, CEMENTO, VARILLA Y CONCRETO, CON CIMENTACIÓN Y ACABADOS, TAL Y COMO SE OBSERVA EN LAS SIGUIENTES FOTOGRAFÍAS:



OFICINA ADMINISTRATIVA



VIVIENDAS CONSTRUIDAS

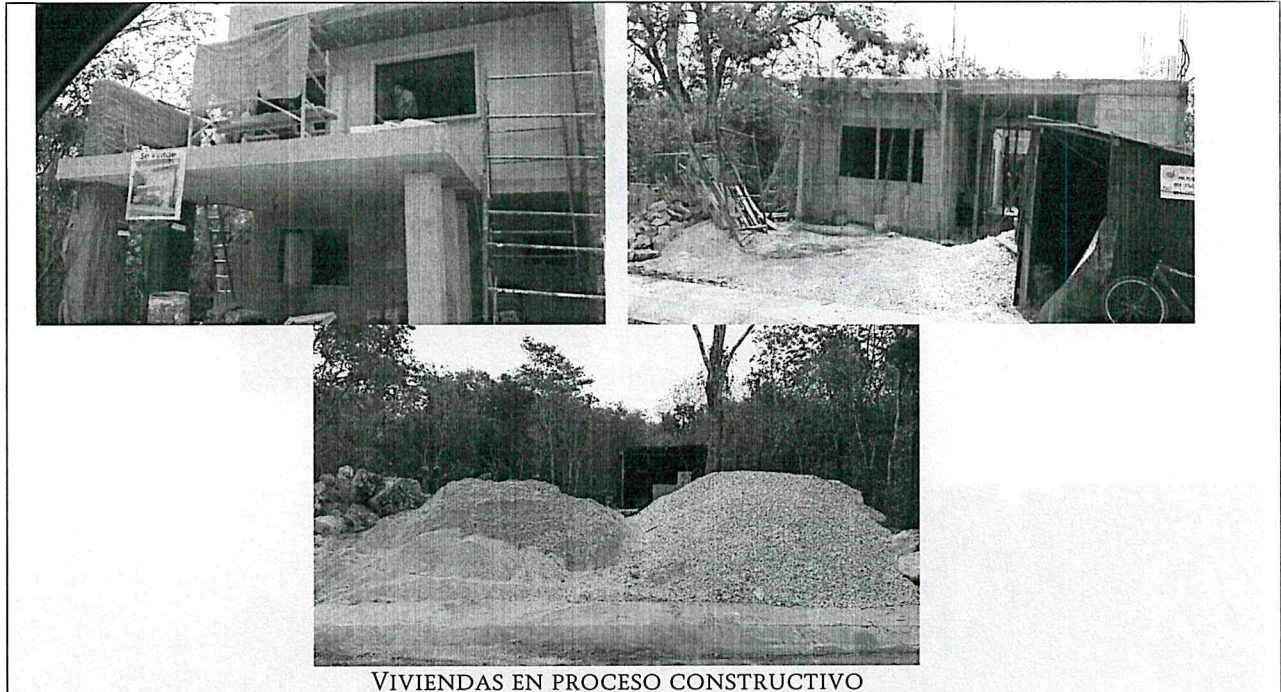
PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:



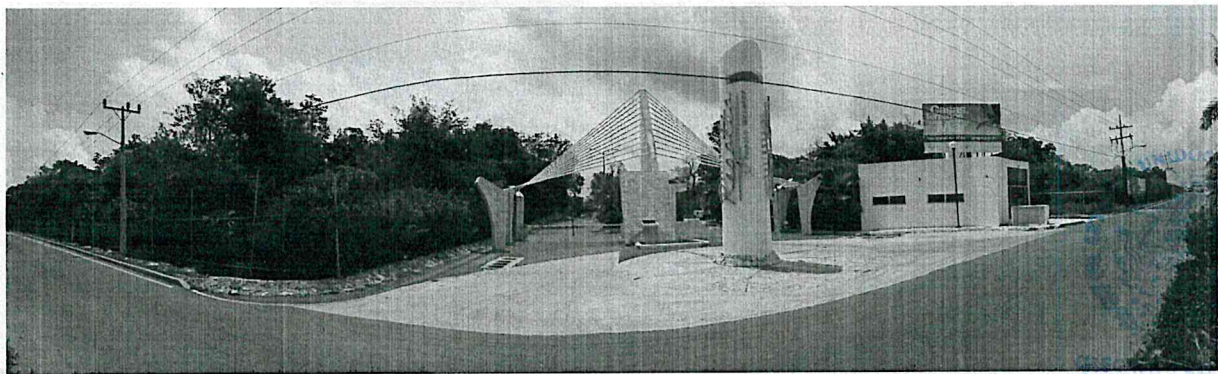
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.



VIVIENDAS EN PROCESO CONSTRUCTIVO

II. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN, SE OBSERVARON ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, VIALIDADES PRINCIPALES, VIALIDADES INTERNAS Y BANQUETAS, MISMAS QUE SE ENCUENTRAN TERMINADAS AL 100% Y EN OPERACIÓN; LAS CUALES CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE OCUPACIÓN DE 27,966.6458 M² (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS); CONSTRUIDAS CON CONCRETO, LAS VIALIDADES SE ENCUENTRAN REVESTIDAS DE ECOCRETO Y LAS VIALIDADES INTERNAS CON ASFALTO, LAS BANQUETAS CONSTRUIDAS DE CONCRETO; TAL Y COMO SE OBSERVA EN LAS SIGUIENTES FOTOGRAFÍAS:



ACCESO PRINCIPAL

Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



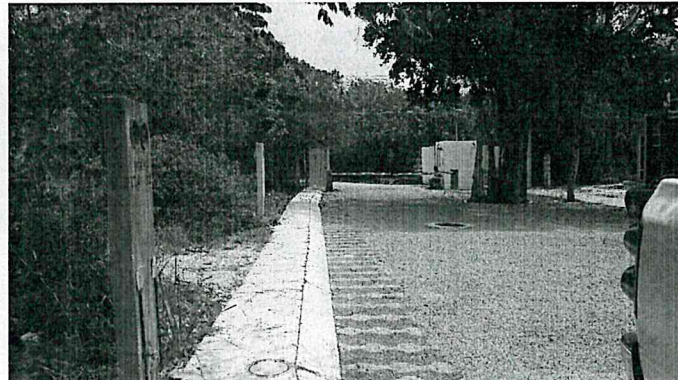
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:**

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

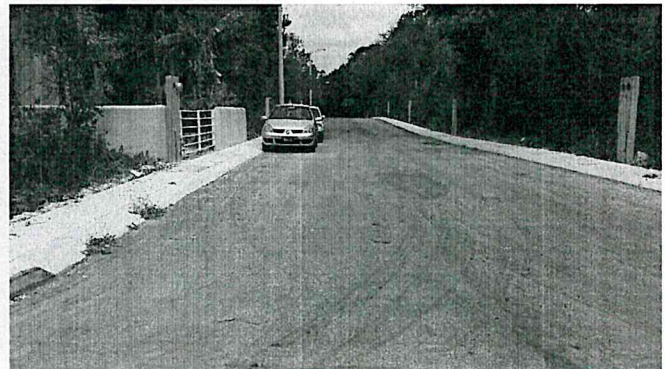
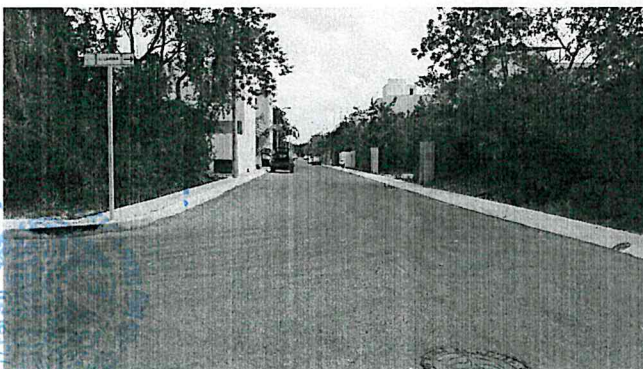
CIERRE No: 0030/2017.



ACCESO LATERAL



VIALIDADES PRINCIPALES



DELEGACIÓN QUINTANA ROO
PROCURADURIA FEDERAL

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:

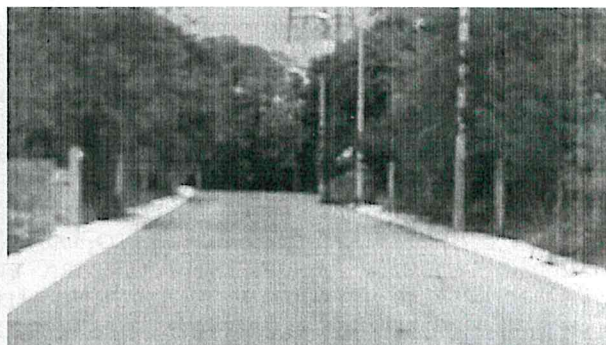


SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

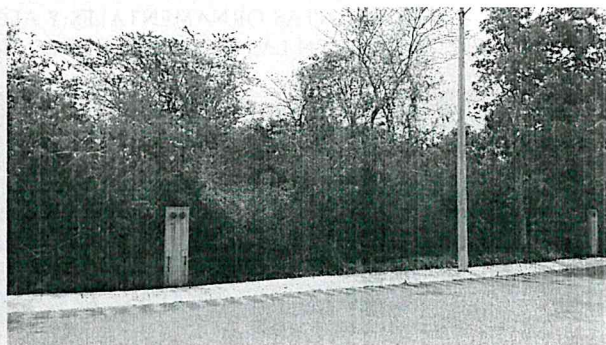
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

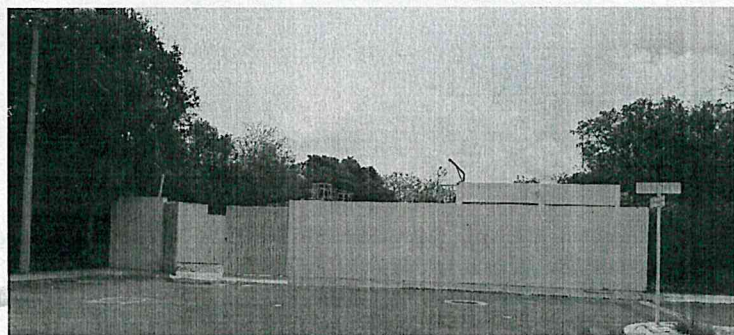


VIALIDADES INTERNAS



BANQUETAS

III. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN, SE OBSERVÓ UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES SE ENCUENTRAN TERMINADAS AL 100% Y EN OPERACIÓN; LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE OCUPACIÓN DE 384.52 M² (TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS); MISMA QUE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDA CON MATERIAL DE BLOCK, CEMENTO, VARILLA Y CONCRETO, CON CIMENTACIÓN Y ACABADOS, TAL Y COMO SE OBSERVA EN LAS SIGUIENTES FOTOGRAFÍAS:



IV. AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN, SE OBSERVÓ UN ÁREA DE ESPARCIMIENTO O PARQUE, EL VISITADO MANIFIESTA DE

Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.



PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:**

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

VIVA VOZ QUE ES EL ÁREA DE JUEGOS QUE FUE CONSTRUIDA DENTRO DE UNA SACABERA, MISMAS QUE SE ENCUENTRAN TERMINADA AL 100% Y EN OPERACIÓN; LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE OCUPACIÓN DE 8,638.6533 M² (OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS); RELLENADA, COMPACTADA Y EN ALGUNAS FRACCIONES NIVELADA, LOS ANDADORES CONSTRUIDOS CON CONCRETO Y EN FRACCIONES REVESTIDOS DE ECOCRETO, LAS BANQUETAS CONSTRUIDAS DE CONCRETO, UNA PALAPA CENTRAL PARA EVENTOS Y PALAPAS TIPO SOMBRILLAS CONSTRUIDAS DE ESTRUCTURA DE MADERA Y TECHO DE ZACATE, UNA BODEGA O ALMACÉN, DOS MEDIOS BAÑOS (UNO DE HOMBRE Y UNO DE MUJERES) CONSTRUIDOS DE CON MATERIAL DE BLOCK, CEMENTO, VARILLA Y CONCRETO, CON CIMENTACIÓN Y ACABADOS, Y ÁREAS AJARDINADAS CON PLANTAS ORNAMENTALES Y ALGUNAS DE LA REGIÓN; TAL Y COMO SE OBSERVA EN LAS SIGUIENTES FOTOGRAFÍAS:



DE LA SUPERFICIE TOTAL DE 126,999.2088 M² (CIENTO VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO DOS MIL OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) CON LAS QUE CUENTA EL PREDIO VISITADO, DE LAS CUALES SE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL APROVECHADA DE 47, 549.8191 M² (CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS), DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:



DELEGACIÓN QUINTANA ROO
PROCURADURÍA FEDERAL
DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CONCEPTO			SUPERFICIE EN M ²
SUPERFICIE DONDE SE LOCALIZAN LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y ACTIVIDADES.	62 VIVIENDAS UNIFAMILIARES O CONDOMINIOS DE UN NIVEL Y DE DOS NIVELES CON UNA SUPERFICIE DE 10,560.00 M ² .		<u>47,549.8191</u>
	ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, VIALIDADES PRINCIPALES, VIALIDADES INTERNAS Y BANQUETAS, CON UNA SUPERFICIE DE 27,966.6458 M ² .		
	UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES CON UNA SUPERFICIE DE 384.52 M ² .		
	UN ÁREA DE ESPARCIMIENTO O PARQUE CON UNA SUPERFICIE DE 8,638.6533 M ² .		
SUPERFICIE DE VEGETACIÓN EN PIE PROPIA DEL SITIO.	-----		<u>79,449.3897</u>
TOTAL			<u>126,999.2088</u>

AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN EL VISITADO MANIFESTÓ DE VIVA VOZ, QUE EL PROYECTO ACTUALMENTE CUENTA CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS: ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE Y VIGILANCIA DENTRO DE RESIDENCIAL REGATTA.

EL PROYECTO VISITADO SE ENCUENTRA CERCADO CON MALLA ELECTROSOLDADA Y MALLA CICLÓNICA EN SUS LÍMITES NORTE Y ESTE, ASIMISMO CUENTA CON PERSONAL DE SEGURIDAD QUE PERMITE EL ACCESO A LA ZONA; TAL Y COMO SE OBSERVA EN LAS SIGUIENTES FOTOGRAFÍAS:



Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

POR LO QUE SE REFIERE A LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS GENERADOS DENTRO DEL PROYECTO DONDE SE PRACTICA LA PRESENTE DILIGENCIA, LA VISITADA MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LOS CONDÓMINOS QUE YA HABITAN EN EL PROYECTO CUENTAN CON REGLAMENTOS INTERNOS EN EL CUAL SE REFIERE A LA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INORGÁNICOS PARA LA SEPARACIÓN DE RESIDUOS DE PAPEL, CARTÓN, PET, ALUMINIO, ETC., ESTA RECOLECTA LA REALIZA UN TRABAJADOR EL DÍA VIERNES, ASIMISMO, MANIFIESTAN QUE LOS DÍAS LUNES Y MIÉRCOLES RECOLECTAN LOS RESIDUOS ORGÁNICOS, LOS CUALES SON DISTRIBUIDOS AL INTERIOR DEL CUARTO PARA BASURA, ASÍ MISMO REFIRIÓ QUE LA DISPOSICIÓN FINAL DE ESTOS, LA REALIZA EL BASURERO MUNICIPAL; TAL Y COMO SE OBSERVA EN LAS SIGUIENTES FOTOGRAFÍAS:



ASIMISMO, DENTRO DEL PROYECTO SE OBSERVARON DISTRIBUIDOS DIVERSOS LETREROS CON LAS LEYENDAS SIGUIENTES: "RESIDENCIAL REGATTA PUERTO MORELOS, POR UN CONDOMINIO LIMPIO, RECICLA TU BASURA", "CROCOCUN ZOO, AVISO IMPORTANTE, LOS MONOS ARAÑA QUE VEZ LIBRES EN EL ÁREA SON SILVESTRES, ESTAN EN PELIGRO DE EXTINCIÓN Y SON PROTEGIDOS POR LAS LEYES FEDERALES, ÚNETE A NOSOTROS, RESPETEMOSLOS", PROTEGE LA FLORA PROHIBIDO: PASAR, TALAR MANGLAR, AROJAR BASURA", ETC., TAL Y COMO SE OBSERVA EN LAS SIGUIENTES FOTOGRAFÍAS:



DELEGACIÓN QUINTANA ROO
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

al

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



UNA VEZ VISTO LO ANTERIOR Y EN APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL RUBRO OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE INSPECCIÓN NO. PFFA/29.3/2C.27.5/0037-16 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2016, EMITIDA POR LA LIC. CAROLINA GARCÍA CAÑÓN, DELEGADA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN COMPETENCIA EN EL TERRITORIO DE LA ENTIDAD FEDERATIVA ANTES MENCIONADA, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA REALIZAR VISITA DE INSPECCIÓN A:

...“ OBJETO VERIFICAR QUE LA PERSONA MORAL DENOMINADA C. PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL O PERSONA AUTORIZADA O ENCARGADO O RESPONSABLE DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO DENOMINADO
QUE SE DESARROLLAN EN EL PREDIO CUYO ACCESO SE UBICA EN LA COORDENADA

PUERTO MORELOS,
MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO, CUENTE CON AUTORIZACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, OTORGADA POR AUTORIDAD FEDERAL NORMATIVA COMPETENTE PARA LLEVAR A CABO DICHAS OBRAS Y ACTIVIDADES...”

PARA LO CUAL, LA C. QUIEN EN
RELACIÓN CON EL LUGAR INSPECCIONADO TIENE EL CARÁCTER DE SER ABOGADA Y LA PERSONA AUTORIZADA PARA RECIBIR LA PRESENTE DILIGENCIA POR PARTE DE LA EMPRESA

QUIEN ES LA EMPRESA PROMOVENTE DEL PROYECTO DENOMINADO FRACCIONAMIENTO ACTUALMENTE
DENOMINADO COMERCIALMENTE AL
SOLICITARLE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES REFERIDAS DENTRO DEL CUERPO DE LA PRESENTE ACTA DE INSPECCIÓN; EXHIBE Y ENTREGA EN COPIA SIMPLE Y EN FORMATO DIGITAL EN PDF EL OFICIO RESOLUTIVO NÚMERO 04/SGA/0037/11 DE FECHA 18 DE ENERO DE 2011 EMITIDO POR LA DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y



PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

RECURSOS NATURALES, ASIMISMO, EXHIBE Y ENTREGA EN COPIA SIMPLE Y EN FORMATO DIGITAL EN PDF EL OFICIO RESOLUTIVO DE MODIFICACIÓN NÚMERO 04/SGA/0873/11 DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2011 EMITIDO POR LA DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, DICHS DOCUMENTOS SON LA AUTORIZACIÓN Y LA MODIFICACIÓN DE LA MISMA RESPECTO DEL PROYECTO

ACTUALMENTE DENOMINADO COMERCIALMENTE
; POR TAL MOTIVO, LOS INSPECTORES ACTUANTES
PROCEDEMOS A VERIFICAR QUE LA PERSONA MORAL

QUIEN ES LA EMPRESA PROMOVENTE DEL PROYECTO DENOMINADO FRACCIONAMIENTO VILLAS MORELOS III, ACTUALMENTE DENOMINADO COMERCIALMENTE

SE ENCUENTRE DANDO CUMPLIMIENTO A LOS TÉRMINOS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO CON SUS CONDICIONANTES 1, 2, 3, 4, 5 Y 6, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO, DECIMO PRIMERO, DECIMO SEGUNDO, DECIMO TERCERO, DECIMO CUARTO, DECIMO QUINTO Y DECIMO SEXTO ESTABLECIDOS EN EL OFICIO RESOLUTIVO NÚMERO

DE FECHA 18 DE ENERO DE 2011, ASÍ COMO A LOS TÉRMINOS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO Y SEXTO ESTABLECIDOS EN EL OFICIO RESOLUTIVO DE MODIFICACIÓN NÚMERO

1 DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2011; SEÑALANDO INICIALMENTE EL TÉRMINO O CONDICIONANTE QUE SE VERIFICA Y SEGUIDAMENTE SE HACEN CONSTAR LOS HECHOS Y OMISIONES VINCULADOS CON SU CUMPLIMIENTO QUE SE PUDIERON OBSERVAR DURANTE LA INSPECCIÓN:

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

promovido por el en su carácter de representante legal de la empresa **!**, con pretendida ubicación en la Supermanzana 24, Manzana 10, Lote 01 de la reserva nororiente del INFOVIR, Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, por los motivos que se señalan en el **Considerando XIV** de la presente resolución, en relación con el **Considerando VII incisos A), B), C), D) y E).**

La presente autorización en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de la remoción de vegetación y cambio de uso de suelo para la para realizar una lotificación para la construcción de 450 viviendas totales entre unifamiliares y dúplex, dos áreas comerciales, vialidades internas, planta de

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

tratamiento de aguas residuales y jardines, lo anterior en un predio con una superficie total de 126,998.63 m².

El **proyecto** implica la construcción de viviendas, vialidades, urbanización para servicios, una zona comercial, una planta de tratamiento de aguas residuales, delimitación y conservación de áreas naturales y jardinería.

- ♦ 410 viviendas dúplex en lotes regulares de 288.00 m², con 12.00 m. de frente por 24.00 m. de fondo. El conjunto habitacional está integrado por la construcción de dos viviendas en un módulo doble, teniendo un área total de construcción, en una planta, de 128.06 m², del cual le corresponden 64.03 m², a cada una de las dos casas.
- ♦ 40 viviendas unifamiliares en lotes regulares de 288.00 m² que tienen 12.00 m. de frente por 24.00 m. de fondo. La casa cuenta con un área total de construcción, en una planta, de 143.90 m²
- ♦ Una vialidad principal que correrá en el predio cruzándolo en sentido Norte-Sur, con 1.5 m para cada guarnición y banquetta, y 11m para el arroyo vehicular. Las calles de acceso a los lotes tendrán un ancho de 12m medidos de alineamiento a alineamiento, con 1.5 m para banquetta, guarnición y 9.00 m de arroyo vehicular. En total el sistema de vialidades ocupará una superficie de 24,383.10 m².
- ♦ Dos áreas comerciales en la Manzana 15. Una ocupa una superficie de 1,234.72m² y otra de 1,038.27m² (2,272.99m² en total). Ambas contarán con estacionamiento y servicios. Estos lotes comerciales mantendrán una superficie libre de construcción del 40%, y no rebasarán los 12 m de altura.
- ♦ Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) en una superficie del terreno, 1,365.90 m². Esta infraestructura se localizará en el extremo Noroeste del predio sobre la antigua sascabera.

La distribución de las áreas de aprovechamiento y construcción autorizadas son las siguientes:

Componente	Superficie (m ²)
Vivienda (450 unidades)	31,856.6
Dos zonas comerciales	2,272.99
Vialidades	24,383.1
Planta de Tratamiento de Aguas residuales	1,365.9
Áreas jardinadas	33,851.61
Áreas naturales en los lotes	5,764.00
Áreas naturales de donación	27,504.43
TOTAL	126,998.63

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

Como obra provisionales contruidos como elementos pre-construidos de fácil montaje y desmontaje se instalarán:

- ◆ Casetas de vigilancia y casetas de obra para resguardo de los materiales y equipos y talleres especializados como son fierros, mosaicos y tubería. construidas con materiales recuperables que se desmontarán antes de la etapa de operación del proyecto.
- ◆ Se instalarán sanitarios portátiles, uno por cada 20 trabajadores.
- ◆ un sitio específico para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos que se generen durante las etapas de preparación y construcción del proyecto.
- ◆ Comedores del personal empleado durante las etapas de preparación y construcción.

Estas áreas se ubicarán dentro de las zonas de desplante final y su ubicación se moverá conforme avancen las obras. Al terminar las etapas de obra, estas estructuras serán removidas en su totalidad.

AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN LA VISITADA EXHIBE Y ENTREGA EN COPIA SIMPLE Y EN ARCHIVO DIGITAL EN FORMATO PDF DEL OFICIO NO. 1929 DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2011 EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES A TRAVÉS DE LA DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL CUAL MODIFICA EL TERMINO PRIMERO DEL OFICIO 203, DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2011, EL CUAL REFIERE EN SU RESUELVE SEGUNDO A LA LETRA LO SIGUIENTE:

SEGUNDO.- Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 28 fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal **modifica** el contenido del **TÉRMINO PRIMERO** del oficio resolutivo número [redacted] de fecha 18 de enero de 2011 correspondiente al proyecto [redacted] de la siguiente manera:

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 [redacted] promovido por el [redacted] en su carácter de representante legal de la empresa



DELEGACIÓN QUINTANA ROO
PROCURADURÍA FEDERAL
DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

on pretendida ubicación en la Supermanzana 24, Manzana 10, Lote 01 de la reserva nororiente del INFOVIR, Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, por los motivos que se señalan en el **Considerando XIV** de la presente resolución, en relación con el **Considerando VII incisos A), B), C), D) y E)**.

La presente autorización en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de la remoción de vegetación y cambio de uso de suelo de una superficie de **97,950.214 m²** y el desarrollo de 423 lotes unifamiliares en áreas privativas en condominio, parque ecológico, dos áreas comerciales, vialidades internas, planta de tratamiento de aguas residuales y jardines, lo anterior en un predio con una superficie total de **126,998.63 m²**.

El proyecto implica la lotificación de 423 lotes unifamiliares en condominio, vialidades, urbanización para servicios, dos zonas comerciales, una planta de tratamiento de aguas residuales, delimitación y conservación de áreas naturales y jardinería, con las siguientes características:

- 350 lotes unifamiliares en condominio en la porción del predio ubicada dentro del uso de suelo CSC del **PDUPM**, en los cuales el área de desplante no podrá rebasar lo señalado en el plano denominado "Lotificación", presentado anexo al escrito referido en el **Resultando VI** del presente oficio. De igual forma los jardines en los lotes deberán ocupar como mínimo la superficie que señala en el plano antes mencionado.
- 73 lotes unifamiliares en condominio en la porción del predio ubicada dentro del uso de suelo H2-U del **PDUPM**, en los cuales el área de desplante no podrá rebasar lo señalado en el plano denominado "Lotificación", presentado anexo al escrito referido en el **Resultando VI** del presente oficio. De igual forma los jardines en los lotes y áreas nativas en lotes, deberán ocupar como mínimo la superficie que señala en el plano antes mencionado.
- Parque ecológico en el área de 6,118.99 m² que ocupa la sascabera, de los cuales 1,430.69 m², serán ocupados por las siguientes obras:

Elementos	m ²
Rampa de acceso	61.67
Escalinatas de acceso	31.92
Área de Juegos Infantiles	224.45
Pista de jogging-andadores	775.22
Palapa de Usos Múltiples (sobre pilotes)	32
Cancha de Usos Múltiples	334.23
TOTAL	1,430.69

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

La superficie restante corresponde a 2,411.3 m² de áreas verdes que serán reforestadas y 2,277.0 m² de áreas que conservarán su vegetación nativa.

- Una vialidad principal que correrá en el predio cruzando en sentido Norte Sur, con 1.5 m para cada guarnición y banqueteta, y 11 m para el arroyo vehicular. En total el sistema de vialidades ocupará una superficie de 23,575.79 m². De dichas vialidades 4,133.06 m² deberán ser permeables conforme se establece en el Término Tercero del presente oficio.
- Dos áreas comerciales, una en la manzana 15 con 671.15 m² y otra en la manzana 16 con una superficie de 2,779.15 m². Ambas con estacionamiento y servicios, con una altura máxima de 12 metros o 4 niveles.
- Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) en una superficie de terreno 384.52 m² en el extremo este del predio a una distancia de 18.87 m del límite de la vegetación de manglar.
- Áreas verdes comunes, las cuales conservarán su vegetación nativa para servir como zonas de amortiguamiento y tránsito de fauna, las cuales corresponden a 5,048.48 m² en la colindancia del predio con la Carretera Federal, 14,243.85 m² en la colindancia del predio con el área de manglar y 934.72 m² colindantes al parque ecológico.

La distribución de las áreas de aprovechamiento y construcción son las siguientes:

Áreas que requieren remoción de vegetación.

Concepto	Superficie (m ²)
Desplante casas (423 unidades)	51,911.75
Desplante comercial (2 unidades)	3,450.3

Vialidades y banquetas (permeables y cemento)	23,575.794
Planta de tratamiento de aguas residuales	384.52
Área de juegos en sascabera	1,430.69
Áreas jardinadas	17,197.16
SUBTOTAL	97,950.214



PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Áreas verdes

Elementos	m ²
Área verde (reforestación) en sascabera	2,411.3
Área verde (conservación) en sascabera	2,277
Áreas naturales en lotes (nativas)	4,133.06
Áreas comunes (nativas)	20,227.06
SUBTOTAL	29,048.42

Obras provisionales

Como obras provisionales a base de elementos pre- construidos de fácil montaje y desmontaje se instalarán:

- Casetas de vigilancia y casetas de obra para resguardo de los materiales equipos y talleres especializados como fierros, mosaicos y tuberías construidas con materiales recuperables que se desmontarán antes de la etapa de operación del proyecto.
- Se instalarán sanitarios portátiles, uno por cada 20 trabajadores.
- Un sitio específico para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos que se generen durante las etapas de preparación y construcción del proyecto.
- Comedores del personal empleado durante las etapas de preparación y construcción.

Estas áreas se ubicarán dentro de las zonas de desplante final y su ubicación se moverá conforme avancen las obras. Al terminar las etapas de obra, estas estructuras serán removidas en su totalidad.

UNA VEZ VISTO LO ANTERIOR, EL PROYECTO VISITADO ACTUALMENTE SE ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACIÓN, EL VISITADO MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LAS ACTIVIDADES QUE ACTUALMENTE REALIZAN SON LAS PERTENECIENTES PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO, LAS CUALES SON LAS SIGUIENTES: OPERACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO, SUPERVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA RED HIDRÁULICA, MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES Y JARDINES, MONITOREO DE FAUNA, MONITOREO DE FLORA, SUPERVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA RED ELÉCTRICA, MANTENIMIENTO DE VIALIDADES Y BANQUETAS, SEÑALIZACIÓN, REFORESTACIÓN Y SUPERVISIÓN AMBIENTAL.

LA SUPERFICIE TOTAL DE 126,999.2088 m² (CIENTO VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO DOS MIL OCHENTA Y OCHO

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

METROS CUADRADOS INMERSO EN UN ECOSISTEMA DE VEGETACIÓN DE SELVA MEDIANA SUBPERENNIFOLIA, Y CON RESPECTO A LA CONSTRUCCIONES, OBRAS, INSTALACIONES Y ACTIVIDADES OBSERVADAS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, ESTÁN HAN SIDO REFERIDAS EN LAS HOJAS DE LA 19 A LA 28 DE LA PRESENTE ACTA DE INSPECCIÓN.

DE LA MISMA MANERA, EL OFICIO DE MODIFICACIÓN 04/SGA/0873/11 2929 DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2011, REFIERE EN EL RESUELVE TERCERO A LA LETRA LO SIGUIENTE:

TERCERO.- Con fundamento en lo establecido en el artículo 28 fracción III del REIA, se imponen nuevas condiciones a la realización del **proyecto**, mismas que conforme al

último párrafo del artículo referido, son dadas a conocer a la **promovente** mediante el presente oficio y son las siguientes:

- a) Las áreas verdes comunes corresponden a 5,048.48 m² en la colindancia del predio con la Carretera Federal, 14,243.85 m² en la colindancia del predio con el área de manglar y 934.72 m² colindantes al parque ecológico deberán conservar la vegetación natural y altura del dosel original, en estas solo se permiten actividades de limpieza y saneamiento, no se permite ninguna actividad que contemple la remoción de la vegetación en estas superficies.
- b) Las obras y diseño del **proyecto** deberán apegarse a los planos han sido presentados antes esta Autoridad, excepto en lo referente al siguiente inciso.
- c) En un plazo que no excederá de 2 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, la **promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal para su validación, la propuesta técnica de adecuación de los 4,553.88 m² de vialidad permeable, proponiendo un sistema constructivo distinto al adocreto, que permita una mayor infiltración del agua precipitada sobre dicha superficie hacia el subsuelo. No se podrá dar inicio a la etapa de operación del **proyecto** hasta en tanto la propuesta antes mencionada no haya sido validada por esta Delegación Federal.
- d) Deberá cumplir todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación que propuso en los escritos referidos en los **Resultandos II y VI** del presente oficio.

POR LO QUE SE REFIERE A LOS INCISOS A), B) E INCISO D) LA VISITADA SE DA POR ENTERADA DE ESTA DISPOSICIÓN PARA DAR CABAL CUMPLIMIENTO Y POR LO REFERENTE AL INCISO C) EXHIBE Y HACE

de



PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

ENTREGA EN COPIA SIMPLE Y EN FORMATO DIGITAL LA AUTORIZACIÓN CON NÚMERO DE OFICIO 04/SGA/1175/11-3957, DE FECHA 02 DE AGOSTO DEL 2011, EL CUAL MENCIONA EN LA PÁGINA 1 ÚLTIMO PÁRRAFO A LA LETRA LO SIGUIENTE:

..." LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD SOBRE UNA SUPERFICIE DE 4, 553.88 M² SERÁ DE ECOCRETO..." (SIC).

MISMO QUE ENTREGA Y SE ANEXA AL CUERPO DE LA PRESENTE ACTA DE INSPECCIÓN Y QUE FORMARA PARTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO SEÑALADO AL RUBRO.

SEGUNDO.- La presente autorización del proyecto

tendrá una vigencia de **5 años** para las etapas de preparación del sitio y construcción y **99 años** para la operación y el mantenimiento.

AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN EL PROYECTO VISITADO SE ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACIÓN, ASIMISMO, LA VISITADA EXHIBE Y HACE ENTREGA EN COPIA SIMPLE Y EN FORMATO DIGITAL LA AUTORIZACIÓN CON NÚMERO DE OFICIO 0203, DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2011, DEL PROYECTO DENOMINADO , ASÍ COMO DE SU MODIFICACIÓN DE LA MISMA EXHIBIENDO Y ENTREGANDO OFICIO RESOLUTIVO 04/SGA/0873/11 -2929 DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2011, QUE ACTUALMENTE CORRESPONDE AL PROYECTO DENOMINADO MISMA QUE SE ENCUENTRA EN ETAPA DE OPERACIÓN Y VIGENTE EN EL PLAZO OTORGADO.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, a través de las facultades encomendadas a las Delegaciones Federales de la SEMARNAT conforme al

Reglamento Interno de la misma, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su Término Primero para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales, así como de los de más autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el proyecto. Por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, así mismo esta autorización no ampara el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por lo que quedan a salvo las acciones que determine las propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.

al
ae

Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

DELEGACIÓN QUINTANA ROO
PROCURADURÍA FEDERAL
DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

LA VISITADA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA EXHIBE Y HACE ENTREGA EN COPIA SIMPLE Y EN FORMATO DIGITAL LA AUTORIZACIÓN CON NÚMERO DE OFICIO 0203, DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2011, DEL PROYECTO DENOMINADO

QUIEN INFORMA QUE LOS ASPECTOS AMBIENTALES DEL PRESENTE RESOLUTIVO SIGUEN SIENDO LOS AUTORIZADOS, Y DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO

MEDIANTE OFICIO RESOLUTIVO -2929 DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2011. QUE ACTUALMENTE CORRESPONDE AL PROYECTO DENOMINADO LA PROMOVENTE INFORMA QUE DEL ALCANCE DE ESTE TÉRMINO SE DA POR ENTERADA DE ESTA DISPOSICIÓN, TODA VEZ QUE SE REALIZARON LOS TRAMITES, PERMISOS, LICENCIAS ENTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES APEGÁNDOSE A LO ESTABLECIDO EN ESTA CONDICIÓN; YA QUE EL PROYECTO VISITADO ACTUALMENTE SE ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACIÓN, EL VISITADO MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LAS ACTIVIDADES QUE ACTUALMENTE REALIZAN SON LAS PERTENECIENTES PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

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.

LA PROMOVENTE INFORMA QUE NO SE TIENE CONTEMPLADO ALGUNA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA QUE NO ESTÉ CONTEMPLADO EN EL OFICIO RESOLUTIVO OFICIO DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2011. DEL PROYECTO DENOMINADO

APEGÁNDOSE A LO AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD FEDERAL NORMATIVA COMPETENTE Y EN APEGO A LO ESTABLECIDO EN LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO RESOLUTIVO NÚMERO DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2011. POR LO QUE LA PROMOVENTE ESTÁ CONSCIENTE DEL ALCANCE DE ESTE TÉRMINO.

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 los artículos 6 y 28 según sea el caso del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.

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.

LA PROMOVENTE HACE ENTREGA EN COPIA SIMPLE Y EN FORMATO DIGITAL LA AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO MEDIANTE OFICIO RESOLUTIVO 04/SGA/0873/11-2929 DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2011, QUE ACTUALMENTE CORRESPONDE AL PROYECTO DENOMINADO Y REFERIDO EN EL TÉRMINO TERCERO DE HOJA NÚMERO (X) POR LO QUE LA PROMOVENTE NOTIFICÓ EN TIEMPO Y FORMA ANTE LA AUTORIDAD FEDERAL NORMATIVA COMPETENTE PARA OBTENER LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN; YA QUE EL PROYECTO VISITADO ACTUALMENTE SE ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACIÓN, EL VISITADO MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LAS ACTIVIDADES QUE ACTUALMENTE REALIZAN SON LAS PERTENECIENTES PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

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

EL PROMOVENTE INFORMA QUE NO SE TIENE CONTEMPLADO EL DESISTIMIENTO DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES AUTORIZADAS MEDIANTE LOS OFICIOS RESOLUTIVOS NÚMEROS OFICIO 1, DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2011 Y DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2011. POR LO QUE SIGUE SIENDO LA EMPRESA DENOMINADA LA QUE HACE USO Y GOCE DE ESTE DERECHO; YA QUE EL PROYECTO VISITADO ACTUALMENTE SE ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACIÓN, EL VISITADO MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LAS ACTIVIDADES QUE ACTUALMENTE REALIZAN SON LAS PERTENECIENTES PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

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

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras y actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, la información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN SE OBSERVA QUE EL PROYECTO DENOMINADO _____, SE ENCUENTRA EN LA ETAPA DE OPERACION, POR LO QUE LA VISITADA INFORMA DE VIVA VOZ QUE HASTA ESTE MOMENTO EL PORCENTAJE DE AVANCE DEL PROYECTO ES DEL 100%; HACE ENTREGA EN COPIA SIMPLE Y EN FORMATO DIGITAL DEL OFICIO RESOLUTIVO NÚMERO _____ DE FECHA 27 DE MAYO DEL 2011, REFERENTE AL AVISO DE INICIO DE OBRA Y ACTIVIDADES, MISMO QUE ENTREGA Y SE ANEXA AL CUERPO DE LA PRESENTE ACTA DE INSPECCIÓN Y QUE FORMARÁ PARTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO SEÑALADO AL RUBRO.

A CONTINUACIÓN SE PROCEDE A VERIFICAR LAS CONDICIONANTES DEL OFICIO NÚMERO _____, DE FECHA 18 DE ENERO DEL _____

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

AL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN EL PROYECTO DENOMINADO _____ ACTUALMENTE _____
DENOMINADO COMERCIALMENTE _____ UBICADO EN _____



DELEGACIÓN
PROCURADURÍA
FEDERAL

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

NORORIENTE DEL INFOVIR, PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ (ACTUALMENTE MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS), QUINTANA ROO, EMITIDO A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA ASIMISMO EL PROYECTO SE ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACIÓN, EL VISITADO MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LAS ACTIVIDADES QUE ACTUALMENTE REALIZAN SON LAS PERTENECIENTES PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO.

2. En el caso de pretender el cese la obra o actividad, deberá presentar previamente ante esta Delegación Federal un **Programa de Abandono del sitio**, en el cual se detalle la manera en que se realizarán las labores de rehabilitación del sitio.

AL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN EL PROYECTO DENOMINADO SE ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACIÓN, EL VISITADO MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LAS ACTIVIDADES QUE ACTUALMENTE REALIZAN SON LAS PERTENECIENTES PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO.

3. En un plazo de 6 meses, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución y previo al inicio de las actividades, la **promovente** deberá presentar ante esta Delegación Federal un **Programa de Manejo Ambiental para la Zona de Humedal Costero** de Puerto Morelos colindante al este del **proyecto**, en el cual se incluya de manera clara y precisa la campaña de valoración fitosanitaria durante un ciclo anual, el plan de acción y ejecución de las medidas de compensación a favor de los humedales, planteadas por la **promovente**, las cuales consisten en:

- ♦ *Retiro de residuos sólidos, basura, etc.*
- ♦ *Actividad de reforestación de los espacios desprovistos de vegetación.*
- ♦ *Instrumentación de acciones de educación ambiental, como colocación de letreros ilustrativos que contengan la biología de las especies de manglar predominante, características, cuidados y ficha técnica.*
- ♦ *Campañas de divulgación de acciones del cuidado y manejo del manglar.*
- ♦ *Colaboración con las autoridades locales, respecto a campañas por realizar, en beneficio de la zona de manglar indicada.*
- ♦ *Advertir sobre aspectos que se observen alterados en la zona del manglar.*

al

Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.**

- ♦ *Elaboración de informes periódicos ambientales, en los que se detallen las acciones realizadas en la zona indicada en beneficio del manglar.*

Los informes de este programa deberán de ser presentado ante esta Autoridad Federal de manera anual durante el tiempo de operación del **proyecto**, y semestral durante las etapas de preparación y construcción. Incluyendo memoria fotográfica y documental.

AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN SE OBSERVA QUE EL PROYECTO DENOMINADO SE ENCUENTRA EN LA ETAPA DE OPERACIÓN, POR LO QUE LA VISITADA INFORMA DE VIVA VOZ QUE HASTA ESTE MOMENTO EL PORCENTAJE DE AVANCE DEL PROYECTO ES DEL 100%; HACE ENTREGA EN COPIA SIMPLE Y EN FORMATO DIGITAL DEL OFICIO RESOLUTIVO NÚMERO DE FECHA 10 DE JUNIO DEL 2011, REFERENTE A LA VALIDACION DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA ZONA DE HUMEDAL COSTERO DE PUERTO MORELOS, MISMO QUE ENTREGA Y SE ANEXA AL CUERPO DE LA PRESENTE ACTA DE INSPECCIÓN Y QUE FORMARA PARTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO SEÑALADO AL RUBRO.

4. En cumplimiento al criterio ecológico AH-19 del **Acta de la septuagésima sexta sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Q. Roo, 2005. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Benito Juárez, Quintana Roo**, Publicado el día 21 de julio de 2005 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, la **promovente** deberá adecuar los espacios destinados a guarnición y banquetas de las vialidades con un ancho mínimo de 1.6 m, de tal forma que se incluya como mínimo una superficie de 0.6 m como área jardinada y un ancho no menor de 1 metro para el paso peatonal.

POR LO QUE SE REFIERE A LOS ESPACIOS DESTINADOS A GUARNICIÓN, BANQUETAS DE LAS VIALIDADES Y ÁREAS AJARDINADAS, ESTAS HAN SIDO REFERIDAS EN LAS HOJAS DE LA 21 A LA 23 DE LA PRESENTE ACTA DE INSPECCIÓN.

5. En cumplimiento al criterio ecológico AH-22 del **Acta de la septuagésima sexta sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Q. Roo, 2005. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Benito Juárez, Quintana Roo**, Publicado el día 21 de julio de 2005 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, la **promovente** previo al inicio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

de las actividades de desmonte deberá identificar y marcar en las áreas verdes, áreas jardinadas y de donación (67,120.04 m² total), las palmas a partir de 1 metro de altura, los árboles nativos mayores a 3 metros de altura y/o 25 centímetros de diámetro del tronco a 1.30 metros de altura, con el fin de proteger sus raíces y evitar ser afectados por la maquinaria durante los trabajos de preparación y construcción del **proyecto**.

AL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN EL PROYECTO DENOMINADO SE ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACIÓN, EL VISITADO MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LAS ACTIVIDADES QUE ACTUALMENTE REALIZAN SON LAS PERTENECIENTES PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO.

6. La **promovente** no podrá realizar las siguientes obras y/o actividades:

- La disposición final de aguas residuales con o sin tratamiento en cuerpos de agua naturales, tales como lagunas, cenotes o afloramientos.
- La disposición de cualquier tipo de residuos sólidos, incluidos los derivados de los procesos de construcción y demolición. excavaciones y rellenos (envases, empaques, cemento, cal, pintura, aceites, aguas industriales, bloques, losetas, ventanería, etc.), sobre la vegetación natural, y fuera de los sitios establecidos por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez.
- La utilización de fuego y productos químicos para la eliminación de la cobertura vegetal y/o quema de desechos vegetales producto del desmonte.
- El uso de explosivos.
- El aprovechamiento de la palma *Thrinax radiata* o palma chita

AL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN EL PROYECTO DENOMINADO SE ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACIÓN, EL VISITADO MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LAS ACTIVIDADES QUE ACTUALMENTE REALIZAN SON LAS PERTENECIENTES PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO; Y CON RESPECTO A LA DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS ESTA HA SIDO REFERIDAS EN LAS HOJAS 26 Y 27 DE LA PRESENTE ACTA DE INSPECCIÓN.



PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

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 del proyecto, y en la Información Adicional, los informes deberán ser presentados con una periodicidad semestral durante las etapas de preparación del sitio y construcción y anual durante las etapas de operación y mantenimiento. Los informes deberán presentarse a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo 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 seis meses contados a partir del día siguiente de la recepción del presente resolutivo, se hayan o no iniciado las obras y actividades del proyecto.

AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN LA VISITADA ENTREGA EN FORMATO DIGITAL LOS SIGUIENTES INFORMES:

- PRIMER INFORME DE TÉRMINOS Y CONDICIONANTES CON FECHA DE ACUSE DE RECIBIDO POR PARTE DE LA SEMARNAT 3 DE AGOSTO DE 2011.
- SEGUNDO INFORME DE TÉRMINOS Y CONDICIONANTES CON FECHA DE ACUSE DE RECIBIDO POR PARTE DE LA SEMARNAT 13 DE MARZO DE 2012.
- CUARTO INFORME DE TÉRMINOS Y CONDICIONANTES CON FECHA DE ACUSE DE RECIBIDO POR PARTE DE LA SEMARNAT 1 DE ABRIL DE 2013.
- QUINTO INFORME DE TÉRMINOS Y CONDICIONANTES SIN FECHA Y SIN ACUSE DE RECIBIDO POR PARTE DE LA SEMARNAT.
- OCTAVO INFORME DE TÉRMINOS Y CONDICIONANTES SOLAMENTE PRESENTA EL ACUSE DE RECIBIDO POR PARTE DE LA SEMARNAT DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2015.
- NOVENO INFORME DE TÉRMINOS Y CONDICIONANTES CON FECHA DE ACUSE DE RECIBIDO POR PARTE DE LA SEMARNAT Y DE PROFEPA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

MISMOS QUE ENTREGA Y SE ANEXA AL CUERPO DE LA PRESENTE ACTA DE INSPECCIÓN Y QUE FORMARA PARTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO SEÑALADO AL RUBRO.

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

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.

LA VISITADA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA EXHIBE Y HACE ENTREGA EN COPIA SIMPLE EL OFICIO DE FECHA 27 DE MAYO DEL 2011, EN DONDE SE TIENE POR RECIBIDO EL ESCRITO DE FECHA 9 DE MAYO DE 2011, Y RECIBIDO ANTE LA SEMARNAT EL DÍA 10 DE MAYO DEL 2011, REFERENTE AL AVISO DE INICIO DE OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO DENOMINADO

AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA EL PROYECTO SE ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACIÓN, EL VISITADO MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LAS ACTIVIDADES QUE ACTUALMENTE REALIZAN SON LAS PERTENECIENTES PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO; POR LO QUE SE REFIERE AL AVISO DE CONCLUSIÓN DEL PROYECTO AL MOMENTO LA VISITADA NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO, TAL Y COMO LO REFIERE 01441, DE FECHA 22 DE MARZO DEL 2016 EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ACUERDO SEGUNDO A LA LETRA LO SIGUIENTE:

... "NO SE OMITE MANIFESTAR QUE LA PROMOVENTE ÚNICAMENTE HA DADO AVISO A ESTA DELEGACIÓN FEDERAL DEL INICIO DE OBRAS Y/O ACTIVIDADES DEL PROYECTO, SIN PRESENTAR AL MOMENTO EL AVISO DE CONCLUSIÓN, CONFORME A LO SEÑALADO EN EL TÉRMINO NOVENO DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2011." (SIC).

DECIMO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, en el cual dicho ordenamiento dispone que los **promoventes** deberán dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad del **proyecto**, esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que se pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente resolutivo y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta Delegación Federal determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos 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.

LA VISITADA
DENOMINADA

REFIERE QUE ESTA CONSIENTE QUE LA EMPRESA
PROMOVENTE

al

al

Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

DEL PROYECTO DENOMINADO

ES QUIEN HACE USO Y GOCE DE ESTE DERECHO, DE LA AUTORIZACIÓN EMITIDA MEDIANTE EL OFICIO RESOLUTIVO NÚMERO.04/SGA/0037/11-0203, DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2011, QUIEN ES LA TITULAR DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN Y QUE ACTUALMENTE ES LA QUE HACE USO Y GOCE DE ESTE DERECHO, MISMA QUE QUEDA BAJO SU MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD, ASÍ COMO SU CUMPLIMIENTO Y LAS CONSECUENCIAS LEGALES QUE CORRESPONDA APLICAR A LA SEMARNAT, POR LO QUE LA VISITADA SE DA POR ENTERADO DE ESTA DISPOSICIÓN; YA QUE AL MOMENTO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN EL PROYECTO DENOMINADO SE ENCUENTRA AL 100% TERMINADO Y EN OPERACION, EL VISITADO MANIFIESTA DE VIVA VOZ QUE LAS ACTIVIDADES QUE ACTUALMENTE REALIZAN SON LAS PERTENECIENTES PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO.

DÉCIMO PRIMERO.- La **promovente** será el único 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.

LA VISITADA MANIFIESTA QUE ESTA CONSIENTE QUE LA EMPRESA DENOMINADA PROMOVENTE DEL PROYECTO DENOMINADO

, QUIEN HACE USO Y GOCE DE ESTE DERECHO, DE LA AUTORIZACION EMITIDA MEDIANTE EL OFICIO RESOLUTIVO NÚMERO

DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2011, ES LA ÚNICA RESPONSABLE DE CUALQUIER ILÍCITO POR LO QUE NO SE TIENE CONTEMPLADO AFECTACIONES, ALTERACIONES, A LOS PATRONES DE COMPORTAMIENTO DE LOS RECURSOS BIÓTICOS Y/O ALGÚN TIPO DE AFECTACIÓN, DAÑO O DETERIORO SOBRE LOS ELEMENTOS ABIÓTICOS, POR LO QUE ESTA CONSIENTE DE ESTA CONDICIÓN.



ae

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.

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.

SE HACE MENCIÓN QUE PERSONAL ADSCRITOS A INSPECCIÓN DE LA PROFEPA DE LA SUBDELEGACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, REALIZAN LA PRESENTE VISITA DE INSPECCIÓN A PARTIR DEL DÍA 18 DE MAYO DEL 2016, EN EL PROYECTO DENOMINADO
VERIFICÁNDOSE CADA UNO DEL APARTADO DE RESUELVE TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL OFICIO RESOLUTIVO NÚMERO
DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2011 Y DEL OFICIO DE MODIFICACIÓN EL OFICIO
DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2011.

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.

LA VISITADA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA EXHIBE Y HACE EN ENTREGA EN FORMATO DIGITAL LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PARTICULAR DEL DEL PROYECTO DENOMINADO
EL CUAL FUE EVALUADO PARA OBTENER LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN QUE EMITE LA AUTORIDAD FEDERAL NORMATIVA COMPETENTE.

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

LA VISITADA MANIFIESTA QUE CON RELACIÓN A ESTA CONDICIÓN SE POR ENTERADA, Y PAGÁNDOSE A LO AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD FEDERAL NORMATIVA COMPETENTE.

al

Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

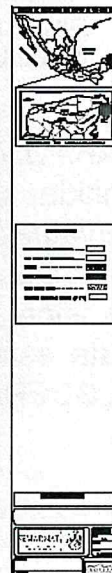
DÉCIMO QUINTO.- Hágase del conocimiento a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, el contenido del presente resolutivo.

LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL, EMITE EN EL ÁMBITO DE SU RESPECTIVA COMPETENCIA EL OFICIO RESOLUTIVO NÚMERO _____ DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2011, DEL PROYECTO DENOMINADO _____ MOTIVO POR CUAL HACE DEL DEBIDO CONOCIMIENTO A LA DGIRA Y A LA PROFEPA EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA SU DEBIDO CONOCIMIENTO.

DÉCIMO SEXTO.- Notificar a la **promovente** el presente resolutivo, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo de conformidad con los artículos 167 Bis, fracción I, 167 Bis 1 y 167 Bis 4, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

LA VISITADA HACE ENTREGA EN COPIA SIMPLE LA CEDULA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO RESOLUTIVO NÚMERO _____ DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2011, DEL PROYECTO DENOMINADO _____ DE FECHA 20 DE ENERO DEL 2011, NOTIFICADO ANTE C.

CROQUIS REPRESENTATIVO DONDE SE UBICA EL PROYECTO EN QUE SE ACTUA, ASI COMO DE LAS ACTIVIDADES OBSERVADAS AL INTERIOR DEL MISMO



PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.

En el presente croquis se muestran el polígono que comprende la totalidad del predio inspeccionado, así como de las obras y actividades realizadas al interior del mismo, para una mayor apreciación se muestra el polígono en una imagen detallada con su respectiva simbología.

CUADROS DE COORDENADAS DEL SITIO INSPECCIONADO

Vialidades principales				
VP	inicio		final	
	x	y	x	y
1				
2				
3				
4				

Vialidades Internas				
VI	inicio		final	
	x	y	x	y
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

En ese orden de ideas el acta de inspección con fundamento en lo dispuesto en los artículos 93, fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, constituye un documento público que se presume válido por el hecho de realizarse por un servidor público en estricto apego a sus funciones, así como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, en consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, hace fe y prueba plena, con la salvedad referida en el citado numeral.

Sirven de sustento a lo anterior los siguientes criterios sostenidos por el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa:

ACTAS DE VISITA.- TIENEN VALOR PROBATORIO PLENO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las actas de auditoría levantadas como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, tienen la calidad de un documento público con valor probatorio pleno;

Avenida La Costa, SMS 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.



PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.

por tanto, corresponde al particular desvirtuar lo asentado en las actas, probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas.(42)

Revisión No. 3193/86.- Resuelta en sesión de 19 de abril de 1989, por unanimidad de 6 votos en cuanto a la tesis.- Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretario: Lic. José Raymundo Rentería Hernández.

PRECEDENTE:

Revisión No. 841/83.- Resuelta en sesión de 22 de octubre de 1985, por unanimidad de 9 votos en cuanto a la tesis.- Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretario: Lic. Marcos García José.

Tercera Época.

Instancia: Pleno

R.T.F.F.: Año II. No. 16. Abril 1989.

Tesis: III-TASS-883

Página: 31

ACTAS DE INSPECCIÓN.- SON DOCUMENTOS PÚBLICOS QUE HACEN PRUEBA PLENA DE LOS HECHOS LEGALMENTE AFIRMADOS POR LA AUTORIDAD Y QUE SE CONTIENEN EN DICHOS DOCUMENTOS.- De acuerdo con lo establecido por el artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia fiscal, los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad y que se contienen en dichos documentos; por tanto, no basta que un particular sostenga que es falso lo asentado por los inspectores en las actas de inspección levantadas con motivo de una visita domiciliar, máxime si no aporta prueba alguna para desvirtuar los hechos consignados en dichos documentos.(38)

Revisión No. 1201/87.- Resuelta en sesión de 14 de febrero de 1989, por unanimidad de 7 votos.- Magistrado Ponente: Francisco Ponce Gómez.- Secretario: Lic. Miguel Toledo Jimeno.

PRECEDENTES:

Revisión No. 12/83.- Resuelta en sesión de 30 de agosto de 1984, por unanimidad de 6 votos.- Magistrado Ponente: Francisco Xavier Cárdenas.- Secretario: Lic. Francisco de Jesús Arreola Ch.

Revisión No. 1525/84.- Resuelta en sesión de 23 de febrero de 1987, por mayoría de 5 votos y 1 en contra.- Magistrado Ponente: Gonzalo Armienta Calderón.- Secretaría: Lic. Ma. Teresa Islas Acosta.

Tercera Época.

Instancia: Pleno

R.T.F.F.: Año II. No. 14. Febrero 1989.

Tesis: III-TASS-741

Página: 112.

III.- En consecuencia de lo anterior y del análisis realizado a los hechos circunstanciados en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0037-16 de fecha diecinueve de mayo del dos mil dieciséis, al igual que la totalidad de constancias y elementos probatorios que integran el presente procedimiento se concluye que no existen elementos suficientes para determinar infracciones a

62

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

normativa ambiental en materia de Impacto Ambiental, toda vez que la persona moral denominada cuenta con el oficio resolutivo número de fecha dieciocho de enero del dos mil once, emitido por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, mediante el cual se le autorizó de manera condicionada el desarrollo del proyecto denominado con pretendida ubicación en la Supermanzana 24, Manzana 10, Lote 01 de la reserva noriente del INFOVIR, Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Se dice lo anterior porque de la revisión realizada a los términos y condiciones establecidos en el oficio de autorización con que cuenta, los cuales fueron verificados al momento de la visita de inspección, se tiene que en el Término **PRIMERO**, mismo fue modificado a través del oficio resolutivo número de fecha siete de junio del dos mil once, emitido por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, se estableció que la autorización se emitió en materia de Impacto Ambiental, en referencia a los aspectos ambientales derivados de la remoción de vegetación y cambio de uso de suelo para la realizar una lotificación para la construcción de 450 viviendas totales entre unifamiliares y dúplex, dos áreas comerciales, vialidades internas, planta de tratamiento de aguas residuales y jardines sobre una superficie total de 126,998.63 m² y de lo circunstanciado en el acta de inspección de mérito se desprende que dichas obras y actividades se realizaron sobre una superficie total de 126,999.2088 m², observándose únicamente 62 viviendas unifamiliares o condominios de un nivel y de dos niveles, de las cuales 47 se encuentran terminadas al 100%, ocupadas y en operación incluyendo la oficina administrativa y 15 se encuentran en proceso constructivo; por lo que respecta al término **SEGUNDO** se tiene que el proyecto tiene una vigencia de cinco 5 años para las etapas de preparación del sitio y construcción y 99 años para la operación y el mantenimiento, y al momento de la visita de inspección se circunstanció que el proyecto se encuentra al 100% terminado y en operación, siendo que las actividades que actualmente se realizan son las pertenecientes para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, las cuales consisten en la operación de la planta de tratamiento, supervisión y mantenimiento de la red hidráulica, mantenimiento de las áreas verdes y jardines, monitoreo de fauna, monitoreo de flora, supervisión y mantenimiento de la red eléctrica, mantenimiento de vialidades y banquetas, señalización, reforestación y supervisión ambiental; respecto del término **TERCERO** se tiene que la persona moral inspeccionada manifestó que se da por enterada de las disposiciones contenidas en el mismo, toda vez que se realizaron los tramites, permisos, licencias ante las autoridades correspondientes, apegándose a lo establecido en esta condición; por lo que se refiere al término **CUARTO**, se tiene que la persona moral inspeccionada no tiene contemplado alguna actividad de construcción, operación y/o ampliación de infraestructura que no esté contemplada en el oficio resolutivo número de fecha dieciocho de enero del dos mil once, del proyecto denominado pégándose a lo autorizado por la autoridad federal normativa competente y en apego a lo establecido en la modificación del proyecto

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

autorizado mediante oficio resolutivo número de fecha siete de junio del dos mil once, por lo que está consciente del alcance de este término; por lo que respecta al término **QUINTO** se tiene que la persona moral inspeccionada entregó la autorización de modificación del proyecto mediante oficio número e fecha siete de junio del dos mil once, que actualmente corresponde al proyecto denominado por lo que la promovente notificó en tiempo y forma ante la autoridad federal normativa competente para obtener la correspondiente autorización, ya que el proyecto visitado actualmente se encuentra al 100% terminado y en operación; en cuanto a lo establecido en el término **SEXTO** se tiene que la persona moral inspeccionada no tiene contemplado el desistimiento de las obras y actividades autorizadas mediante los oficios resolutivos números de fecha dieciocho de enero del dos mil once y de fecha siete de junio del dos mil once, por lo que sigue siendo la empresa denominada la que hace uso y goce de este derecho, ya que el proyecto visitado actualmente se encuentra al 100% terminado y en operación; por lo que se refiere al término **SÉPTIMO**, al momento de la visita de inspección se observó que el proyecto denominado se encuentra en la etapa de operación, por lo que la visitada informó de viva voz que hasta ese momento el porcentaje de avance del proyecto es del 100%; en lo que respecta a las Condicionantes del establecidas en el Término **SÉPTIMO**, se advierte que por lo que se refiere a las **Condicionantes 1 y 2**, la visitada manifestó de viva voz que las actividades que actualmente realizan son las pertenecientes para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto; por lo que respecta a la **Condicionante 3**, la visita hizo entrega del oficio resolutivo número de fecha diez de junio del dos mil once, referente a la validación del Programa de Manejo Ambiental para la Zona de Humedal costero de Puerto Morelos; en lo referente a la **Condicionante 4**, al momento de la visita de inspección, se observó un acceso principal, acceso lateral, vialidades principales, vialidades internas y banquetas, mismas que se encuentran terminadas al 100% y en operación, las cuales cuenta con una superficie total de ocupación de 27,966.6458 m², construidas con concreto, las vialidades se encuentran revestidas de ecocreto y las vialidades internas con asfalto y las banquetas construidas de concreto, sin que en el acta de inspección se circunstanciara el ancho o superficie de las banquetas y de los pasos peatonales, por lo que no es posible determinar si se encuentran dentro de las medidas establecidas en el Acta de la septuagésima sexta sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, 2005, Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; por lo que respecta a la **Condicionante 5**, al momento de la visita de inspección el proyecto denominado ya se encontraba al 100% terminado y en operación, por lo que no fue posible verificar si las palmas a partir de 1 metro de altura, los árboles nativos mayores a 3 metros de altura y/o 25 centímetros de diámetros del tronco a 1.30 de altura, se encontraban identificadas y marcada con el fin de proteger sus raíces y evitar ser afectados durante los trabajos de preparación y construcción del proyecto; por lo que se refiere a la **Condicionante 6**, la visitada manifestó que por lo que respecta a los residuos sólidos urbanos

al

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

generados dentro del proyecto, los condóminos que ya habitan dentro del mismo, cuentan con reglamentos internos en el cual se refiere a la separación de residuos inorgánicos para la separación de residuos de papel, cartón, pet, aluminio, etcétera, esta recolecta la realiza un trabajador el día viernes, asimismo, los días lunes y miércoles recolectan los residuos orgánicos, los cuales son distribuidos al interior del cuarto para basura y la disposición final de estos, la realiza el basurero municipal, sin que en el acta se circunstanciara la disposición final de las aguas residuales en cuerpos de aguas naturales, tales como lagunas, cenotes o afloramientos; por lo que se refiere al término **OCTAVO**, la visitada entregó el Primer informe de términos y condicionantes con acuse de recibido por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha tres de agosto del dos mil once, el Segundo informe de términos y condicionantes con acuse de recibido por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha trece de marzo del dos mil doce, el Cuarto informe de términos y condicionantes con acuse de recibido por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha uno de abril del dos mil trece; el Quinto informe de términos y condicionantes sin fecha y sin acuse de recibido por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Octavo informe de términos y condicionantes solamente con el acuse de recibido por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha tres de septiembre del dos mil quince y el Noveno informe de términos y condicionantes con acuse de recibido por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha y de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo de fecha once de septiembre del dos mil quince; por lo que respecta al término **NOVENO**, al momento de la visita de inspección, la visitada exhibió el oficio número de fecha veintisiete de mayo del dos mil once, en donde se tiene por recibido el escrito de fecha nueve de mayo del dos mil once, y recibido ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales el día diez de Mayo del dos mil once, el aviso de inicio de obras y actividades del proyecto denominado sin que al momento presentara documento alguno para demostrar que presentó el aviso de terminación de la etapa de preparación y construcción del proyecto; ahora bien en lo referente al término **DÉCIMO**, la visitada refirió que esta consiente que la Empresa denominada es quien hace uso y goce de este derecho, de la autorización emitida mediante el oficio resolutivo número de fecha dieciocho de enero del dos mil once, quien es la titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización y que actualmente es la que hace uso y goce de este derecho, misma que queda bajo su más estricta responsabilidad, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que la visitada se da por enterada de esta disposición, ya que al momento de la visita de inspección el proyecto denominado se encuentra al 100% terminado y en operación; en lo que refiere a los términos **DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO CUARTO, DÉCIMO QUINTO Y DÉCIMO SEXTO** la visitada manifiesta que está enterada de los alcances de estos términos, ya que son de mero conocimiento, por lo que en ese sentido, se concluye que no existen elementos suficientes para

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

determinar infracciones a normativa ambiental en materia de Impacto Ambiental, por lo que ante la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas con fundamento en el artículo 57 fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina el cierre de las actuaciones que generaron el procedimiento administrativo que nos ocupa.

Por lo que se refiere a la solicitud de prórroga así como por lo que respecta a las documentales ofrecidas como medio de prueba y las argumentaciones vertidas por el en su pretendido carácter de Representante Legal de la empresa de C.V., mediante los escritos presentados en fecha veintisiete de mayo y nueve de agosto, ambos del dos mil dieciséis, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, se precisa que resulta innecesario otorgar la prórroga solicitada y entrar al estudio y valoración de las documentales ofrecidas y las argumentaciones vertidas, en virtud de la emisión de la resolución en la forma en que se hace.

Por lo antes expuesto y fundado esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Quintana Roo, procede a resolver en definitiva y:

RESUELVE

PRIMERO.- Que derivado del análisis de lo circunstanciado en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16 de fecha diecinueve de mayo del dos mil dieciséis, no existen elementos suficientes para determinar infracciones a normativa ambiental en materia de Impacto Ambiental, por lo que ante la imposibilidad material de seguir con el procedimiento por los motivos antes expuestos, con fundamento en el artículo 57 fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina el cierre de las actuaciones que generaron la visita de inspección antes citada..

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada a través de quien ostente su Representación Legal, que se dejan a salvo las facultades de inspección y vigilancia de esta Delegación de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para realizar nueva visita de inspección y/o verificación según sea el caso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la legislación ambiental, Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones a fines a la materia.

Asimismo la presente resolución se emite sin detrimento de las facultades de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para vigilar en cualquier momento en el ámbito de su competencia el cumplimiento de las obligaciones ambiental de las materias de su competencia, ello conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. SUBDELEGACIÓN JURÍDICA. INSPECCIONADO:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.
CIERRE No: 0030/2017.

TERCERO.- Se exhorta a la persona moral denominada a través de quien ostente su Representación Legal, a seguir cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones establecidas en el oficio de autorización número de fecha dieciocho de enero del dos mil once y su oficio de modificación número de fecha siete de junio del dos mil once, emitidos por la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las cuales podrán ser nuevamente verificadas en uso de las facultades y atribuciones de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.

CUARTO.- Se le hace saber a la persona moral denominada a través de quien ostente su Representación Legal, que en términos del artículo 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y artículo 176 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, procede el RECURSO DE REVISIÓN contra la presente resolución, para lo cual tendrá el interesado un término de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3o. fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la persona moral denominada a través de quien ostente su Representación Legal, que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo, se encuentra para su consulta, en las oficinas de esta Delegación, ubicadas en la Avenida La Costa, supermanzana treinta y dos, manzana doce, lote diez de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

SEXTO.- En cumplimiento del punto Decimoséptimo de los Lineamientos de Protección de Datos Personales, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día treinta de septiembre de dos mil cinco, se hace de su conocimiento que los datos personales recabados por este Órgano Desconcentrado, serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de datos personales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, con fundamento en el artículo 11 fracción VI de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 09 de mayo del 2016, con la finalidad de garantizar a la persona la facultad de decisión sobre el uso y destino de sus datos personales, con el propósito de asegurar su adecuado tratamiento e impedir su transmisión ilícita y lesiva para la dignidad y derechos del afectado, el cual fue registrado en el Listado de sistemas de datos personales ante el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, y podrán ser transmitidos a cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal, con la finalidad de que ésta pueda actuar dentro del ámbito de su respectiva competencia, previo apercibimiento de la confidencialidad de los datos remitidos, además de otras transmisiones previstas en la Ley, ésta Delegación de esta Procuraduría en el Estado de Quintana Roo es responsable del Sistema de datos personales, y la dirección donde el interesado

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0037-16.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

CIERRE No: 0030/2017.

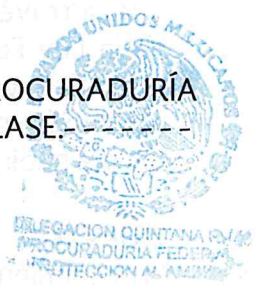
podrá ejercer los derechos de acceso y corrección ante la misma es la ubicada en la Avenida La Costa, súper manzana treinta y dos, manzana doce, lote diez en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

SÉPTIMO.- Con fundamento en el artículo 167 bis fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, notifíquese personalmente o por correo certificado con acuse de recibido la presente resolución a la persona moral denominada

a través de quien ostente su Representación Legal, en el predio cuyo acceso se ubica en la coordenada

Puerto Morelos, Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo, entregándole un ejemplar con firma autógrafa para los efectos legales a que haya lugar.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA LA LIC. CAROLINA GARCÍA CAÑÓN, DELEGADA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. CUMPLASE-----



AEMML