Fecha de Clasificación: 05-IV-2018.
Unidad Administrativa: FPA/QROO
Reservado: 1 a 37 PÁGINAS
Periodo de Reserva: 4 AÑOS.
Fundamento Legal: ARTICULO. 110 FRACCIÓN VIII y IX LFTAIP.
Ampliación del período de reserva:
Confidencial: _____
Fundamento Legal: _____
Rúbrica del Titular de la Unidad: __
Subdelegado Jurídico._____
Fecha de desclasificación:_____
Rúbrica y Cargo del Servidor público:
_____

En la Ciudad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a los cinco días del mes de abril del año dos mil dieciocho, en el expediente administrativo número PFPA/29.3/2C.27.5/0013-17, abierto a nombre de la persona citada al rubro, se emite la resolución administrativa que es del contenido literal siguiente:

R E S U L T A N D O S

I.- En fecha nueve de febrero del dos mil diecisiete la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, emitió la orden de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0013-17, dirigida al Propietario a través de su representante legal o apoderado legal o promovente o responsable de las obras y actividades que se llevan a cabo en el predio colindante con el ", en la coordenada geográfica UTM
con referencia al Datum WGS 84, Región 16 México, en la Localidad de Municipio de , Estado de Quintana Roo.

II.- En fechas nueve y diez de febrero del dos mil diecisiete inspectores adscritos a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, levantaron el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0013-17 en la cual se circunstanció todo lo observado durante la visita de inspección en el lugar inspeccionado, de igual forma se anexo la siguiente documentación:

- Copia simple del Reglamento de Control ambiental, manual de procedimientos en materia ambiental EL .
- Copia simple del oficio número S.G.P.A./DGIRA/DEI.0464.05 de fecha 11 de mayo de 2005.
- Copia simple del oficio número S.G.P.A./DGIRA/DEI.1262.054de fecha 10 de junio de 2004.
- Copia simple del oficio número D.O.O.DGOEIA.- 005955 de fecha 15 de septiembre de 1999 en el que se autoriza a la empresa , S.A. de C.V. el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "El ".

III.- El escrito presentado en fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, suscrito por el C. del en su carácter de Representante Legal de la empresa S.A. de C.V., en el que realiza diversas manifestaciones, señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la Sm. MZA. , Lote , Unidad , Boulevard el , en la localidad de , municipio de , estado de Quintana Roo, así mismo solicita el cierre del expediente administrativo que pudiese generarse derivado de la orden y acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0013-17, anexando la siguiente documentación:

- Copia simple cotejada con copia certificada de la escritura pública número 11,609 (once mil seiscientos nueve), ante la fe del licenciado Jorge Luis Buenrostro Félix,

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Notario Público número 141 en la que se hace constar que la sociedad mercantil denominada , sociedad anónima de capital variable representada por el señor en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la mencionada sociedad otorgan a favor del del un Poder general para pleitos y Cobranzas y actos de administración y poder para realizar actos ante las autoridades administrativas y fiscales en sus distintos niveles municipal, estatal y federal.

- Copia simple de la escritura pública número 8748 (ocho mil setecientos cuarenta y ocho) mediante la cual se constituye la sociedad denominada S.A. de C.V.
- Copia simple del oficio número D.O.O.DGOEIA.- 005955 de fecha 15 de septiembre de 1999 en el que se autoriza a la empresa , S.A. de C.V. el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "El .
- Copia simple del oficio número S.G.P.A./DGIRA.DEI.1262.04 de fecha 10 de junio de 2004.en el cual se le renueva la autorización en materia de impacto ambiental del proyectc
- Copia simple cotejada con copia certificada del pasaporte número expedido a favor del C. .

IV.- El escrito presentado en fecha veintiuno de febrero de dos mil diecisiete, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, suscrito por el C. del en su carácter de Representante Legal de la empresa S.A. de C.V., en el que realiza diversas manifestaciones, señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la Sm. MZA. , Lote , Unidad , en la localidad de Municipio de , Estado de Quintana Roo, así mismo solicita el cierre del expediente administrativo que pudiese generarse derivado de la orden y acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0013-17, anexando la siguiente documentación:

- Copia simple cotejada con el original del escrito de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete suscrito por el C. del en su carácter de Representante Legal de empresa S.A. de C.V., presentado ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo.
- Copia simple cotejada con copia certificada del oficio número S.G.P.A./DGIRA.DEI.1262.04 de fecha 10 de junio de 2004, en el cual se le renueva la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto
- Copia simple cotejada con copia certificada de la escritura pública número 4826 (cuatro mil ochocientos veintiséis), en la que se formaliza la constitución de S.A. DE C.V.

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

C O N S I D E R A N D O

I.- El Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, tiene competencia 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 inciso a), 3, 19, 41, 42, 43 fracciones IV y VIII, 45, 46 fracción XIX, 68 fracciones VIII, IX, X, XI, XII 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, y 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 3 fracción XIV 57 fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; artículo 28 fracciones IX y X de la ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación al artículo 5 incisos Q) y R) del reglamento de la Ley General del Equilibrio y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

II.- Que del análisis realizado a los hechos circunstanciados en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0013-17 de fechas nueve y diez de febrero de dos mil diecisiete, realizada al Propietario a través de su representante legal o apoderado legal o promovente o responsable de las obras y actividades que se llevan a cabo en el predio colindante con el " ", en la coordenada geográfica con referencia al Datum WGS 84, Región 16 México, en la Localidad de , Municipio de Estado de Quintana Roo, se advierte que el ecosistema de vegetación de humedal con presencia de vegetación de manglar mixto, **se encuentra dentro de la superficie de conservación requerida** por la Autoridad Ambiental mediante oficio resolutivo de autorización número D.O.O.DGOEIA-005955 de fecha 15 de septiembre de 1999, dando un total de 208 hectareas, misma área que se denominada superficie para conservación ecológica y superficie con política de conservación y protección considerada en el Plan Maestro, y que forman parte integral del proyecto denominado " " siendo que la superficie antes mencionada se ubica en el plano general de las áreas de Conservación de manglar, de igual forma tal y como se refiere en el oficio número D.O.O.DGOEIA.-005955 de fecha 15 de septiembre de 1999 emitido por la entonces Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca, mismo que el visitado entrega en copia simple, quien de igual forma manifiesta que algunos de los lotes del Proyecto " ' están vendidos, y que actualmente se encuentran en uso y en la etapa operativa por sus distintos propietarios, y que parte del Proyecto se encuentra en etapa operativa.

Por otra parte también se circunstanció que el predio del proyecto denominado que nos atañe cuenta con una superficie total de 283.04 hectáreas, en la que se encontraron

construcciones, obras, instalaciones y actividades, observadas dentro del predio colindante con el en la coordenada geográfica con referencia al Datum WGS 84, Región 16 México, en la localidad de , en el municipio de Morelos, Estado de Quintana Roo, correspondientes al proyecto denominado "EL CID DE CANCUN", y que se llevan cabo en los lotes denominados y y que son promovidas por la persona moral denominada , S.A. DE C.V.; observándose en el lote denominado , la construcción de un edificio denominado central que está conformado de sótanos y un nivel, mismo que serán oficinas y almacenes, en la actualidad se encuentra en proceso constructivo, con un avance parcial en sus estructuras y se encuentran realizando trabajos en fachadas y acabados, mismo que se encuentra construido con materiales de block, cemento, varilla y concreto, con cimentación e inicio de acabados, en donde se observó personal realizando diversos trabajos propios de construcción de obra civil, nivelación y compactación de suelo con maquinarias pesadas en operación tales como: retroexcavadoras (mano de chango), se observó la operación de carro-grúas; un edificio denominado 26 que está conformado de sótanos, en una porción cuenta con tres niveles y otra porción de cinco niveles, mismo que serán cuartos de hospedaje, en la actualidad se encuentra en proceso constructivo, con un avance parcial en sus estructuras y se encuentran realizando trabajos en fachadas y acabados, mismo que se encuentra construido con materiales de block, cemento, varilla y concreto, con cimentación e inicio de acabados, en donde se observó personal realizando diversos trabajos propios de construcción de obra civil, así como acumulación de diversos materiales de construcción; los cuales cuentan con una superficie de ocupación de desplante de construcción (edificio central) de 2729.6461 m2 (dos mil setecientos veintinueve punto seis mil cuatrocientos sesenta y uno metros cuadrados); y (edificio 26) de 1485.2468 m2 (mil cuatrocientos ochenta y cinco punto dos mil cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados), y una superficie total del lote 11 inspeccionado de 12,460.00 m2 (doce mil cuatrocientos sesenta punto cero metros cuadrados) y de acuerdo a lo manifestado por el visitado, **esta obra en construcción forma parte integral del proyecto denominado "EL** ", mismo proyecto ejecutivo que **fue autorizado mediante el oficio resolutivo número D.O.O. DGOEIA.-005955 de fecha 15 de septiembre de 1999, emitido por la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAP);** y validado con el oficio resolutivo número S.G.P.A./DGIRA.DEI.0464.05 de fecha 11 de mayo de 2005, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**, mismos documentos que el visitado exhibió y entrego; ahora bien en el Lote denominado 13**, se observó la construcción de un módulo denominado torre de enfriamiento que está conformado de un nivel, en la actualidad se encuentra en proceso constructivo, con un avance parcial en sus estructuras y se encuentran realizando trabajos en la parte superior del primer nivel, mismo que se encuentra construido con materiales de block, cemento, varilla y concreto, en donde se observó personal realizando diversos trabajos propios de construcción de obra civil; una construcción de obra denominado Cuarto de aire acondicionado que en la actualidad se encuentra en proceso constructivo, con un avance parcial en sus estructuras y se encuentran realizando trabajos en columnas, bases y cimientos, mismo que está siendo construido con materiales de cemento, varilla y concreto, en donde se observó personal realizando diversos trabajos propios de construcción de obra civil; una construcción de obra denominado kids Club que está conformado con planta baja y un nivel, en la actualidad se encuentra en proceso constructivo, con un

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

avance parcial en sus estructuras y se encuentran realizando trabajos en techo, columnas, bases y cimientos del primer nivel, mismo que está siendo construido con materiales de cemento, varilla y concreto, en donde se observó personal realizando diversos trabajos propios de construcción de obra civil; un edificio denominado 25 que está conformado de sótanos y de cinco niveles, mismo que serán cuartos de hospedaje, en la actualidad se encuentra en proceso constructivo, con un avance parcial en sus estructuras y se encuentran realizando trabajos en fachadas y acabados, mismo que se encuentra construido con materiales de block, cemento, varilla y concreto, con cimentación e inicio de acabados, en donde se observó personal realizando diversos trabajos propios de construcción de obra civil; una construcción de obra denominado parcial de alberca que en la actualidad se encuentra en proceso constructivo, con un avance parcial en sus estructuras, mismo que está siendo construido con materiales de cemento, varilla y concreto, en donde se observó personal realizando diversos trabajos propios de construcción de obra civil; asimismo, se observaron diversas instalaciones provisionales tales como: comedor de obra, Centro de acopio de residuos sólidos, bodegas, oficinas móviles, baños, contenedores de basura, tinacos de agua (Rotoplas), así como acumulación de diversos materiales de construcción, los cuales cuentan con una superficie de ocupación de desplante de construcción (torre de enfriamiento) de 388.1838 m2; (Cuarto de aire acondicionado) de 536.2165 m2; (construcción denominada Kids Club) de 377.209 m2; (edificio 25) de 1288.6692 m2; (porción de alberca) de 212.4150 m2; y una superficie total del lote 13 inspeccionado de 13,680.00 m2 (trece mil seiscientos ochenta punto cero metros cuadrados) y de acuerdo a lo manifestado por el VISITADO, esta obra en construcción forma parte integral del proyecto denominado "El , mismo proyecto ejecutivo que fue autorizado mediante el oficio resolutivo número D.O.O. DGOEIA.-005955 de fecha 15 de septiembre de 1999, emitido por la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAP); y validado con el oficio resolutivo número S.G.P.A./DGIRA.DEI.0464.05 de fecha 11 de mayo de 2005, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), mismos documentos que el visitado exhibió y entrego; el proyecto actualmente cuenta con los siguientes servicios: energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado y vigilancia dentro del Proyecto "El

Por lo que se refiere a los residuos sólidos urbanos generados dentro del proyecto son recolectados por personal de limpieza y mantenimiento del proyecto "El ', y estos son depositados en el Centro de acopio de residuos sólidos que se encuentra en el interior del predio visitado, para su reciclaje.

En cuanto a si la inspeccionada se encuentre dando el debido cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutivo número oficio resolutivo número D.O.O. DGOEIA.-005955 de fecha 15 de septiembre de 1999, emitido por la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAP); oficio resolutivo número S.G.P.A./DGIRA.DEI.0464.05 de fecha 11 de mayo de 2005, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); por lo que al inicio de la presente diligencia de inspección, el C. ,
quien en relación con el lugar inspeccionado tiene el carácter de ser Encargado del Vivero y persona

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Autorizada para recibir la presente diligencia por parte de la persona moral , S.A. DE C.V., quien es la promovente y titular de la Autorización número D.O.O.DGOEIA.-005955 de fecha 15 de septiembre de 1999 y sus diversas modificaciones de la misma, respecto del proyecto denominado "El , exhibió y entrego el resolutivo número D.O.O. DGOEIA.-005955 y S.G.P.A./DGIRA.DEI.0464.05 del cual se verifico el cumplimiento de términos y condicionantes del proyecto oficio de autorización D.O.O.DGOEIA.-005955 de fecha 15 de SEPTIEMBRE de 1999

TERMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental, otorga a la empresa S.A. de C.V. el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto El , en una superficie de 2 830 400 hectáreas y un frente de playa de 2 825 402 m con ubicación al de la comunidad de municipio de Benito Juárez, en el corredor turístico en Quintana Roo, con las características que se especifican en este término y con las especificaciones que se establecieron en el resolutivo

El proyecto se ajusta a lo establecido dentro del término primero de la presente resolución. Ya que al momento de la visita de inspección el visitado manifestó que las construcciones que se encuentran en proceso será destinadas para uso hotelero.

La presente autorización tendrá una vigencia de 5 años para la construcción de las obras autorizadas en el término primero de esta resolución, contados a partir del día siguiente de la recepción de la autorización y 70 años para la operación y mantenimiento, contados a partir de la terminación del plazo constructivo. Estos plazos serán revalidados a juicio de esta Secretaría, siempre y cuando la empresa Caribe Paradise lo solicite por escrito, a la Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental, con 30 días de anticipación a la fecha de su vencimiento. Dicha solicitud deberá presentarse con la validación de la PROFEPA sobre el último informe de cumplimiento de las condicionantes.

El proyecto cuenta con un refrendo a este término mediante el oficio emitido por la Dirección de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) número SGPA/DGIRA.DEI.1262.04, mediante el cual en su acuerdo SEGUNDO menciona lo siguiente:

> **SEGUNDO**.... Esta DGIRA no tiene objeción alguna en otorgar la revalidación de la etapa de construcción del proyecto, de acuerdo con lo establecido en la autorización D.O.O.DGOEIA-OO5955 del 15 de septiembre de 1999, por un plazo de 20 años...de conformidad con lo que establece el artículo 31 de la ley federal de procedimiento

PROCURADURÍA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

administrativo no siendo en perjuicio el plazo otorgado, conforme a lo solicitado, el cual que contará a partir de la fecha de recepción del presente oficio.

Aunado a lo anterior, la autorización para la operación continua vigente.

TERCERO.- La empresa queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 21, fracción II del Reglamento en Materia de Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; en caso de que desista de realizar las actividades y obras, motivo de la presente resolución para que esta Dirección General de Ordenamiento Ecológico e impacto Ambiental determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento.

CUARTO.- La empresa S.A. de C.V. hará del conocimiento de esta Dirección General a manera previa cualquier eventual modificación a lo expresado en la MIA, modalidad específica para que con toda oportunidad se determine lo procedente de acuerdo a la legislación ambiental vigente.

El proyecto cuenta el oficio S.G.P.A./DGIRA/DEI.1262.04 de fecha 10 de junio del 2004 y el oficio numero S.G.P.A./DGIRA/DEI.0464.05 de fecha 11 de mayo de 2005, en el cual se realizaron modificaciones a las bases del presente resolutivo

QUINTO.- De conformidad con el artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente , la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el Término primero, para el proyecto "El ', por lo que es obligación de la empresa tramitar y en su caso, obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las actividades, las obras y su operación, motivo de la presente. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que correspondan aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAP) y/o a otras autoridades federales, estatales y municipales.

El presente término se considera de conocimiento del visitado para dar su cabal cumplimiento.

SEXTO.- La construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del proyecto "El ", se sujetaran a la descripción contenida en la manifestación de

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Impacto ambiental, modalidad específica, en la información adicional, así como lo dispuesto en la presente resolución, conforme a las siguientes condicionantes.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento.

CONDICIONANTES:

I. GENERALES

La promovente deberá:

1.-Instalar durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, el uso de sanitarios portátiles para todo el personal, además de contratar los servicios de personal especializado que les dé mantenimiento periódico y haga disposición de los residuos generados, de conformidad con la normatividad ambiental aplicable.

Se instalaron baños provisionales, los cuales se encuentran conectados al drenaje existe y este a su vez a la planta de tratamiento del proyecto.

2.-Controlar los residuos vegetales generados por el deshierbe y desmonte, mediante su pica para facilitar su integración al suelo.

ESTA CONDICIÓN HA SIDO REALIZADA Y SE DA POR CUMPLIDA.

3.-Cumplir en función del tipo de residuos que sean generados en las diferentes etapas del proyecto, con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los mismos:

A) Los sólidos domésticos serán depositados en contenedores con tapa, su disposición final será realizada en donde la autoridad local lo determine.
B) Los sólidos susceptibles de ser reutilizados, serán canalizados hacia las compañías dedicadas a ello.
C) Los residuos del despalme del terreno de material de excavación entre otros, serán dispuestos en donde la autoridad local lo determine
D) Mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del proyecto y contar con los procedimientos y equipo adecuado para su disposición final.

Al momento de la presente visita de inspección se pudo observar que en el sitio cuentan con cámaras de acopio donde se separan los residuos para su disposición correspondiente.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

4.- Establecer las acciones pertinentes para evitar la generación de ruido. Por lo que la maquinaria y equipo cumplirán con las especificaciones de la normatividad vigente.

Al momento de la presente diligencia se observó que la maquinaria presente en el sitio se encuentra en condiciones adecuadas para su uso.

5.- Dar mantenimiento continuo a las estructuras de drenajes naturales y artificiales, para prevenir su azolve, así como para evitar la modificación del patrón de escorrentías.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

6.- Instalar las obras necesarias para evitar se generen barreras que impidan el libre tránsito de fauna silvestre.

La promovente cuenta con pasos de agua que ayudan a mantener el libre tránsito del fauna silvestre.

7.- Hacer uso de detergentes biodegradables para la limpieza general de todos los servicios del proyecto, instalando trampas de grasa en las unidades como cocinas, antes de la salida del agua a los drenajes

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

8.- Realizar el almacenamiento y resguardo de maquinaria, equipo y materiales, en sitios específicos, con el fin de garantizar la aplicación de medidas de seguridad necesarias, colocando señalamientos adecuados y restringiendo el paso de personal no autorizado

Al momento de la presente visita de inspección se observó que el sitio se cuenta con una bodega de almacenamiento de materiales y maquinaria; asi como también cuenta con los señalamientos respectivos.

9.- Realizar la limpieza del sitio y áreas aledañas al concluir la construcción de los proyectos de referencia, considerando para el caso, el equipo, materiales y maquinaria utilizada, así como la infraestructura de apoyo.

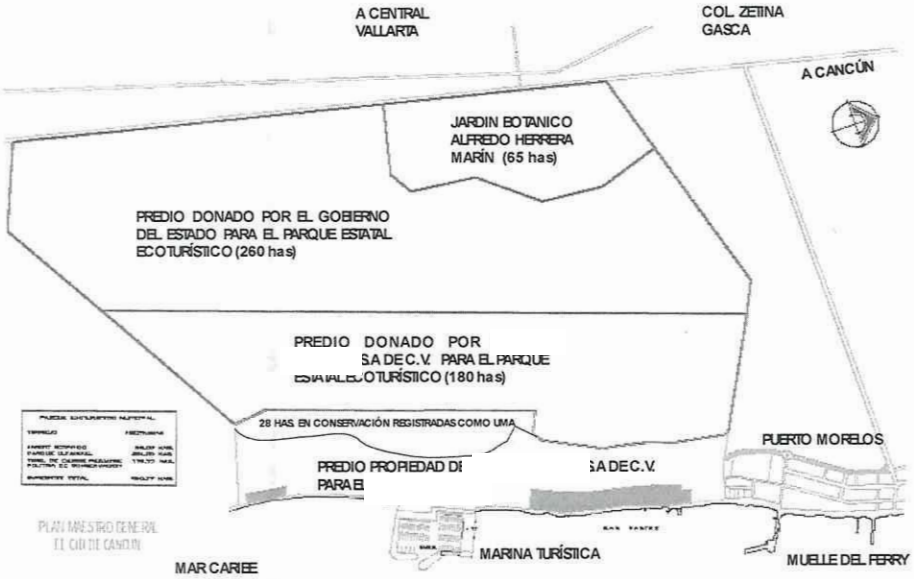
Asimismo, deberá restaurar las áreas afectadas para restituir las condiciones topográficas originales, disponiendo los residuos generados por tal acción, en los sitios que indique la autoridad local competente.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

10.- Respetar las superficies destinadas para la protección y conservación ecológica, para lo cual deberá presentar para su autorización, el Programa de Manejo de dicha superficie

La promovente destino una superficie 208 hectáreas para la conservación tal y como se observa en la siguiente imagen.



11.- Inscribir las superficies mencionadas en el párrafo anterior, al Registro Público de la Propiedad como área de conservación y protección.

La promovente registro el área con carácter de conservación, lo cual fue indicado por el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, mediante oficio RPPC/1410/2006

12.- Redistribuir los 67 cuartos que fueron planteados para el lote 16, en lotes ubicados dentro de las 74.7022 ha y localizados en las Unidades de Gestión Ambiental T-37-A y T-41.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

13.- Entregar a la PROFEPA, un mapa cartográfico con la ubicación georreferenciada del límite del predio, las superficies destinadas a protección y conservación, así como los límites de las cuatro Unidades de Gestión Ambiental T-37-A, T-38, T-41 y T-42, establecidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Turístico Cancún-Tulum, tres meses posteriores a la recepción de esta autorización.

ESTA ACTIVIDAD FUE EJECUTADA Y SE DA POR CUMPLIDA

14.- Presentar a la PROFEPA copia de los permisos otorgados por la Comisión Nacional del Agua, para la toma de agua en el área y para la inyección de las aguas tratadas a los pozos de absorción, en un plazo de sesenta días contados a partir del día siguiente a la recepción de los mismos

ESTA ACTIVIDAD FUE EJECUTADA Y SE DA POR CUMPLIDA

15.- Acatar estrictamente lo establecido en los criterios ecológicos del Programa de Ordenamiento Ecológico del publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 9 de junio de 1994.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

16.- Apegarse a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas, en materia de protección al ambiente y otras aplicables al proyecto, así como a las emitidas por la propia empresa para la regulación de sus obras, procesos y actividades.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

17.- Cumplir con la normatividad ambiental vigente, en todas las etapas del proyecto, y tener especial cuidado en la conservación de individuos de especies y subespecies de flora y fauna consideradas raras, endémicas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción, según la Norma Oficial mexicana NOM-059-ECOL-1994:

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

18.- Presentar ante la Delegación de PROFEPA en el Estado, en un plazo no mayor de ciento veinte días, contados a partir del día siguiente a la recepción del presente oficio, el Reglamento Interno de Construcción del proyecto, en el que se establecerán los Lineamientos para los compradores de lotes restantes, de conformidad con la LGEEPA, su Reglamento en materia de Impacto Ambiental y los términos y condicionantes de la presente autorización

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

ESTA ACTIVIDAD FUE EJECUTADA Y SE DA POR CUMPLIDA

19.- Presentar ante la Delegación Federal de PROFEPA en el Estado, en un plazo no mayor a ciento veinte días, contados a partir del día siguiente a la recepción del presente oficio, el Reglamento de Condominio y Administración del Desarrollo, de conformidad con la LGEEPA, su Reglamento en materia de Impacto Ambiental, así como los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización

ESTA ACTIVIDAD FUE EJECUTADA Y SE DA POR CUMPLIDA

20.- Especificar los lineamientos y criterios ecológicos para la construcción, operación y mantenimiento del proyecto "El , estableciendo éstos como obligaciones en los contratos de compra-venta correspondientes. Dichos lineamientos y criterios deberán elaborarse de conformidad con la LGEEPA, su Reglamento en materia de Impacto Ambiental, así como los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización y el Reglamento Interno de Construcción

ESTA ACTIVIDAD FUE EJECUTADA Y SE DA POR CUMPLIDA

21.- Presentar ante la PROFEPA el Reglamento de Control Ambiental (Manual de Procedimientos en Materia Ambiental) con al menos lo siguiente:

A) El manejo y control de residuos (separación de residuos inertes de los orgánicos, como se manifiesta en el estudio).
B) El manejo de áreas verdes (artificiales y naturales).
B) El manejo y la protección de la flora y fauna silvestre
C) El manejo integrado de fauna nociva (incluir métodos físicos, químicos y biológicos).
D) Educación ambiental y actividades ecológicas y/o ecoturísticas.

ESTA ACTIVIDAD FUE EJECUTADA Y SE DA POR CUMPLIDA

22.- Cumplir con las medidas de mitigación de los impactos ambientales identificados al conceptuar el Plan Maestro y que se presentan en el Capítulo V de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad especifica.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

23.- Respetar junto con las empresas o personas físicas, que adquieran cualquiera de los lotes incluidos en el Plan Maestro y que se presentan en el Capítulo V de la manifestación de Impacto Ambiental, modalidad específica.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

24.- Queda estrictamente prohibido a la empresa S.A. de C.V lo siguiente:

a) Obstruir los flujos de drenaje superficial.

b) La disposición de cualquier tipo de material o residuo, dentro o cerca de los cauces o cuerpos de agua existentes en la zona así como en el mar

c) La quema o uso de agroquímicos en las actividades de despalme y desmonte del predio.

d) Ubicar la infraestructura eléctrica en sitios donde los cuerpos de agua superficiales no sean afectados en caso de fallas.

e) Derramar combustibles, grasas, aceites e hidrocarburos provenientes de cualquier tipo de maquinaria utilizada.

t) Impedir el libre acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante con el área del proyecto de referencia. por lo que por ningún motivo podrá instalar barreras físicas o naturales que impidan el libre acceso a la playa.

g) Cualquier actividad que en la Zona Federal Marítimo Terrestre que pueda afectar la arribazón y desove de tortugas.

h) La comercialización caza, captura y/o tráfico de los individuos de las especies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas. que se encuentren en el área de interés o de influencia, en cualquier etapa del proyecto, a corto, mediano y largo plazos. La empresa promovente será responsable de las acciones que en contrario a lo dispuesto realicen sus trabajadores las empresas contratistas y usuarios del proyecto.

i) Utilizar cuatrimotos, o animales de carga para paseos turísticos de recreación en la zona de playa del proyecto en referencia.

j) Dejar en el sitio del proyecto los residuos sólidos generados.

k) La descarga a cielo abierto de las aguas residual es domésticas.

l) La construcción de nuevos caminos de acceso, diferentes a los ya existentes y a los autorizados en esta resolución.

m) La construcción y el desarrollo de obras y actividades en los terrenos definidos como de protección ecológica y de conservación (U GAs T -38 Y T -42. respectivamente) según lo establecido por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Turístico Cancún¬ Tulum.

n) La ubicación de bancos de préstamo dé material en aquellos terrenos localizados entre la línea de costa y la carretera federal 307, así como en los sitios aledaños al poniente de esta vía de comunicación, de acuerdo con lo señalado en la UGA T-38 del Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Turístico Cancún-Tulum

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

25.- Modificar el trazo del camino de tal forma que se afecte la menor superficie de manglar y se apegue a la normatividad ambiental vigente. Presentar dicha propuesta ante esta Dirección General para su validación, previo al inicio de las obras del camino

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

ESTA ACTIVIDAD FUE EJECUTADA Y SE DA POR CUMPLIDA

26.- Cumplir con el Programa de Obras presentado en la MIA, modalidad específica, así como con las medidas de prevención y mitigación propuestas tanto en la etapa de preparación del sitio como en la etapa de operación del capítulo VI de la manifestación.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

27.- Cumplir con el criterio E-6 del programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Turístico Cancún Tulum en el Estado de Quintana Roo para permitir a través de calles secundarias el acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.

El proyecto tiene planteadas seis calles secundarias, para permitir este paso a la Zona Federal Marítimo Terrestre, de las cuales ya se han colocado las terracerías de las seis con lo que el público en general tiene acceso a la ZOFEMAT.

28.- Conservar la vegetación original como parte de los elementos de ornato de la misma. De éstas zonas sólo se podrán extraer aquellos elementos arbóreos que representen un riesgo para la seguridad vial.

El programa de rescate participó en las labores de trazo y brechado del camino y del "
con el objetivo de conservar in situ los elementos sobresalientes desde un punto de vista ecológico, sin embargo no se encontró ningún elemento que sobresaliera como refugio, zona de anidación, ni por su desarrollo. Esto era el resultado esperado desde el inicio debido a la homogeneidad del ecosistema y a que el manglar sujeto a desmonte, ya había sido dañado en el pasado, por acciones ajenas a la empresa, en ese respecto Caribe Paradise a su tiempo, denunció ante PROFEPA el daño y realizo un estudio especial, para determinar las causas de dicho impacto, resultando en contaminación por descargas clandestinas de aguas negras.

El camino conserva un camellón de 3 metros de ancho, que conserva la vegetación original, la cual se encuentra compuesta principalmente por Rhizophora mangle, Conocarpus erectus y Laguncularia recemosa, para el mantenimiento de esta vegetación y en general de la dinámica hidrológica del sitio se construyeron 6 pasos de agua a través de la avenida.

Después del huracán "Wilma" la vegetación del manglar se afectó de manera severa quedaron grandes parches de árboles muertos, los cuales desde ese tiempo han sido rehabilitados ambientalmente de acuerdo al Programa de Rehabilitación, aprobado por la SEMARNAT, en el 2006.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

29.- Realizar los trabajos de desmonte y despalme en forma gradual, con el objeto de permitir la migración de la fauna silvestre. Particularmente de aquella de lento desplazamiento como es el caso de reptiles y anfibios, permitiendo su reacomodo en otras zonas.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

30.- Realizar durante todas las etapas del camino las siguientes acciones:

a) Efectuar una adecuada programación de los trabajos con el fin de evitar que las zonas desmontadas queden sujetas a procesos erosivos.
b) Construir y terminar las obras de drenaje antes de que entre en operación la vialidad
c) Efectuar el almacenamiento de sustancias y combustibles en un área cercada, sobre superficies impermeables dotadas de dique, techadas y con caja para utilizar bomba de achique en caso de derrames.
d) No rebasar la capacidad de carga de los camiones para evitar la dispersión de materiales.
e) Efectuar los trabajos de construcción de la vialidad en horario diurno
f) Las labores inician a las 7;00 hrs. y finalizan a las 17;00 hrs, en caso de iniciar esta etapa dentro del proyecto.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

31.- Mantener el drenaje natural en la cuenca y en el manglar, construyendo puentes de 3 m de longitud, con una separación máxima de 50 m entre cada uno, a todo lo largo de la vialidad, incluyendo las calles secundarias

Esta condicionante quedó definida en el oficio D.O.O.DGOEIA 008178 del 13 de diciembre de 1999 y en las conclusiones del programa de monitoreo hidrológico, así como en el comportamiento de la cuenca desde 2001, en donde los 6 pasos de agua colocados y descritos detalladamente en la condicionante 5 han sido suficientes para mantener una comunicación entre las áreas inundadas en la parte oriente y poniente de las vialidades.

32.- Cumplir con las siguientes condicionantes durante las etapas de operación y mantenimiento de las vialidades:

a) Las actividades de mantenimiento autorizadas son: limpieza y reparación de drenajes, mantenimiento del derecho de vía, mantenimiento y reparación de carpeta.
b) El material que se utilizará durante las actividades de mantenimiento se obtendrá en bancos de material autorizados.
c) Al efectuar actividades de reforestación, se evitara el uso de plaguicidas y fertilizantes. Sin embargo se podrá emplear el método de control biológico y las actividades de fertilización natural.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

33.- Instalar una adecuada señalización preventiva, restrictiva e informativa, en la vialidad, dirigida a los usuarios. En particular se colocaran letreros que informen sobre la presencia de fauna característica del área, promoviendo su cuidado y conservación

Al momento de la presente diligencia se observó que las vialidades cuenta con señalización.

34.- Dar mantenimiento continuo a los sistemas de señalización, durante las distintas etapas del proyecto, con el objeto de permitir el funcionamiento óptimo de la vialidad

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

35.- Cumplir con las medidas de seguridad para evitar la contaminación provocada por derrames accidentales de grasas, aceites e hidrocarburos provenientes de las maquinas que se utilicen durante las etapas de preparación y construcción

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

36.- Realizar un monitoreo constante sobre el efecto que pudiera ocasionar la construcción de la vialidad sobre el Régimen Hidrológico en las zonas de inundación a lo largo de la vialidad.

El proyecto cuenta con el programa de monitoreo de los niveles hidrológicos a cada lado del camino, que tuvo por objetivo principal establecer el número de pasos de agua necesarios y que fueron descritos con detalle para la condicionante número 5 para que el nivel hídrico a cada lado de la ampliación y permanezca sin diferencias significativas.

37.- Queda estrictamente prohibida a la empresa S.A. de C.V. lo siguiente:

a) La explotación de nuevos bancos de material.
b) El uso de hidrocarburos como material de construcción de los caminos.
c) Colocar anuncios espectaculares o panorámicos en el derecho de vía.
d) Usar especies exóticas en las labores de reforestación, así como en la jardinería y ornamentación.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

38.- Respetar y cumplir con el proceso constructivo y las obras de preparación para inicio de obra civil y las obras y servicios de apoyo descritos en el Capítulo VII de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Específica.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

39.- Cumplir con las medidas de prevención y mitigación descritas en el capítulo VII de la MIA

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

40.- Acreditar ante PROFEPA, la autorización para extraer el agua salobre necesaria, antes de realizar la construcción y operación del proyecto " ". Por tal motivo, la empresa promovente remitirá a la Delegación Federal de PROFEPA, copia del permiso emitido por la Comisión Nacional del Agua (CNA), para llevar a cabo la extracción solicitada, el volumen autorizado, el método de extracción, tipo y profundidad de los pozos.

ESTA ACTIVIDAD FUE EJECUTADA Y SE DA POR CUMPLIDA

41.- Presentar ante PROFEPA, previo al inicio de la construcción, un plano a escala adecuada donde se indique la ubicación del (pozo) de extracción, autorizado por CNA, así como de las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas negras.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

42.- Cumplir con el diseño específico para la construcción de las vialidades del lote 15 (caminos y senderos peatonales, planteados en la MIA), En el cual se contempla la utilización de material permeable propio de la región (sascab). Lo anterior se incluirá en el Reglamento de Condominio y Administración del desarrollo, considerando que estos caminos interiores serán construidos con adoquín de piedra y/o sascab, o algún otro material que permita la filtración, a fin de evitar la erosión del terreno y favorecer la permeabilidad y el libre flujo de los escurrimientos naturales y superficiales, permanentes o temporales.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

43.- Despalmar y desmontar, únicamente la superficie del lote que se vaya a desarrollar

Se cumple, ya que para cada lote del Plan Maestro, se desmontan exclusivamente las áreas necesarias para la construcción, sin embargo, derivado del Programa de Rehabilitación Ambiental, mediante el cual SEMARNAT (DGIRA) autorizó, se procede al retiro paulatino del material vegetal muerto, con el fin de delimitar en su momento, las áreas sujetas a ser rehabilitadas dentro de cada uno de los lotes.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

44.- Mantener húmedos los materiales producto de las excavaciones de las zanjas de los cimientos y/o para instalación de servicios varios (drenaje, agua), para evitar la dispersión de la tierra y polvos en las áreas circundantes, así como la formación de bordos que alteren el escurrimiento hídrico del sitio.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

45.- Supervisar que en los sitios donde se realicen excavaciones para la instalación de los servicios, se coloquen señalamientos para peatones y conductores de la empresa constructora, a fin de evitar accidentes.

Al momento de la presente visita se observó la delimitación de los espacios y a la zona de obra específica, y solo ingresa el personal que labora en la construcción. Se colocan los letreros alusivos correspondientes.

46.- Asegurarse que las plantas de tratamiento para agua potable y aguas residuales estén instaladas y en funcionamiento al inicio de la operación del desarrollo turístico y durante todo el tiempo.
Antes del inicio de construcción de los lotes 13 y 11 ya se encontraban instaladas y en operación las plantas de tratamiento que le dan atención, tanto la de osmosis inversa, como la planta de tratamiento de aguas residuales.

47.- Contratar el servicio de alguna empresa especializada para la limpia de la planta de tratamiento o conectarse al drenaje municipal.

Se cuenta con una empresa especializada, siempre que ha sido pertinente, actualmente la planta se encuentra en operación y el agua producto es utilizada para riego.

48.- Presentar, ante esta PROFEPA, el registro biológico de las características de las bacterias y enzimas que se procesarán en el laboratorio de la empresa, para el proceso de la digestión anaerobia, de acuerdo a lo manifestado en la información adicional ingresada el 9 de agosto de 1999, tres meses posteriores a la obtención de la presente autorización.

Que a dicho del visitado se presentó esta información ante PROFEPA, sin embargo se ha elegido un proceso más eficiente, probado en la zona, el cual no requiere de estas enzimas y bacterias.

49.- Cumplir con el diseño constructivo y el proceso de construcción especificados en el capítulo VII de la MIA y en la información adicional del 9 de agosto de 1999.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

50.- Cumplir con los criterios ecológicos establecidos en la unidad de gestión ambiental M-5 del Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Turístico Cancún-Tulum, en la forma descrita en el capítulo VIII de la MIA. En adición cumplirá con las medidas de prevención y mitigación previstas en dicho capitulo.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: los criterios ecológicos de la UGA son cumplidos por el proyecto en todo momento.

51.- Instalar una malla antidispersante alrededor del área de la boca de la marina, antes del inicio de las actividades de desazolvamiento en el fondo de la dársena, para controlar el desplazamiento de sedimentos suspendidos por dicha acción. Asimismo, colocará señalamientos a través de boyas, delimitando el área perimetral de construcción, con el fin de evitar cualquier accidente.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: La malla geotextil se colocó siempre que fue pertinente para evitar la dispersión de sedimentos fuera del área de trabajo, de la misma forma se colocaron boyas para señalar el área de trabajo.

52.-Identificar previo a la colocación del núcleo del espigón, aquellos elementos de la flora y fauna marina que puedan ser afectados por las obras y actividades en estas etapas de desarrollo del proyecto, y llevar el programa para su protección y manejo, en particular de las bentónicas sin posibilidades de traslado autónomo y reubicarlas dentro del área correspondiente al polígono del Parque Marino Nacional, en sitios con condiciones físicas y biológicas similares.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: En este aspecto se realizó la búsqueda de organismos bentónicos susceptibles de ser rescatados, mediante transectos en el área en donde será construida la marina, sin encontrar elementos bentónicos relevantes y en riesgo de ser afectados por las obras de construcción de la marina.

53.- Disponer, durante la construcción de la rampa de concreto para el botado de embarcaciones y la colocación de los materiales que conforman el espigón de la escollera oeste, una barrera que evite la dispersión de sedimentos por las corrientes marinas y afecten a los organismos que conforman la barrera de corales en el Parque Marino Nacional al norte del proyecto.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: En este momento ya se construyeron las escolleras, las cuales al ser protegida por la coraza de roca y debido a que la corriente marina predominante en esta área es hacia el sur, no se hallan en riesgo ninguna formación arrecifal, ni dentro ni fuera del parque Marino Nacional. Como se muestra arriba, en el área de trabajo no existen elementos bentónicos relevantes en riesgo por la construcción de la marina ni por la construcción de la rampa de concreto. Y que aproximadamente a dos kilómetros de la zona de trabajo de la marina, se encuentra la formación arrecifal más cercana, denominada la pared y pertenece al Parque Nacional Arrecifes de Puerto Morelos. Esta formación no se encuentra en riesgo por la construcción de la marina, debido a la distancia que los separa, a que entre ellos se encuentra el canal de navegación por el que ingresa el ferry y a las corrientes marinas predominantes.

54.- Ubicar la bodega y las oficinas provisionales para el control del equipo de transporte, materiales y equipo ligero, en el área de la porción terrestre de la dársena en donde no exista vegetación.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Las oficinas provisionales se han colocado en la porción terrestre del recinto portuario y ya se encuentran en operación.

55.- Humedecer las capas secundarias de roca que confinan y protegen el núcleo del espigón, con la finalidad de evitar la dispersión de partículas finas al ambiente.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Las capas secundarias de roca que actualmente se colocan como armadura a la escollera, previamente se lavan en el sitio de origen, de la misma manera, el patio de maniobras en construcción, así como las terracerías recientemente construidas y que son utilizadas para el paso de los vehículos que acarrean las rocas hacia la marina, de esta manera se previene la dispersión de partículas finas en el ambiente.

56.- Evitar la dispersión de materiales, en caso de construirse los dados que conformarán la protección de la dársena.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Se eligió el sitio de construcción de los dados en el patio de las instalaciones preexistentes, debido a las siguientes características

1. Se encuentra del lado poniente del camino costero y detrás de la pequeña duna, lo cual evita la dispersión de los elementos de construcción hacia mar.

2. Existe un patio de cemento que se presta muy bien para el proceso de preparado del concreto

3. Se encuentra cercano al área de destino de los dados, lo que ahorra insumos y reduce riesgos.

Para Evitar la dispersión de materiales, solo se transportó al área lo que fue utilizado inmediatamente.

57.- Depositar el material sobrante o producto de la formación de los dados en el sitio destinado por la autoridad local, sin ocasionar afectaciones nocivas a la flora y fauna de la región.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: El material necesario fue programado con anticipación, evitando con ello desperdicios, que generarían residuos al ambiente.

58.- Realizar el desazolvamiento para dar la profundidad requerida por las embarcaciones de forma gradual evitando la dispersión de los sedimentos en las áreas marinas aledañas. El material depositado en la sección terrestre de la dársena, que actualmente se encuentra ocupada por material pétreo depositado con anterioridad en la zona marina adyacente a la playa y de la sección de playa con litoral rocoso al sur de la dársena, será depositado sin afectar a las comunidades de flora y fauna marina, intermareal y terrestres.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Este desazolve fue realizado de manera gradual, antes del inicio de operaciones.

59.- Evitar el abandono de varillas roscadas, tiras de madera, tuercas y restos de concreto en el sitio de emplazamiento de los muelles flotantes y los atracaderos.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Así se realiza, adicionalmente a esto se extrajeron las varillas roscadas y materiales depositados con anterioridad al proyecto y se limpian las áreas de materiales traídos por el viento, mareas o visitantes de la playa.

60.-Proporcionar cualquier información ambiental, que le sea requerida a la empresa, por el personal de las Delegaciones Federales de la SEMARNAP o de la Procuraduría Federal al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Esto se ha cumplido de manera estricta en todas las visitas al proyecto por las autoridades.

61.-Incorporar medidas ambientales al proceso constructivo de la marina turística, autorizada mediante oficio núm. 115.509.98 REF.: s/n INT.:4558 del 27 de mayo de 1998, admitido por la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de conformidad con lo presentado en el estudio ecológico especial marino ingresado a esta Dirección General el 6 de enero de 1999 y que se integró al Capítulo VIII de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Específica.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: En general las medidas ambientales del oficio referido en esta condicionante son tratadas exhaustivamente en las condicionantes a la que se encuentra sujeto el proyecto, por lo tanto son cumplidas al pie de la letra y resultaría repetitivo enunciarlas aquí.

62.-Realizar los trámites necesarios ante la Dirección General de Zona Federal Marítima ante la Secretaría de Marina, para obtener las autorizaciones correspondientes.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Los trabajos de rehabilitación y construcción de la marina turística, se encuentran dentro del Recinto Portuario, concesionado a S.A. de C.V. por parte de la SCT a través de la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo tabla (se anexa copia del acta a la entrega recepción, fechada el 28 de abril de 1998, copia del acuerdo que determina el recinto portuario en Puerto Morelos, entre otros, publicado en el Diario Oficial de la Federación, del

21 de noviembre de 1994, y copia de los planos de delimitación sellados y cotejados, por parte de diversas instancias como la SEDESOL, SEDEMAR, SCT, PUERTOS MEXICANOS).

63.- Queda estrictamente prohibido a la empresa S.A. de C.V. lo siguiente:

a) Realizar cualquier acción de dragado

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Este párrafo de la condicionante se contrapone a las condicionantes 51, y 58 de la misma resolución, así como a la autorización para la operación de la Marina, por lo que la SEMARNAT declaró la nulidad del inciso "A)" de esta condicionante mediante el oficio resolutivo, No. DGOEIA-005955, por contravenir con el objetivo de dragado para la construcción de la marina del proyecto.

b) Realizar actividades en el parque Marino Nacional Arrecife de Puerto Morelos, sin autorización de la administración de dicha Área Natural Protegida

Este párrafo de la condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Se acata esta prohibición de manera estricta.

c) Verter cualquier tipo de residuo, basura o agua residual al mar

Este párrafo de la condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Se acata esta prohibición de manera estricta.

d) Realizar cualquier tipo de reparación de las embarcaciones en la marina

Este párrafo de la condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Se acata esta prohibición de manera estricta.

e) Hacer uso de detergentes no biodegradables

Este párrafo de la condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Aun no es necesario utilizar ningún tipo de detergentes para la Marina Turística

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

f) Depositar el contenido de las sentinas en el mar, por lo que tendrán que llevarse a la planta de tratamiento de aguas residuales o donde lo disponga el municipio

Este párrafo de la condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Se acata esta prohibición de manera estricta.

g) Obstaculizar el acceso a la Zona federal Marítimo Terrestre

Este párrafo de la condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Se acata esta prohibición de manera estricta.

64.-Cumplir con los lineamientos de conservación y programa de manejo incluidos en la MIA en su capítulo IX y apoyar los programas de protección y conservación de la vida silvestre en la zona.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Así se realiza, una actividad especialmente relevante en el apoyo a la protección de la vida silvestre es el impulso que actualmente el proyecto le está dando a la consolidación del Parque Estatal en fideicomiso, así como el establecimiento de la UMA extensiva denominada Zona de Conservación, que destina 28 has para la conservación, disfrute del paisaje, investigación para el desarrollo sustentable y educación ambiental.

En el capítulo IX de la MIA fueron propuestos los siguientes programas de trabajo

1. Programa de rescate de vegetación en las zonas del humedal donde se construirá el hotel y el camino de acceso.

El programa de rescate dio inicio con antelación a cualquier actividad constructiva en el proyecto, actualmente se encuentra en operación y ha rescatado todos los organismos susceptibles de ello en las área que se ha colocado infraestructura (principalmente las vialidades y el hotel).

2. Programa de propagación de plantas de mangle.

Para esta acción se cuenta con la autorización de la Dirección General de Vida Silvestre, sin embargo hasta antes de octubre del 2005 no se había requerido propagar mangle, por el contrario hacían falta sitios en el proyecto en donde colocar más de cinco mil plantas que se mantuvieron el vivero por mas de 2 años, por ello se procedió a realizar su donación al programa de reforestación de la Laguna Nichupté que coordinaba en ese entonces, el Municipio Benito Juárez y el PRONARE

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

sin embargo con las plantas madre ubicadas en el vivero se han producido organismos viables y robustos en vivero, los cuales se utilizaran en la reforestación de las áreas dañadas por el Huracán "Wilma".

3. Programa de reforestación en áreas seleccionadas del manglar.
Se han realizado reforestaciones a lo largo de las vialidades, utilizando los individuos de mangle rescatados, tal como se explican en extenso en las condicionantes 65, 66 y 67, asi como en el programa de rehabilitación de áreas naturales del proyecto, aprobado por la DGIRA.

4. Programa de propagación de plantas de duna costera.
En el área de duna también se han realizado reforestaciones con lirio de playa y palmas de coco, se han propagado especies de la duna tales como palma chit, palma caribeña, etc. tal como se ha presentado en los informes de la UMA Caribe Paradise, presentados a la Dirección de Vida Silvestre de la SEMARNAT tal como se explican en extenso en las condicionantes 65, 66 y 67.

5. Programa de restauración (preparación del terreno y reforestación) de vegetación de duna costera.
Esta restauración será realizada conforme a la etapa de obra en el proyecto, se ha tenido que restaurar todo el perfil de la playa, principalmente en el lote 15, para lo cual se ingreso a la SEMARNAT el Aviso de Invasión de Aguas, así como el Programa de Rehabilitación de las Áreas Naturales del Plan Maestro.

6. Programa de rescate y traslocación de corales escleractínios y gorgonáceos en la dársena abandonada.
No se encontraron elementos bentónicos relevantes y en riesgo de ser afectados por las obras de construcción de la marina.

7. Proyecto y construcción del vivero.
Como se explica en capítulos anteriores, en el lote doce, se ubica el Vivero UMA Caribe Paradise, el cual fue registrado como UMA intensiva ante la Dirección General de Vida Silvestre.

8. Programa de operación y manejo del vivero, hasta la conclusión de todos los programas anteriores.
El vivero actualmente se encuentra operando tal como se ha reportado en los informes de años anteriores, ante la DGIRA y la PROFEPA, Así como se explica en extenso en los informes de la UMA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

entregados a la Dirección General de Vida Silvestre (con copia a PROFEPA), El vivero UMA Caribe Paradise cumple con el programa de manejo registrado ante vida silvestre.

65.-Coordinarse con una institución académica o de investigación para instrumentar un Programa de Rescate y Protección de Individuos de especies de flora y fauna silvestres marinas y terrestres, que se encuentre en una categoría de conservación de las consideradas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL-1994, o aún y cuando no estén incluidas en esta norma, que presenten algún valor ecológico, cultural o estético para el área o sus habitantes.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: El programa de rescate de flora y fauna, se encuentra todo el tiempo en marcha, conforme se van llevando a cabo las actividades de desmonte necesarias para poner en marcha el programa de rehabilitación, e ir conformando los lotes destinados para aprovechamiento turístico comercial.

Hasta el momento, durante las actividades de remoción de la vegetación seca, no se ha encontrado ningún elemento que sobresaliera como refugio, o zona de anidación.

66.-Aplicar medidas tendientes a garantizar la protección de los individuos de las especies listadas en la NOM-059-ECOL-1994, presentes en el sitio del proyecto, en el entendido que dichas especies se encuentran en veda permanente sólo podrán ser extraídas del medio natural con fines de colecta científica, propósitos de pie de cría, plantas madres, semillas o propágulos, para la creación de unidades de producción de conservación, con el objetivo de recuperar dichas especies en su medio natural, tanto en el sitio del proyecto, como en zonas aledañas a él. Se prohíbe estrictamente su comercialización.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Actualmente en el sitio de obra se completan 10 especies en total, de las catalogadas por la Dirección General de Vida Silvestre, como de importancia ecologica relevante, así como las que aparecen catalogadas dentro de la NOM-059- SEMARNAT-2010 vigente. Y que mediante el oficio No. SGPA/DGVS/11398/12, de fecha 21 de noviembre del 2013, la Dirección de Vida Silvestre, da el acuse recibido, del informe anual 2011, del Vivero UMA-Caribe Paradise, y se incluyen 2 especies nuevas; la Avicennia germinans y Beaucarnea pliabilis. Y que el Vivero UMA, , es pionero en Quintana Roo, desde el 2001, en el rescate y la propagación de las 4 especies de mangle enlistadas por la NOM 059-SEMARNAT-2010; Laguncularia racemosa, Rizophora mangle, Conocarpus erecta, Avicennia germinans, asimismo, junto con otras 6 especies

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

como: Pseudophoenix sargentii, Thrinax radiata, Roystonea regia, Myrmecophyla tibicinis, Selenicereus testudo y Beaucarnea pliabilis, consideradas por la Dirección General de Vida Silvestre, como de relevancia ecológica.

67.-Instrumentar un Programa de Reforestación con las especies nativas adecuadas a cada ecosistema a fin de no alterar la composición original de la vegetación y la disminución de la superficie de distribución del humedal en el área de construcción y desarrollo del proyecto, manteniendo su heterogeneidad y estructura, tanto vertical como horizontal, cumpliendo con lo siguiente.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: El programa de reforestación se encuentra íntimamente ligado a el programa de rescate y a la operación del vivero, ya que para reforestar se requiere de plantas nativas, que estén acopladas a la zona, que sean seguras en cuanto a su resistencia y salud, para evitar la introducción de enfermedades en las áreas a reforestar. y que el Vivero registrado como UMA; cuenta con una extensión de 1.2 has, dentro del cual se conserva vegetación de mangle original, dentro de un área inundada de acuerdo al régimen natural de la zona. En el vivero se destinan áreas para realizar el proceso de composta, contribuyendo a que se de un destino adecuado a los residuos producto de desmonte, y a la vez se aportan materiales de siembra parta el vivero. Y que además de las plantas propias del humedal, en el vivero se destinan áreas para reproducción y mantenimiento de plantas de la duna costera y selva.

68.-Realizar en las áreas de conservación, las siguientes actividades que permiten favorecer el establecimiento del renuevo.

a) Control de desperdicios.

b) No deberán ser habilitadas como accesos o caminos aquellas brechas corta-fuego que se abran en caso de un incendio.

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: Hasta el momento no han sido necesarias ninguna de estas dos acciones, sin embargo así se hará en caso de requerirse.

69.-Previo al desmonte, seleccionar todo aquel material vegetal, individuos, partes de ellos o semillas, susceptibles de ser empleados en las actividades de restauración del área o como refuerzo en las áreas de conservación.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Esta condicionante se considera de observancia para su cabal cumplimiento del visitado, mismo que manifestó que: El material rescatado en años anteriores ha servido para propagación, y se ha mantenido adecuadamente dentro del vivero, para tener listo el número de individuos necesarios para las obras de rehabilitación.

70.- Estimar, cuantificando el material vegetal a remover durante la preparación del terreno para las diferentes obras a desarrollar, en particular de las especies de árboles y arbustos considerados como parte del manglar, tomando en cuenta lo siguiente:

1. El volumen por especie.
2. El número de individuos afectados por especie.
3. La ubicación del material removido, por obra causante de la remoción

La promovente realizó y presentó en las fichas técnicas que ya fueron autorizadas en el oficio resolutivo No. D.O.O.DGOEIA 008178 del 13 de diciembre de 1999, emitido por la Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental (DGOEIA) del Instituto Nacional de Ecología (INE), esta condicionante se ha dado por finiquitada mediante oficio SGPA/DGIRA.DEI1262.04 emitido por la SEMARNAT el 10 de junio del 2004.

71.- Realizar las actividades de marqueo, derribo y extracción de la vegetación con la supervisión del personal técnico de las Delegaciones de la SEMARNAP y PROFEPA en el estado de Quintana Roo, y en estricto apego al derribo del mínimo volumen requerido por las obras a desarrollar.

Que a dicho del promovente, estas actividades se llevan a cabo, de manera paulatina, y se da aviso de ellas a través de los diversos informes de actividades, en el área del proyecto, se mantiene la vegetación de manera muy homogénea, lo cual facilita que se puedan llevar a cabo, las actividades de rehabilitación en los lotes del plan maestro.

En el tiempo que lleva desarrollándose este proyecto, el derribo de árboles efectuado con anterioridad, ha sido estrictamente el mínimo necesario, tanto para la conformación de la correcta construcción de las avenidas y del hotel.

Tal como se autoriza en el resolutivo de impacto ambiental, se procedió a respetar la vegetación original la cual se cuida que tenga las condiciones necesarias para que su desarrollo continúe indefinidamente.

72.- Elaborar un informe sobre las actividades realizadas y presentarlo a la PROFEPA una vez concluidas

Que a dicho del visitado la promovente a cumplido en tiempo y forma, a la fecha se han entregado junto con este 32 informes, más los estudios y requerimientos mencionados a lo largo del presente escrito.

73.- Durante el marqueo respetar aquellos árboles (arbusto o matorrales) muertos en pie que actualmente constituyan sitios de anidación o refugio de fauna silvestre

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

74.- Realizar el derribo en forma direccional, y la extracción de tal forma que no sea dañada la regeneración y la vegetación remanente y realizar el arrastre de trozas con un extremo levantado sobre el terreno y evitar hacerlo en forma perpendicular a la dirección de traslado.
Que a dicho del visitado durante las actividades de conformación y nivelación de los lotes sujetos a aprovechamiento, se procura que el derribo sea direccional, avanzando paulatinamente, evitándose que el movimiento de tierra sea drástico, o que afecte otros sitios aledaños. El material vegetal que se extrae ya sea vivo o seco, se requiere de un esfuerzo considerable al tratarse de un sitio en condiciones de inundación, y las raíces no son fácilmente removibles, por lo que en cada maniobra se tiene especial cuidado en llevar a cabo las actividades de desmonte, para dejar preparado el sitio para su posterior rehabilitación.

76.- Instrumentar un Programa de Manejo para Tortuga Marina, en caso de arribazón en el área, el cual contenga, entre otras acciones:

La promovente presentó este programa en el segundo informe cuatrimestral Esta condicionante se encuentra en consulta en las áreas correspondiente de la SEMARNAT para ser dada como finiquitada, informado mediante oficio SGPA/DGIRA.DEI1262.04 emitido por la SEMARNAT el 10 de junio del 2004.

77.- Mantener durante la preparación y construcción de las obras, un estricto control y vigilancia sobre las vías de acceso correspondientes al sitio del proyecto, a fin de evitar la extracción clandestina de recursos forestales, la caza ilegal o la invasión de terrenos en el área inundable.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

78.- Establecer reglamentaciones internas que permitan evitar cualquier afectación derivada de las actividades del personal a su cargo sobre las poblaciones de flora y fauna silvestres, especialmente sobre aquéllas que se encuentran en alguna categoría de conservación

Estas restricciones están claramente especificadas en el Reglamento Interno de Construcción entregado ante PROFEPA, desde el 3 de mayo del 2000, se mantiene actualizada a la plantilla del personal, acerca de la relevancia ecológica que tiene el proyecto, con el fin de concientizar y sensibilizar a los colaboradores.

79.- Instalar las obras necesarias para evitar se generen barreras que impidan el libre tránsito de la fauna silvestre

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

80.- Realizar las obras del proyecto de manera paulatina y gradual, de manera que no se incremente súbitamente la demanda de servicios por la concentración de trabajadores y técnicos

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

81.- Tener en el sitio del proyecto, una bitácora de avance de obra, para consulta de la autoridad competente que lo solicite

En el sitio del proyecto se lleva una bitácora de avance de obra disponible permanentemente para cualquier autoridad que lo solicite, de igual manera se lleva una bitácora de las actividades relacionadas con el vivero, en donde se lleva el control de los organismos rescatados. Por políticas de ahorro de papel, se mantiene en archivos electrónicos las actividades en extenso.

82.- Establecer un Programa de Supervisión Ambiental para las actividades relacionadas con el proyecto, en el que se designe un responsable con capacidad técnica suficiente desde el punto de vista ambiental para detectar aspectos críticos, tomar decisiones, definir estrategias y modificar actividades nocivas.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

83.- Nombrar y acreditar formalmente un responsable ante esta Dirección General y antes del inicio de las actividades de rescate de vegetación y fauna, para que vigile la adecuada extracción de los productos forestales y la ejecución de los diversos programas previstos

Al momento de la visita de inspección el visitado manifestó que Se le acredito ante la SEMARNAT como Responsable.

84.- Notificar ante esta secretaría, los cambios en el personal técnico responsable de la organización, regulación y vigilancia de los diversos programas mencionados con anterioridad.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

85.- Elaborar un programa de contingencia contra siniestros. Para ello, deberá coordinarse con las autoridades locales para la formación de una brigada de prevención de incendios y contingencias ambientales, especialmente las derivadas por la entrada de huracanes

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

La promovente elaboró y entregó el programa de contingencia a la Delegación de PROFEPA en Quintana Roo, en el segundo informe de actividades. Asimismo, se actualiza continuamente y lo avala la Comisión de Protección Civil del Municipio de Benito Juárez.

86.- De común acuerdo con PROFEPA, colaborar para la conformación de un equipo de especialistas en materia ambiental y de un grupo de ciudadanos, ambos de reconocido prestigio e imparcialidad, que apoyen en las labores de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

87.- Presentar ante la PROFEPA un programa de auditorías ambientales en las que colabore una institución de educación superior con experiencia en la materia.

Se asistió en este 2013, a la plática de orientación sobre este programa VOLUNTARIO de auditorias ambientales, que personal de la Delegación de la PROFEPA, brindo al sector turístico. Se presentaron los casos de estudio, en Quintana Roo, y algunos ejemplos en otros estados de la república, acerca de los beneficios.

Sin embargo, se corroboro, que hasta no culminar con algún expediente administrativo que haya instaurado con anterioridad la PROFEPA, no se estaría en condiciones de llevarse a cabo, por lo que la empresa S.A. de C.V., tendría que esperar al cierre de las 20 visitas de inspección que se han implementado en el proyecto, desde su inicio de operaciones. Aunado a que no son sujetas de auditoria ambiental, las actividades durante la etapa de construcción. Por lo que en este momento, no aplica esta condicionante, ya que la propia PROFEPA, ha estado pendiente durante todo el desarrollo de este proyecto.

Hasta el momento la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA), no tiene dentro de su listado a algún centro de investigación con conocimiento en auditar sistemas costeros.

88.- Cuando todas aquellas infraestructuras rebasen su vida útil, se procederá, en su caso de no existir posibilidades de renovación, el retiro de estas, destinando el área al uso del suelo que prevalezca y sea permitido al momento de la rehabilitación. La empresa S.A. C.V. notificara a la autoridad correspondiente, del abandono del sitio con tres meses de antelación. Para ello presentara para su aprobación, las actividades tendientes a su restauración y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción.

La presente CONDICIÓN se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento

TÉRMINO SÉPTIMO.-La empresa S.A. de C.V. elaborará y presentará a la Delegación Federal de PROFEPA en el estado, para aquellas condicionantes que así lo ameriten y

forma cuatrimestral, un informe de cumplimiento de cada una de ellas. Los informes serán complementados con anexos fotográficos y/o videos.
El presente Término se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento, asimismo el Visitado manifestó que: Desde el resolutivo -hasta la entrega de este mismo documento se ha dado cumplimiento con la entrega de 31 informes a la autoridad correspondiente.

TÉRMINO OCTAVO.-La empresa S.A. de C.V. comunicara a la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado, la fecha de inicio de las obras autorizadas, dentro de los quince días siguientes a que haya dado principio. De la misma manera, comunicara la fecha de terminación, de dichas obras, dentro de los quince días posteriores a que esto ocurra.

El presente Término se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento, asimismo el Visitado manifestó que: A este término se dio cumplimiento en su momento mediante el aviso a la PROFEPA con fecha del 16 de octubre del 2001, cuando se dio inicio de obra al Plan Maestro E El cual actualmente continua con su proceso, de manera paulatina por lo que no se ha dado por concluido, pero se mantiene a las autoridades informadas con el inicio desarrollo y finalización de cada una de los conceptos.

TÉRMINO NOVENO.-La presente resolución a favor de la empresa S.A. de C.V. es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones, parcial o totalmente, contenidas en este documento, la empresa , S.A. de C.V. lo solicitara por escrito a esta autoridad, la cual determinara lo procedente, y en su caso, acordara la transferencia.

El presente Término se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento, asimismo el Visitado manifestó que: Así lo realizan y que este término se cumplió en el momento en que se vendieron lotes, se solicitó a la autoridad DGIRA por escrito tal y como se constata en el oficio S.G.P.A.DGIRA/DEI. 1485.06 con fecha del 13 de septiembre del 2006 donde se autoriza la trasferencia de derechos y obligaciones, debido a la venta de los lotes 14, 18, 19, 20, 21 y 22 y donde también se establece que cada propietario es responsable de lo particular y general de sus actividades. En el 2015 no existió ninguna venta de lotes por lo que este término se cumplió por no ser aplicable.

TÉRMINO DÉCIMO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

El presente Término se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento, asimismo el Visitado manifestó que: respeta todo lo contemplado en el resolutivo D.O.O.DGOEIA-OO5955 del 15 de septiembre de 1999, tal como se explica a lo largo del presente documento.

TÉRMINO DÉCIMO PRIMERO.-La empresa S.A de C.V. será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la MIA, como modalidad especifica correspondiente. Por lo tanto, la empresa promovente será la responsable ante la PROFEPA de cualquier ilícito en materia de impacto ambiental en el que incurran las compañías o personal que se contrate para efectuar la construcción del proyecto. Por tal motivo vigilara dentro de su competencia, que las compañías o el personal que se contrate para construir la infraestructura mencionada en el término primero, acaten los términos y condicionantes a los cuales queda sujeto la presente autorización. En caso de que las obras, durante sus diferentes etapas ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se podrá exigir el retiro de las mismas y la instrumentación de programas de compensación.

El presente Término se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento, y que se encuentra consiente del alcance de dicho término.

TÉRMINO DÉCIMO SEGUNDO.- La Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca podrá evaluar nuevamente la Manifestación de Impacto Ambiental o solicitar información adicional, de considerarlo necesario, en los términos previstos por el artículo 23 del Reglamento de la Ley en la materia, con el fin de revalidar la autorización otorgada, modificarla, suspenderla o revocarla si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones nocivas imprevistas en el ambiente.

El presente Término se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento, y que se encuentra consiente del alcance de dicho término.

TÉRMINO DÉCIMO TERCERO.-La empresa S.A. de C.V. mantendrá en el sitio del proyecto una copia del expediente de la MIA, modalidad específica y los planos del proyecto, así como de la presente autorización para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuras obras de la empresa dentro

del municipio de Benito Juárez, hará referencia de esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos que se pudieran presentar.

El presente Término se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento, manifestando el visitado que: Este término se cumplió durante el 2015 de la misma forma que en todos los años anteriores.

TÉRMINO DÉCIMO CUARTO.-El incumpliendo de cualquiera de los términos resolutivos y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada podrá invalidar esta autorización, sin perjuicio de las sanciones previstas en la LGEEPA, y demás ordenamientos que resulten aplicables.

El presente Término se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento, manifestando el visitado que: La empresa S.A. de C.V. cumple con el resolutivo y la normativa ambiental que le es aplicable en cada una de sus etapas, a cabalidad.

TÉRMINO DÉCIMO QUINTO.- La Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, a través de la PROFEPA vigilará el cumplimiento de lo términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto de Ambiental de la Ley General del equilibrio y la Protección al Ambiente.

El presente Término se considera de observancia del visitado, manifestando el visitado que: se da por enterado del presente término y que cumple a cabalidad todos los términos establecidos en el resolutivo, y los ordenamientos aplicables y la LGEEPA, conforme a cada etapa de obra.

En ese orden de ideas se precisa que el acta de inspección de acuerdo a 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:

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

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 auditoria 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; 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. .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 domiciliara, 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 PFPA/29.3/2C.27.5/0013-17 de fecha nueve y diez de febrero del año dos mil diecisiete, al igual que a la totalidad de constancias y elementos probatorios que integran el presente procedimiento se concluye que la inspeccionada obtuvo en su momento y cuenta con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental, además de que se encuentra dando cumplimiento a las disposiciones,

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

términos y condicionantes previstas en el oficio número D.O.O.DGOEIA.-005955 de fecha 15 de septiembre de 1999, así como sus diversas modificaciones del proyecto "El ', además de que ha implementado las medidas adecuadas de prevención o mitigación o compensación aplicables a los impactos ocasionados por las obras y actividades realizadas con motivo del proyecto inspeccionado, en razón de lo antes expuesto y de acuerdo a lo circunstanciado en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0013-17 no se advierten irregularidades que sancionar por lo que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 57 fracción I, y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se ordena el cierre de las actuaciones que generaron el procedimiento administrativo que nos ocupa.

Por lo que respecta a las manifestaciones realizadas por el inspeccionado y las pruebas aportadas con motivo del procedimiento en que se actúa, es de precisarse que resulta innecesario llevar a cabo la valoración de las mismas pues en nada variarían el sentido de la resolución que se emite.

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:

R E S U E L V E

PRIMERO.- En virtud del razonamiento señalado en el CONSIDERANDO II y III de la presente resolución y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 57 fracción I, y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se ordena el cierre de las actuaciones motivo del presente procedimiento administrativo, por lo que en consecuencia, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena archivar de manera definitiva el presente expediente como asunto totalmente concluido.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento a la persona moral denominada , S.A. DE C.V., 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 nuevas 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, por lo que se le exhorta a seguir dando cumplimiento a la legislación ambiental.

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.

TERCERO.- Se hace del conocimiento a la persona moral denominada S.A. DE C.V., que en términos del artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, procede el RECURSO DE REVISIÓN contra la presente resolución, para lo cual tendrá un término de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente, en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

CUARTO.- 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 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.

QUINTO.-Notifíquese personalmente o mediante correo certificado con acuse de recibo, entregándole un ejemplar con firma autógrafa de la presente resolución a la persona moral denominada S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal el C. del en la Sm. MZA. Lote , Unidad el , en la localidad de municipio de estado de Quintana Roo, lo anterior en términos del artículo 167 Bis fracción I de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente de aplicación supletoria.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL LICENCIADO JAVIER CASTRO JIMENEZ, DELEGADO DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO. CÚMPLASE. ----------

EMMC/LGMM.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO