PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE ADMVO: PFPA/29.3/2C.27.5/0096-17.
RESOLUCIÓN DE CIERRE No:0076/2018.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

Fecha de Clasificación:07-V-2018.
Unidad Administrativa: PFPA/QROO
Reservado: 1-25 PAGINAS
Periodo de Reserva: 4 AÑOS
Fundamento Legal: ARTÍCULO 110 FRACCION VIII Y X 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 siete días del mes de mayo de dos mil dieciocho, en el expediente administrativo número PFPA/29.3/2C.27.5/0096-17 abierto a nombre de la persona moral citada al rubro, se dicta el presente acuerdo que es del contenido literal siguiente:

R E S U L T A N D O S

I.-En fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, se emitió la orden de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0096-17, dirigida al propietario o encargado o posible responsable de las obras y actividades que se desarrollan en el proyecto denominado , ubicado a la altura del kilómetro , Municipio de Benito Juárez, en el estado de Quintana Roo.

II.- En fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete, inspectores adscritos a esta 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.27.5/0096-17, en la cual se circunstanciaron hechos y omisiones probablemente constitutivos de infracción a la legislación ambiental aplicable a la materia que se trata.

III.- El escrito presentado en fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, signado por el Lic. en su pretendido carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada respecto del , personalidad que refiere acreditar con la escritura pública número treinta y dos mil ochocientos ochenta y seis de fecha dieciocho de agosto de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del notario público Lic. Celso de J. Pola Castillo, titular de la notaria 244 de la Ciudad de México, mediante el cual se otorga un poder general para pleitos y cobranzas a favor del compareciente, el cual adjunta en copia simple y solicita su devolución previo cotejo, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos el domicilio ubicado en calle entre Avenida y Avenida Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, autorizando para los mismos efectos a los CC.

asimismo realiza diversas manifestaciones y exhibe diversa documentación relacionada con el requerimiento realizado durante la visita de inspección de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete.

En mérito de lo anterior y atento al estado que guarda el presente procedimiento administrativo, se emite lo siguiente y:

CONSIDERANDO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

I.- La Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en0 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; artículos 1, 2 fracción XXX,I 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; así como el artículo PRIMERO incisos b) y d), párrafo segundo numeral 22, así como el artículo SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la zona metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de febrero de 2013; artículos 28 fracciones I, IX, X, y XI, 37 TER, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículos 5 incisos A) fracción III, Q), R) y S), 47 y 48 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

II.- Habiendo establecido de manera fundada y motivada los elementos que permiten establecer la competencia de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para conocer del presente asunto, es momento de realizar el análisis de las constancias que obran en los autos del expediente en el que se actúa, a fin de determinar la comisión de infracciones a la normatividad ambiental en materia de impacto ambiental.

En este sentido, debe decirse que existen elementos que acreditan posible irregularidades y que se basan en documentos públicos, con valor probatorio pleno en la forma que señala el artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, siendo este:

a) El acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0096-17 de fecha diecisiete de julio del año dos mil diecisiete, levantada en cumplimiento de la orden de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0096-17, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete.

En el cuerpo del acta de inspección antes referida, se circunstanció en lo que nos interesa lo siguiente:

*"....**PRIMERO** - Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 45, fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, publicado el 30 de mayo de 2000 en el Diario Oficial de la Federación, AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA el desarrollo del proyecto denominado promovido*

por el C. en su carácter de apoderado legal de representante de , ubicado en el privativa 1, Subcondominio 1 México Mágico, perteneciente al Condominio Magno en el Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, por los motivos que se señalan en los Considerandos X, incisos A), B), C), D), E) y F).

*La autorización en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a la construcción de proyecto consiste la construcción y operación de un centro comercial en la en una superficie de **44,818.56 m²**. En esta superficie se pretende el desarrollo de siete edificios de dos niveles (edificios 1 a 4, 6, 7 y 9) y uno de un sólo nivel (edificio 5), para establecer el centro comercial, incluyendo espacios para salas de cines, restaurantes con terrazas y tiendas. Adicionalmente, se proyecta un edificio de estacionamiento desarrollado en planta baja y cinco medios niveles (edificio 8). También se prevé establecer siete quioscos sobre los andadores. En total son nueve edificaciones y tendrán una huella de desplante en planta baja de **23,443 m²** y una superficie de construcción de **64,162 m²**. Dentro de estos edificios se albergarán hasta 106 locales comerciales, un estacionamiento general con 932 cajones de estacionamiento, dos conjuntos de instalaciones sanitarias públicas, un área de servicios con bodegas y cuartos de servicio e infraestructura de equipamiento y un área de administración.*

*El centro comercial contará con 2 andadores internos, un canal interior que separa a los edificios en dos bloques comunicados por 5 puentes entre los edificios 4, 5, 6 y 7. La superficie total de andadores es de **6,098.38 m².***

*Se proyecta un canal interior que, es un espejo de agua tratada de 1.5 m de profundidad y tendrá un ancho variable, ocupando un área total de **1,332.12 m²** y no tendrá comunicación alguna con Laguna Bojórquez o con el agua del subsuelo Los elementos que integran al proyecto son:*

Obra o instalación	Superficie (m^2)	Porcentaje respecto al predio
Superficie de desplante	23,443.00	52.3
Área verde natural	3,827.81	8.6
Área verde ajardinada	2,959.27	6.6
Jardineras	168.18	0.4
Andadores	6,098.38	13.6
Quioscos	176.35	0.4

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Canal interno o espejo de agua	1,332.12	3.0
Canal de agua existente	1,376.50	3.7
Vialidad interna	5,055.10	11.3
Patio de servicio o maniobra	381.86	0.9
TOTAL	**44,818.56**	**100.0**

Tanto los andadores internos del centro comercial , como la vialidad interna, excepto la bahía de servicios, se han proyectado con materiales permeables, como el concreto, a fin de asegurar la permeabilidad del terreno. A un costado de la bahía de servicios se localizará el área de servicios, ubicada en la planta baja de los edificios 2, 3 y 8, que incluye bodegas y diferentes cuartos para alojar la subestación eléctrica, el cuarto de control, la cámara seca y la cámara húmeda para el almacenamiento temporal de residuos sólidos y la oficina de mantenimiento. Adjunto a esta zona se incluye también un módulo de sanitarios públicos.

*Finalmente, el centro comercial La Isla Cancún, contará con **6,787.08 m²** de áreas verdes, de los cuales **2,959.27 m²** corresponderán a áreas jardinadas con preponderancia de plantas ornamentales y que serán permeables,- mientras que **3,827.81 m²** serán áreas verdes naturales con preponderancia de plantas nativas, totalmente permeables, en las que se conservarán los ejemplares de mangle que se desarrollan dentro de la propiedad, localizados en la esquina norte y en la colindancia con el canal existente que forma el borde_noroeste del predio del proyecto. En esta última y en la Zona Federal adyacente se proyecta llevar a cabo trabajos de restauración y conservación que aseguren la continuidad de los procesos ecológicos que tienen lugar en el sitio del proyecto. Además de las áreas verdes al nivel del piso, el proyecto incluye **7, 343.81 m²** de azoteas verdes o Roof Garden y **168.18 m²** de jardineras distribuidas en el margen del espejo de agua proyectado.*
El desarrollo del proyecto se llevará a cabo conforme a lo manifestado en el Considerando X del presente oficio y en la MIA-P (páginas 12 a 35 Cap. II), anexos e información adicional.

***SEGUNDO.-** La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de 28 meses para las actividades de preparación del sitio y construcción y tendrá una vigencia de 50 años para la etapa de operación y mantenimiento. Dichos plazos entraran en vigor, al día siguiente de la recepción del presente resolutivo*

Al momento de la presente visita de inspección el inspeccionado exhibe y entrega copia simple del oficio resolutivo y en formato electrónico PDF 04SGA/1522/16. 04860 de 05 de octubre de 2016 emitido por la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, a favor de

en su carácter de apoderado legal de Representante Legal de la empresa denominada

Donde le autorizan 28 meses para las actividades de preparación del sitio y construcción y tendrá una vigencia de 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto denominado

TERCERO - *De conformidad con el artículo 3 5 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, a través de las facultades encomendadas a las Delegaciones Federales de la SEMARNAT conforme al Reglamento Interno de la misma, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su Término Primero para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales, así como de los de más autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el proyecto.*

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

La promovente manifiesta que sabe que deberá tramitar los permisos y autorizaciones que correspondan y oportunamente informará de los permisos y autorizaciones que obtenga

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

La promovente manifiesta que, por el momento, no pretende llevar a cabo actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al proyecto. De ser necesaria alguna modificación se procederá conforme a derecho, indicándolo a la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, atendiendo a lo dispuesto en este Término.

QUINTO- *En caso de que la promovente decida realizar modificaciones al proyecto, (ampliaciones, sustituciones de infraestructura, modificaciones etc.) deberá hacerlo del conocimiento de esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6 y 28 según sea el caso del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la promovente deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretendan realizar.*

La promovente manifiesta que, por el momento, no pretende realizar modificaciones al proyecto. De ser necesaria alguna modificación se procederá conforme a derecho, lo hará de conocimiento de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, atendiendo a lo dispuesto en este Término.

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

La promovente manifiesta que, por el momento, no existen planes de desistimiento de realizar las obras o actividades autorizadas. De ser el caso, se procederá conforme a derecho, indicándolo a la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, atendiendo a lo dispuesto en este Término.

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

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

contenida en la MIA-P, información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. *Con base en lo estipulado en el artículo 28, primer párrafo de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la promovente para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que la promovente deberá cumplir con todas v cada una de las medidas de prevención v mitigación, que propuso en la MIA-P del proyecto, la información adicional, así como las que se encuentran señaladas en la presente resolución.*

DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O CORRECCIÓN DE IMPACTOS POTENCIALES

No se debe pasar a las conclusiones respecto de la valoración de los impactos ambientales potenciales, sin tomar en cuenta que éstos pueden ser prevenidos o mitigados por las acciones propuestas en el diseño del proyecto. Sin embargo, la eficiencia y eficacia de tales medidas, dependerá de la adecuada y oportuna aplicación de las mismas en los momentos sugeridos.

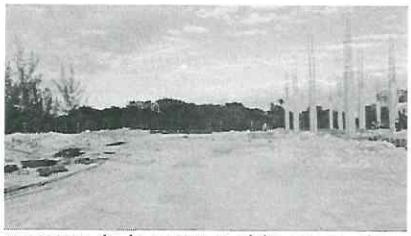
De acuerdo con Conesa Fernández-Vítora (1997), prevenir, paliar o corregir el impacto ambiental significa introducir medidas preventivas y/o correctoras durante y después de implementar el proyecto a fin de explotar en mayor medida las oportunidades que brinda el medio en aras al mejor logro ambiental del proyecto o actividad; anular, atenuar, evitar, corregir o compensar los efectos negativos que las acciones derivadas del proyecto producen sobre el medio ambiente, en el entorno de aquellas; e incrementar, mejorar y potenciar los efectos positivos que pudieran existir. Descripción y valoración de las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales potenciales en la etapa de preparación del sitio y construcción

La promovente incluyó en el diseño del proyecto y su plan de trabajo durante la ***etapa de preparación del sitio*** *y construcción la implementación de varias estrategias para la prevención y mitigación de los impactos ambientales potenciales identificados, mismas que se describen y valoran enseguida.*

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Medidas de Mitigación y Prevención Propuestas	Observaciones al momento de la presente visita de inspección
Para prevenir posibles impactos ambientales por el almacenamiento y manejo de algunos hidrocarburos dentro del predio, como combustibles, aceites y lubricantes, se proponen las siguientes estrategias.	
Construcción de un almacén temporal para el almacenamiento de combustibles y otros hidrocarburos, el cual deberá ubicarse a, por lo menos, 50 m de distancia del área con cobertura vegetal nativa y deberá contar con una base impermeable y sardinel para asegurar que cualquier posible derrame sea contenido en el interior; señalización preventiva visible desde una distancia. Mínima de 10 m; extintor a no más de 10 m de distancia del almacén; y deberá ser de acceso controlado.	Al momento de la presente visita se observo almacen temporal de combustibles e hidrocarburos
El almacenamiento de hidrocarburos será en envases cerrados, debidamente etiquetados indicando el contenido y el nivel de riesgo.	Al momento de la presente visita se observo envases cerrados de color amarillo y estiqueta de contenido.
El traslado de hidrocarburos desde el almacén a las áreas de uso dentro del predio deberá ser en condiciones de seguridad, tales como en envases cerrados y sujetos en caso que se utilicen medios de transporte.	Al momento de la presente visita se observo envases de plastico con tapon, cerrados con gasolina de color beige
La recarga de combustible a los vehículos y maquinaria deberá ser con despachadores adecuados para el proceso y en zonas alejadas un mínimo de 50 m de distancia del área con cobertura vegetal nativa.	Al momento de la presente visita se observo envases de plastico con tapon, cerrados con gasolina de color beige para abastecer conbustible a las gruas trabajando

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Los vehículos y maquinaria utilizados en la obra deberán estar en buenas condiciones mecánicas para prevenir posibles fugas o derrames desde éstos.	Al momento de la presente visita se observo trabajando a maquinaria del tipo rexcabadoratransportando basura en bolsas de pallstico negras.
No se permitirá la reparación de vehículos o maquinaria dentro del predio.	Al momento de la presente visita se observo trabajando maquinaria de diferente tipo y no se observo ningun tipo de reparacion.
No se permitirá el almacenamiento de hidrocarburos fuera del área de almacenamiento.	Al momento de la presente visita se envases de gasolina que a decir del visitado son para el uso de la maquinariua que esta trabajando.
Los envases vacíos utilizados para la contención de hidrocarburos, en caso de desecharse, deberán ser tratados como residuos peligrosos. De igual manera, cualquier material que esté impregnado con residuos de hidrocarburos deberá tratarse como residuo peligroso.	 Al momento de la presente visita no se observaron envases vacios y a decir del visitado estos seran trados como residuo peligrosos.

Medidas de Mitigación y Prevención Propuestas	Observaciones al momento de la presente visita de inspección
Para prevenir posibles impactos ambientales por el almacenamiento y manejo de sustancias riesgosas dentro del predio, como pinturas epóxicas, resinas, barnices, solventes, pegamentos, etc., se proponen las siguientes estrategias.	

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Construcción de un almacén temporal para el almacenamiento de sustancias riesgosas, el cual deberá ubicarse a, por lo menos, 50 m de distancia del área con cobertura vegetal nativa y deberá contar con una base impermeable y sardinel para asegurar que cualquier posible derrame sea contenido en el interior; señalización preventiva visible desde una distancia mínima de 10 m; extintor a no más de 10 m de distancia del almacén; y deberá ser de acceso controlado.	Almacen temporal para almacenamiento de sustancias riesgozas
l almacenamiento de sustancias riesgosas será en envases cerrados, debidamente etiquetados indicando el contenido y el nivel de riesgo.	A decir del visita este manejo se lleva a cabo en el almacén temporal
El traslado de sustancias riesgosas desde el almacén a las áreas de uso dentro del predio deberá ser en condiciones de seguridad, tales como en envases cerrados y sujetos en caso que se utilicen medios de transporte.	A decir del visitado este manejo se lleva a cabo durante el traslado de sustancias peligrosas. Al momento de la presente visita no se observó transporte de sustancias riesgosas.
No se permitirá el almacenamiento de sustancias riesgosas fuera del área de almacenamiento.	A decir del visitado no está permitidas sustancias riesgosas fuera del almacén temporal. Durante la visita no se observaron sustancias riesgosas.
Los envases vacíos utilizados para la contención de sustancias riesgosas, en caso de desecharse, deberán ser tratados como residuos peligrosos. De igual manera, cualquier material que esté impregnado con residuos de sustancias riesgosas deberá tratarse como residuo peligroso.	A decir del visitado los envases de sustancias riesgosas son tratados como residuos peligrosos.

Medidas de Mitigación y Prevención Propuestas	Observaciones al momento de la presente visita de inspección
Para prevenir la afectación de la flora nativa por tránsito de personas, vehículos o maquinaria, así como por usos no autorizados, se tomarán las siguientes acciones.	
Construcción de un tapial perimetral que bordee las áreas de conservación e impida el tránsito de personas, vehículos o maquinaria, así como los usos no autorizados dentro de estas áreas.	Al momento de la presente visita de inspeccion se observo tapial de metal en el acceso principal con guardia de seguridad que restringe el acceso al predio del proyecto.
Colocación de señalización preventiva en el tapial que advierta sobre la restricción de uso o tránsito en las áreas sin aprovechamiento proyectado.	Al momento de la presente visita de inspeccion se observo letrero de señalizacion en el tapial de malla electrosoldada en la periferia del proyecto colindante a la vegetacion.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Los trabajos de remoción de escombros y restos de cimentaciones que corresponden a los usos previos que tuvieron lugar en el predio que se realicen dentro de las áreas de conservación, se harán únicamente con herramienta de mano, sin la participación de maquinaria pesada y bajo supervisión.	Al momento de la presente visita de inspeccion se observo acumulacion de escombro.
No se permitirá el uso de áreas con cobertura de vegetación nativa como zona de descanso de los trabajadores.	Al momento de la presente visita de inspeccion se observo area provisional de colocacion de mochilas de los trabajadores. Colidante con la vegetacion en el interior del proyecto
Medidas de Mitigación y Prevención Propuestas	Observaciones al momento de la presente visita de inspección
Para prevenir la afectación del paisaje por manejo inadecuado de residuos sólidos se implementará el plan de manejo de residuos sólidos para la etapa de preparación del sitio y construcción, que incluye las siguientes estrategias.	
Establecimiento de un área de acopio de residuos de manejo especial, la cual deberá ubicarse a, por lo menos, 50 m de distancia del área con cobertura vegetal nativa y deberá contar con una cerca perimetral de malla que limite la posibilidad de dispersión, señalización y compartimentos para separar los residuos por tipo.	Al momento de la presente visita de inspeccion se observo area de colocacion de escombro dentro del predio revisado.
Dotar al predio de un almacén temporal de residuos peligrosos, el cual deberá ubicarse a, por lo menos, 50 m de distancia del área con cobertura vegetal nativa y deberá contar una base impermeable y sardinel para asegurar que cualquier posible derrame sea contenido en el interior; señalización preventiva visible desde una distancia mínima de 10 m; extintor a no más de 10 m de distancia del almacén; y deberá ser de acceso controlado. Se usará una bitácora para el control de entradas y salidas de residuos. La disposición de residuos será a través de un recolector autorizado.	Al momento de la presente visita de inspeccion se observo almacen temporal de concreto. A decir del visitado los residuos son manejados por una empresa autorizada para el manejo de estos residuos
Instalación de infraestructura para el acopio diferenciado de residuos sólidos en los frentes de trabajo de obra.	Al momento de la presente vista no se observó infraestructura para este fin
Recuperación de subproductos reciclables y disposición a través de recolectores autorizados.	Al momento de la presente vista no se observó ningún tipo de recuperación de productos reciclables.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Celebración de una reunión de trabajo previa al inicio de obras del proyecto con la(s) empresa(s) a la(s) que se le(s) asigne la construcción de la obra, con la participación del representante legal de la empresa promovente, el gerente de obra, los supervisores de obra y el responsable técnico de la supervisión ambiental, con objeto de informar de las responsabilidades ambientales a las que estará sujeto el proyecto y de los lineamientos a seguir en materia de prevención de impactos ambientales vinculados al manejo de residuos.	A decir del visitado este tipo de reuniones fueron celebradas antes de iniciar el proyecto. Pero no presenta ningún documento que avale estas responsabilidades ambientales
Colocación de señalización inductiva y preventiva en áreas estratégicas del predio.	Al momento de la presente vista se observó letrero en la entrada principal en relación a las medidas de seguridad de los trabajadores.

2. En el caso de pretender el cese del proyecto, deberá presentar previamente ante esta Secretaria un Programa de Abandono del Sitio, en el cual se detalle la manera en que se realizarán las labores de rehabilitación del sitio.
Actualmente no existen planes de cese del proyecto, por lo que no se precisa la presentación de un Programa de Abandono del sitio.

3. Deberá presentar previamente ante esta Secretaria un ***Programa de Rescate de flora y fauna****, en el cual se detalle al menos las especies que se pretendan rescatar, presentar un plano georreferenciado en proyección WGS 84 Zona 16 N de los sitios donde se pretendan reubicar las especies rescatadas, las acciones que se pretendan llevar a cabo para el manejo de las especies basado en la información técnica de los requerimientos de cada especie.*

Al momento de la presente visita de inspección No presenta Programa de Rescate de Flora y Fauna

4. La promovente deberá presentar ante esta Delegación Federal; así como a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente para su seguimiento, en un plazo que no excederá de 3 meses posteriores a la notificación del presente resolutivo, un Programa de Calendarización para el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución.
El Programa de Calendarización para el Cumplimiento de los Términos y Condicionantes del proyecto se presentó en la Delegación de la SEMARNAT y la PROFEPA, ambas del estado de Quintana Roo, el día 11 de enero de 2017, es decir, dentro del plazo estipulado por la autoridad

toda vez que la autorización 04/SGA/1522/16 04860 de fecha 05 de octubre de 2016, fue notificada el 11 de octubre de 2016. Al momento de la presente visita de inspección No presenta acuse de recibido.

5. Dentro del informe del cumplimiento de Términos y condicionantes indicado en el Término Octavo, la promovente deberá presentar los resultados de la puesta en marcha de los siguientes programas anexos a la MIA-P:

- *Programa de Rescate de Flora y Fauna.*
- *Programa de Conservación y Restauración*
- *Programa de Reforestación y Jardinería*
- *Plan de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial*

Al momento de la presente vista de inspección el promovente no presenta estos programas. Sin embargo menciona que serán presentados ante la autoridad correspondiente.

6.- Deberá presentar junto con los informes que se solicitan en el Término Octavo de la presente resolución, el informe de la implementación de las medidas de compensación en beneficio del humedal manifestadas en la vinculación con la especificación 4.43 de la NOM-022-SEMARNAT-2010. Dicho informe deberá ser completado con evidencia fotográfica de dichas acciones.

Manifiesta que aún no se están aplicando las medidas comprometidas en el desarrollo del proyecto. Sin embargo se realizaran oportunamente.

7. De conformidad con lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo de la LGEEPA y 51, fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones, cuando puedan producirse daños graves a los ecosistemas en lugares donde existan especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, y siendo que de acuerdo a lo manifestado por la promovente en la MIA-P, en el sistema ambiental del proyecto se reporta la presencia de mangle rojo (Rhizophora mangle), mangle botoncillo (Conocarpus erectus), mangle blanco (Laguncularia racemosa), palma chit (Thrinax radiata) e iguana rayada (Ctenosaura similis) que se encuentran catalogadas en categoría de amenazadas, conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, de acuerdo a lo establecido en el artículo 86 de la LGEEPA el cual faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes; por lo anterior la promovente deberá presentar a esta Delegación Federal la propuesta de seguro o garantía debidamente justificada conforme al siguiente procedimiento.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

- *Deberá definir el tipo y monto del seguro o la garantía, soportándolo con los estudios técnicos-económicos que respalden las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el proyecto, dichos estudios deberán presentar los costos de ejecución de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la promovente en el MIA-P, así como en los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución y que representen acciones con costo económico.*
- *El anterior estudio deberá ser presentado a esta Delegación Federal para su revisión y validación, de conformidad con lo establecido en los artículos 52 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 50, párrafo segundo de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.*
- *Una vez validado el tipo y monto del seguro o la garantía por esta Delegación Federal, deberá ser implementada a través de la contratación de una póliza emitida por una afianzadora o aseguradora, la cual deberá estar a nombre de la Tesorería dé la Federación y a favor de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT). Dicho documento deberá ser presentado por la promovente en original a esta Delegación Federal, de manera previa al inicio de obras y actividades del proyecto y hasta entonces se dará por cumplida la presente Condicionante. Dicho instrumento de seguro o garantía deberá renovarse anualmente, durante las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 52 y párrafo primero del artículo 53 del REIA, en adición a lo anterior se le comunica a la promovente que para el caso de que dejara de otorgar los seguros y fianzas requeridas, la Secretaría podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total de la obra hasta en tanto no se cumpla con el requerimiento, en acatamiento a lo señalado en el párrafo tercero del artículo 52 del REIA.*

Al momento de la presente visita de inspección el inspeccionado manifiesta que aún no se ha presentado a la Secretaría el Estudio Técnico y Económico para definir el tipo y monto del seguro o la garantía que ampare la ejecución de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental establecidas para el proyecto.

8. Queda prohibido a la promovente realizar las siguientes acciones en cualquiera de las etapas del proyecto:
El uso de explosivos.

- *La quema de basura, así como su entierro para disposición a cielo abierto.*
- *La instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos y peligrosos.*
- *La disposición de aguas residuales sin previo tratamiento al subsuelo.*
- *La extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna silvestre, salvo lo que la Ley General de Vida Silvestre prevea.*
- *La introducción de especies de flora y fauna exóticas invasivas.*
- *El vertimiento de hidrocarburos y productos químicos no biodegradables.*

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

- *La utilización de fuego o productos químicos para la eliminación de la cobertura vegetal y/o quema de deshechos vegetales producto del desmonte.*
- *Dar alimento a la Fauna silvestre.*

Al momento de la presente visita de inspección el inspeccionado manifiesta que a la fecha se han respetado estas prohibicione. Es decir no se han ejecutado.

OCTAVO.- *La promovente deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado deberá ser presentado a la PROFEPA en forma semestral durante la etapa de preparación del sitio y construcción y anual durante la etapa de operación del proyecto, el cual deberá incluir una memoria fotográfica cronológica, salvo que en otros apartados de este resolutivo se establezca lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal en el estado de Quintana Roo. El primer informe será presentado seis meses después de haber recibido el presente resolutivo, se hayan iniciado o no las actividades que se autorizan.*

Al momento de la presente visita de inspección el inspeccionado presenta Primer Informe de Términos y Condicionantes del proyecto Asimismo presenta dos acuse de recibidos de fechas 12 de julio del 2017 ante la SEMARNAT y la PROFEPA, respectivamente.

NOVENO.- *La promovente deberá dar aviso a esta Delegación Federal del inicio y conclusión del proyecto, conforme lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual deberá comunicar por escrito a esta Secretaria y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, la fecha de inicio de las actividades*

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

autorizadas, dentro de los 3 días hábiles siguientes a que hayan dado inicio y 3 días hábiles siguientes a su conclusión.

Al momento de la presente visita de inspección el inspeccionado no presenta aviso de inicio de Obra del proyecto

DÉCIMO.- *La presente resolución a favor de la promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la promovente deberá dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad del proyecto, esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta Delegación Federal determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.*
Es conveniente señalar que el cambio de la titularidad de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la promovente en el presente resolutivo.
A decir del visitado a la fecha, no existen planes de cambio de titularidad de los derechos y obligaciones otorgados por la resolución en comento. En su caso, se procederá conforme a derecho.

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

"El cumplimiento de lo establecido en este Término, es obligatorio, su aplicación corresponde a la SEMARNAT, por lo que se respetará lo establecido en todo momento". (SIC)

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

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

"El cumplimiento de lo establecido en este Término, es obligatorio, su aplicación corresponde a la SEMARNAT, por lo que se respetará lo establecido en todo momento". (SIC)

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

Al momento de la presente visita el promovente presenta la MIA P del proyecto denominado En archivo electrónico para su revisión

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

Al momento de la presente visita el promovente se da por enterada de estas obligaciones y de ser necesario se tramitarán los permisos concesiones etc.. ante la autoridad correspondiente.

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

"El cumplimiento de lo establecido en este Término, es obligatorio, su aplicación corresponde a la SEMARNAT, por lo que se respetará lo establecido en todo momento". (SIC)

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

DÉCIMO SEXTO.- *Hágase del conocimiento a la Dirección General de impacto y Riesgo Ambiental y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, el contenido del presente resolutivo.* ***"El cumplimiento de lo establecido en este Término, es obligatorio, su aplicación corresponde a la SEMARNAT, por lo que se respetará lo establecido en todo momento". (SIC)***

DÉCIMO SÉPTIMO.- *Notificar al C. en su carácter de apoderado legal de , representante de*

, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, o en su caso a los CC.

, de conformidad con el artículo 19 de la misma Ley. ***"El cumplimiento de lo establecido en este Término, es obligatorio, su aplicación corresponde a la SEMARNAT, por lo que se respetará lo establecido en todo momento". (SIC)***

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

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

ACTAS DE VISITA.- TIENEN VALOR PROBATORIO PLENO.- De *conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las actas de 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.*

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE QUINTANA ROO

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.
Tecera Época.
Instancia: Pleno

R.T.F.F.: Año II. No. 16. Abril 1989.
Tesis: III-TASS-883
Página: 31
ACTAS DE INSPECCIÓN.- SON DOCUMENTOS PÚBLICOS QUE HACEN PRUEBA PLENA DE LOS HECHOS LEGALMENTE AFIRMADOS POR LA AUTORIDAD Y QUE SE CONTIENEN EN DICHOS DOCUMENTOS.- *De acuerdo con lo establecido por el artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia fiscal, los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad y que se contienen en dichos documentos; por tanto, no basta que un particular sostenga que es falso lo asentado por los inspectores en las actas de inspección levantadas con motivo de una visita 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 número PFPA/29.3/2C.27.5/0096-17 que integra el presente procedimiento se advierte que durante la visita de inspección de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete, el visitado exhibió original y entrego en archivo digital en formato PDF el oficio número 04/SGA/1522/16 04860 de fecha cinco de octubre de dos mil dieciséis emitido por la Delegación en el estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, expedido a favor de la Sociedad denominada representante de

, en el que se autoriza el proyecto consistente en la construcción y operación de un centro comercial en la zona hotelera de en una superficie **de 44,818.56 m2,** en la que se pretende el desarrollo de siete edificios de dos niveles (edificios 1 a 4, 6, 7 y 9) y uno de un sólo nivel (edificio 5), para establecer el centro comercial, incluyendo espacios para salas de cines, restaurantes con terrazas y tiendas. Adicionalmente, se proyecta un edificio de estacionamiento desarrollado en planta baja y cinco medios niveles (edificio 8). También se prevé establecer siete quioscos sobre los andadores. En total son nueve edificaciones y tendrán una huella de desplante en planta baja de 23,443 m2 y una superficie de construcción de 64,162 m2. Dentro de estos edificios se albergarán hasta 106 locales comerciales, un estacionamiento general con 932 cajones de estacionamiento, dos conjuntos de instalaciones sanitarias públicas, un área de servicios con bodegas y cuartos de servicio e infraestructura de equipamiento y un área de administración, de igual forma el centro comercial contará con 2 andadores internos, un canal interior que separa a los edificios en dos bloques comunicados por 5 puentes entre los edificios 4, 5, 6 y 7. La superficie total de andadores es de 6,098.38 m2; y se proyecta un canal interior que, es un espejo de agua tratada de 1.5 m de profundidad y tendrá un ancho variable, ocupando un área total de 1,332.12 m2 y no tendrá comunicación alguna con o con el agua del subsuelo, y tanto los andadores internos del centro comercial , como la vialidad interna, excepto la bahía de servicios, se han proyectado con materiales permeables, como el concreto, a fin de asegurar la permeabilidad del terreno, asimismo a un costado de la bahía de servicios se localizará el área de servicios, ubicada en la planta baja de los edificios 2, 3 y 8, que incluye bodegas y diferentes cuartos para alojar la subestación eléctrica, el cuarto de control, la cámara seca y la cámara húmeda para el almacenamiento temporal de residuos sólidos y la oficina de mantenimiento. Adjunto a esta zona se incluye también un módulo de sanitarios públicos.

Finalmente, el centro comercial contará con 6,787.08 m2 de áreas verdes, de los cuales 2,959.27 m2 corresponderán a áreas jardinadas con preponderancia de plantas ornamentales y que serán permeables,- mientras que 3,827.81 m2 serán áreas verdes naturales con preponderancia de plantas nativas, totalmente permeables, en las que se conservarán los ejemplares de mangle que se desarrollan dentro de la propiedad, localizados en la esquina norte y en la colindancia con el canal existente que forma el borde noroeste del predio del proyecto. En esta última y en la Zona Federal adyacente se proyecta llevar a cabo trabajos de restauración y conservación que aseguren la continuidad de los procesos ecológicos que tienen lugar en el sitio del proyecto. Además de las áreas verdes al nivel del piso, el proyecto incluye 7, 343.81 m2 de azoteas verdes o Roof Garden y 168.18 m2 de jardineras distribuidas en el margen del espejo de agua proyectado.

En ese orden de ideas de acuerdo al oficio de autorización el proyecto , tendría una vigencia de 28 meses para las actividades de preparación del sitio y construcción y una vigencia de

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

50 años para la etapa de operación y mantenimiento, dichos plazos entrarían en vigor, al día siguiente de la recepción del oficio resolutivo, por ende al momento de llevarse a cabo la visita de inspección el proyecto inspeccionado cuenta con la autorización vigente en materia de impacto ambiental, asimismo del recorrido en campo por el personal de inspección adscrito a esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo, se pudo constatar que la superficie en que se encontraron las obras e instalaciones descritas en el acta de inspección de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete corresponde a la superficie de **44,818.56 m2,** la cual coincide con la superficie autorizada para dicho proyecto.

No obstante lo anterior al verificar el cumplimiento de lo establecido en el TERMINO SÉPTIMO CONDICIONANTE 3 relativo a la presentación previamente ante la Secretaría **de un Programa de Rescate de flora y fauna,** en el cual se detalle al menos las especies que se pretendan rescatar, presentar un plano georreferenciado en proyección WGS 84 Zona 16 N de los sitios donde se pretendan reubicar las especies rescatadas, las acciones que se pretendan llevar a cabo para el manejo de las especies basado en la información técnica de los requerimientos de cada especie; al momento de la visita de inspección No presenta el Programa de Rescate de Flora y Fauna ; por lo que se refiere a la CONDICIONANTE 4 se estableció que la promovente deberá presentar ante esta Delegación Federal; así como a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente para su seguimiento, en un plazo que no excederá de 3 meses posteriores a la notificación del presente resolutivo, **un Programa de Calendarización** para el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución; sin embargo al momento de la visita de inspección se exhibe el Programa de Calendarización para el Cumplimiento de los Términos y Condicionantes del proyecto se presentó en la Delegación de la SEMARNAT y la PROFEPA, ambas del estado de Quintana Roo, el día 11 de enero de 2017, es decir, dentro del plazo estipulado por la autoridad toda vez que la autorización 04/SGA/1522/16 04860 de fecha 05 de octubre de 2016, **fue notificada el 11 de octubre de 2016,** pero no presenta el acuse de recibido por la Autoridad Federal Normativa Competente; en cuanto al cumplimiento de la CONDICIONANTE 5 se estableció que dentro del informe del cumplimiento de Términos y condicionantes indicado en el Término Octavo, la promovente debía presentar los resultados de la puesta en marcha de los programas anexos a la MIA-P: consistentes en el Programa de Rescate de Flora y Fauna; en el Programa de Conservación y Restauración; en el Programa de Reforestación y Jardinería y en el Plan de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial, sin embargo al momento de la vista de inspección el promovente no presenta estos programas; asimismo por lo que respecta al cumplimiento de la CONDICIONANTE 7 al momento de la visita de inspección el inspeccionado manifiesta que aún no se ha presentado a la Secretaría el Estudio Técnico y Económico para definir el tipo y monto del seguro o la garantía que ampare la ejecución de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental establecidas para el proyecto.; en cuanto al cumplimiento de lo establecido en el TERMINO NOVENO, que señala que la promovente deberá dar aviso a esta Delegación Federal del inicio y conclusión del proyecto, conforme lo establecido en el artículo 49,

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, debiendo comunicar por escrito a la Secretaría y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los 3 días hábiles siguientes a que hayan dado inicio y 3 días hábiles siguientes a su conclusión; al momento de la presente visita de inspección no se presenta el aviso de inicio de obra del proyecto denominado

Por lo que ante tales observaciones mediante escrito presentado en fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, comparece el Lic. en su pretendido carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada , respecto del , exhibiendo copia certificada cotejada con su original de la escritura pública número treinta y dos mil ochocientos ochenta y seis de fecha dieciocho de agosto de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del notario público Lic. Celso de J. Pola Castillo, titular de la notaria 244 de la Ciudad de México, mediante la cual se le otorga un poder general para pleitos y cobranzas a su favor, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el artículo 129, 130 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria acreditándose el carácter de Apoderado Legal y se le reconoce la personalidad con la que comparece al procedimiento administrativo en que se actúa, al haber observado lo señalado en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En ese sentido, se tiene que el nombrado Apoderado Legal de la inspeccionada exhibe como medios de pruebas ante el requerimiento del personal de inspección durante la visita realizada a su representada en el proyecto de mérito, **el programa de rescate de flora y fauna** referido en la condicionante 3, cuya ejecución fue informado a la Autoridad Federal Normativa Competente en el segundo informe de cumplimiento de términos y condicionantes; **el programa de calendarización** para el cumplimiento de los términos y condicionantes referido en la condicionante 4, **el programa de conservación y restauración** referido en la condicionante 5 del oficio de autorización; el **informe de la implementación de las medidas de compensación en beneficio del humedal** manifestadas en la vinculación con la especificación 4.43 de la NOM-022-SEMARNAT-2010, referido en la Condicionante 6 del oficio de autorización; **el programa de monitoreo de las especies listadas en la NOM-059** el cual se encuentra incluido en el programa de rescate de flora y fauna presentado; **el programa de erradicación de especies exóticas** que aunque no le fue requerido por la SEMARNAT, ni referido en la MIA, **en el segundo informe de cumplimiento de términos y condicionantes incluye la información de las acciones de erradicación que se han ejecutado en seguimiento al Programa de Conservación y restauración**, de igual forma exhibe **el programa de residuos sólidos y de manejo especial, el programa de vigilancia ambiental, así como la propuesta de seguro o garantía referida en la condicionante 7; los estudios técnicos-económicos que respalden**

las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el proyecto referido en la condicionante 7; de igual forma se anexa la validación otorgada por la Secretaría con respecto al seguro referido en la condicionante 7; así como el **aviso de inicio del proyecto,** mismos documentos que se exhiben en CD y USB para optimizar recursos materiales y que fueron verificados por esta Autoridad, los cuales se encuentran estrechamente relacionados con los hechos circunstanciados en el acta de inspección PFPA/29.3/2C.27.5/0096-17 .

Aunado a lo anterior también presenta la autorización vigente en materia de impacto ambiental, otorgada por la Autoridad Federal Normativa Competente para el proyecto inspeccionado y que corresponde al proyecto inspeccionado, la manifestación de impacto ambiental que sirvió para obtención de la referida autorización, el o los informes relativos al cumplimiento de los términos y condicionantes establecidas en la autorización, el plano georreferenciado del sitio de ubicación de las obras y actividades, plano topográficos georreferenciado del sitio inspeccionado, el informe o memoria fotográfica de las condiciones originales del sitio inspeccionado antes del desarrollo de las obras y actividades observadas durante la visita de inspección de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete, en consecuencia de todo lo anteriormente expuesto no se desprenden violaciones a las disposiciones legales en materia de impacto ambiental, ya que esta autoridad advierte que se cuenta con la autorización vigente en materia de Impacto Ambiental para el proyecto inspeccionado, y que la inspeccionada ha observado lo establecido en dicho oficio de autorización de acuerdo a lo verificado y la documentación exhibida ante esta Autoridad, por lo que no se configuran infracciones en la materia que se verificó, 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.

En mérito de lo antes expuesto y fundado es procedente resolver como desde luego se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- En virtud de los razonamientos señalados en el **CONSIDERANDO III** de la presente resolución, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, **se ordena el cierre de las actuaciones** motivo del presente procedimiento administrativo; en consecuencia, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena se archive el presente expediente de manera definitiva como asunto totalmente concluido.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento al Lic. en su carácter de Apoderado Legal de

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

, que se dejan a salvo las facultades de inspección y vigilancia de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para realizar nueva visita de inspección y/o verificación según sea el caso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la legislación ambiental, Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones a fines a la materia.

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

TERCERO.- De igual forma se hace del conocimiento al Lic. en su carácter de Apoderado Legal de , 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 a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

CUARTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al Lic. en su carácter de Apoderado Legal de , que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta, en las oficinas de esta Delegación.

QUINTO.- 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 nueve de mayo del año dos mil dieciséis 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

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

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.

SEXTO.- Notifíquese personalmente o por correo certificado la presente resolución a la persona moral denominada

a través del Lic. en su carácter de Apoderado Legal o a sus autorizados los CC.

, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en la calle Estado de Quintana Roo, entregándole ejemplar del mismo con firma autógrafa para todos los efectos a que haya lugar, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 167 Bis fracción I de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

ASÍ LO PROVEYÓ Y FIRMA EL LIC. 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