**PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO**
**SUBDELEGACIÓN JURIDICA.**
**INSPECCIONADO:**
**EXP. ADMVO. NUM: PFPA/29.3/2C.27.5/0099-17.**
**RESOLUCION DE CIERRE No: 0073/2018.**
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.**

Fecha de Clasificación: 25-IV-2018
Unidad Administrativa: _PFPA/QROO
Reservado: 1 de 24 PÁGINAS
Periodo de Reserva: 4 AÑOS
Fundamento Legal: ARTÍCULO 110. FRACCIONES VII, IX y XI DE LA LFTAIP.
Ampliación del período de reserva: __
Confidencial:
Fundamento Legal:
Rúbrica del Titular de la Unidad: ___
Fecha de desclasificación:
Rúbrica y Cargo del Servidor público:

En la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil dieciocho, en el expediente administrativo número PFPA/29.3/2C.27.5/0099-17 abierto a nombre de la persona moral citada al rubro, se dicta la presente resolución que es del contenido literal siguiente:

## R E S U L T A N D O

**I.-** En fecha ocho de noviembre del año dos mil diecisiete, la Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió la orden de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/099-17, la cual fue dirigida a , a través de su Representante Legal o Apoderado Legal o Propietario o Encargado o Posible Responsable de las Obras, Trabajos y Actividades que se desarrollan en el proyecto denominado localizado en el Lote , Supermanzana , Manzana , de la Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo.

**II.-** En fecha ocho de noviembre del año 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.27.5/0099-17 en la cual que circunstanciaron todo lo observado en el lugar ordenado inspeccionar.

**III.-** El escrito recibido en fecha quince de noviembre del año dos mil diecisiete, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, signado por , en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada , mediante el cual señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en , Quintana Roo, C.P. , con e-mail: y por autorizados para tales efectos a los CC.

, así mismo realiza diversas manifestaciones y adjunta la siguiente documentación:

1. Copia simple cotejado con copia certificada de la póliza número 1875 de fecha siete de diciembre del año dos mil trece, pasado ante la Fe del Lic. Carlos González Barra, titular de la notaria publica número tres, mismo que protocoliza un acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la persona moral denominada
2. Copia simple cotejado con copia certificada del instrumento público número 14,618 de fecha diecinueve de febrero del año dos mil catorce pasado ante la Fe de la Lic. notaria auxiliar de la notaria publica número veinticinco del estado, mismo que protocoliza un Mandato General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que le otorga la persona

moral denominada al C.

3. Copia simple cotejado con copia certificada de la credencial para votar expedido por el Instituto Federal Electoral a favor del C.

4. Copia simple cotejado con copia certificada de la escritura pública número 7161, de fecha nueve de diciembre del año dos mil cuatro, pasado ante la Fe de la Lic. Nancy Peggy Magaña Tintore, titular de la notaria publica número veinticinco, mismo que protocoliza un contrato de transmisión de Propiedad.
5. Copia simple de la escritura pública número 12338 de fecha veintiséis de abril del año dos mil cuatro, pasado ante la Fe del Lic. Francisco I. Hugues Vélez, titulara de la notaria publica número doscientos doce, mismo que protocoliza un Poder General Limitado.
6. Copia simple de la escritura pública número 258 de fecha doce de mayo del año mil novecientos ochenta y seis, pasado ante la Fe del Lic. Ramiro Rodriguez Maclub, titular de la notaria publica número dos, mismo que protocoliza un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.
7. Copia simple de la escritura pública número 8047 de fecha once de julio del año dos mil dos, pasado ante la Fe del Lic. Ramiro Rodríguez Maclub, titular de la notaria publica número dos, mismo que protocoliza un acta de asamblea Ordinaria de Accionistas de la persona moral denominada

8. Copia simple cotejado con copia certificada de la escritura pública número 7162 de fecha nueve de diciembre del año dos mil cuatro, pasado ante la Fe del Lic. Nancy Peggy Magaña Tintore, titular de la notaria publica número veinticinco, mismo que protocoliza un contrato de Trasmisión de Propiedad que celebra como la parte Vendedora "Nacional Financiera" S.N. de crédito, Institución Banca de Desarrollo en el Fideicomiso "Fonatur" representada por el Sr. y como la parte compradora la persona moral denominada
9. Copia simple cotejado con copia certificada de la escritura pública número 7166 de fecha nueve de diciembre del año dos mil cuatro, pasado ante la Fe del Lic. Nancy Peggy Magaña Tintore, titular de la notaria publica número veinticinco, mismo que protocoliza un contrato de Trasmisión de Propiedad que celebra como la parte Vendedora "Nacional Financiera" S.N. de crédito, Institución Banca de Desarrollo en el Fideicomiso "Fonatur" representada por el Sr. y como la parte compradora la persona moral denominada
10. Copia simple cotejado con copia certificada de la escritura pública número

7281 de fecha veintidós de febrero del año dos mil cinco, pasado ante la Fe del Lic. Nancy Peggy Magaña Tintore, titular de la notaria publica número veinticinco, mismo que protocoliza un contrato de Trasmisión de Propiedad que celebra como la parte Vendedora "Nacional Financiera" S.N. de crédito, Institución Banca de Desarrollo en el Fideicomiso "Fonatur" representada por el Sr. y como la parte compradora la persona moral denominada

**11.** Copia simple del oficio número DCM/411 de fecha 03 de Febrero del año dos mil cinco, expedido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a través de la Dirección de Catastro, mediante el cual emite la prueba de fusión.

**12.** Copia simple de la escritura pública número 4058, de fecha once de enero de mil nuevecitos ochenta y cinco, pasado ante la Fe del Lic. Alfredo Serrano titular de la notaria publica número dos, mismo que protocoliza la constitución de la

**13.** Copia simple cotejado con original del oficio número SMEYDU/DCU/CUS/0019/2017 de fecha once de enero del año dos mil diecisiete, expedido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a través de la Secretaria Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano.

**14.** Copia simple cotejado con original de la bitácora número 23/MP-0096/11/16, suscrito por el C. en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada , con sello de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales

**15.** Copia simple cotejado con original de la licencia número 722296 de fecha diecinueve de junio del año dos mil diecisiete, expedido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

**16.** Copia simple cotejado con original del folio número 1650 de fecha veinticinco de abril del año dos mil diecisiete, expedido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a través de la Dirección Normativa de Obras Arquitectónicas y Civiles formato de Alineamiento y número oficial.

**17.** Copia simple cotejado con original de la bitácora número 23/MP-0096/11/16, suscrito por el C. en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada con sello de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha treinta y uno de julio del año dos mil diecisiete.

**18.** Copia simple cotejado con original de la bitácora número 23/MP-0096/11/16, suscrito por el C. , en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada

con sello de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha uno de agosto del año dos mil diecisiete.

**19.** Copia simple cotejado con original de la bitácora número 23/MP-0096/11/16, suscrito por el C. , en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada con sello de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha quince de septiembre del año dos mil diecisiete.

**20.** Copia simple de la fianza número 3400-00192-1 de fecha siete de julio del año dos mil diecisiete con un monto de $866, 852.17, expedido por la Afianzadora

**21.** Copia simple cotejado con original del oficio número 04/SGA/1019/17-03202 de fecha siete de julio del año dos mil diecisiete, expedido por la Secretaria de Medio ambiente y Recursos Naturales a través de la Subdelegación de Gestiones para la Protección Ambiental y Recursos Naturales a favor de la persona moral denominada

**22.** Copia simple cotejado con original del escrito de fecha siete de julio del año dos mil diecisiete, suscrito por el C. en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada , mediante el cual realiza el Aviso de Actividades.

**23.** Copia simple cotejado con original del oficio número DGE/DMRN/2078/2017 de fecha tres de Agosto del 2017, expedido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a través de la Dirección General de Ecología, a favor del C. , en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada

**IV.-** El escrito recibido en fecha veintinueve de Noviembre del año dos mil diecisiete, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, signado por el C. , en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada , mediante el cual señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Quintana Roo, C.P. 77500, con e-mail: y nombra para tales efectos a los CC. , así mismo realiza diversas manifestaciones y adjunta la siguiente documentación:

1. Copia simple cotejado con original del oficio número DGE/DMRN/2078/2017 de fecha tres de Agosto del 2017, expedido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a través de la Dirección General de Ecología a favor del C. en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada .

2. Copia simple cotejado con copia certificada del instrumento público número 14,618 de fecha diecinueve de febrero del año dos mil catorce pasado ante la Fe de la Lic. Karina Bringas Nostti, notaria auxiliar de la notaria publica número veinticinco del estado, mismo que protocoliza un Mandato General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que le otorga la persona moral denominada al C.

3. Copia simple cotejado con copia certificada de la credencial para votar expedido por el Instituto Federal Electoral a favor del C.

4. Copia simple de la póliza número 1875 de fecha siete de diciembre del año dos mil trece, pasado ante la Fe del Lic. Carlos González Barra, titular de la notaria publica número tres, mismo que protocoliza un acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la persona moral denominada

**V.-** El escrito recibido en fecha veintiséis de marzo del año dos mil dieciocho, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, signado por el C. , en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada , mediante el cual señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en , Municipio de Benito Juárez, Cancún, estado de Quintana Roo, con correo electrónico y nombra para tales efectos a los CC. , así mismo realiza diversas manifestaciones y adjunta la siguiente documentación:

1. Copia simple cotejado con copia certificada del instrumento público número 14,618 de fecha diecinueve de febrero del año dos mil catorce pasado ante la Fe de la Lic. Karina Bringas Nostti, notaria auxiliar de la notaria publica número veinticinco del estado, mismo que protocoliza un Mandato General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que le otorga la persona moral denominada al C.

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.-** La Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, es competente por razón de territorio y de materia, para conocer este asunto, y en consecuencia substanciar y resolver el procedimiento de inspección, esto de conformidad con lo establecido en los artículos 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 XXXI inciso a), 3, 19, 41, 42, 43 fracciones IV y VIII, 45 fracción V, 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) y 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; artículos 28 fracciones IX y X, 37 TER de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 5 incisos Q) y R) 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, así como la legalidad de la orden y acta de inspección, es momento de realizar el análisis de los hechos circunstanciados en el acta de inspección número PFPA/29.2/2C.27.5/0099-14 de fecha ocho de noviembre del año dos mil diecisiete, así como 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 la materia cuyo cumplimiento se ordenó verificar.

**III.**- Una vez precisado lo anterior, durante la diligencia de inspección que se analiza, se circunstanció en lo que nos interesa lo siguiente:

Continuando con la visita de inspección y una vez visto lo anterior y en apego a lo establecido en el rubro objeto y alcance de la Orden de Inspección **No. PFPA/29.3/2C.27.5/0099-17** de fecha ocho **(08) de Noviembre** (11) **de dos mil diecisiete (2017),** expedida por Ing. Ing. Patricio Rodolfo Vilchis Noriega, Encargado del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, de acuerdo al oficio de designación número PFPA/1/4C.26.1/869/17 de fecha 13 de septiembre de 2017, expedido por el Procurador Federal de Protección al Ambiente, Dr. Guillermo Javier Haro Bélchez, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2 fracción XXXI, inciso a), 41, 42, 45 fracción XXXVII y 68 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en uso de las facultades y atribuciones que me confieren competencia en el Territorio de la Entidad Federativa antes mencionada, **por medio de la cual se ordena realizar visita de inspección a:**

*..." verificar que la persona moral denominada a través de su representante legal o apoderado legal o propietario o encargado o posible responsable de las obras, trabajos y actividades que se desarrollan en el proyecto denominado , localizado en el*

*Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo, cuente con autorización vigente en materia de impacto ambiental, otorgada por autoridad federal normativa competente para llevar a cabo dichas obras y actividades, asimismo se verificará el cumplimiento de las disposiciones, términos y condicionantes previstas en la autorización que en su caso, le haya sido otorgada, de igual manera, se verificará que se estén implementando las medidas adecuadas de prevención o mitigación o compensación aplicables a los impactos ambientales ocasionados por las obras y actividades antes referidas., ..."*

**Para lo cual, C. , quien en relación con el lugar inspeccionado tiene el carácter de ser el Gerente de Proyecto y persona encargada y autorizada para recibir la presente diligencia por parte de promovente del proyecto denominado** , al solicitarle la autorización en materia de Impacto Ambiental de las construcciones, obras e instalaciones referidas dentro del cuerpo de la presente acta de inspección, exhibe y entrega en formato digital pdf el **Oficio No. 04/SGA/1019/17 03202 de fecha 07 de Julio de 2017 emitido por la Delegación en el estado de Quintana Roo de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, en el que se autoriza de manera condicionada, debiéndose sujetarle a los siguientes TERMINOS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, en sus CONDICIONANTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DECIMO TERCERO, DECIMO CUARTO, DECIMO QUINTO, DECIMO SEXTO y DECIMO SEPTIMO; los cuales se transcriben tal y como se mencionan en el oficio resolutivo, siendo estas las siguientes:

*RESUELVE:*

*PRIMERO - Con fundamento en lo dispuesto por el **artículo 35, fracción II** de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** publicada el 28 de enero de 1988 en el Diario Oficial de la Federación; 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 con pretendida ubicación en el , Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; por los motivos que se señalan en el **Considerando XI, incisos A), B), C), D) y E).***

*La autorización en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de la construcción y operación de un **desarrollo turístico hotelero,** que contempla lo siguiente:*

*Un edificio principal en forma de "T", que albergará 450 habitaciones (que incluye una suite); y contará con planta baja, 14 niveles superiores y dos sótanos; alcanzando una altura máxima de 52.10 metros contados a partir de la planta baja. Así mismo, contempla como obras exteriores, un restaurante denominado "Restaurante Grill"; áreas verdes, albercas, andadores, estacionamientos y una cancha de usos múltiples.*

*A continuación se presenta la superficie ocupada por uso de suelo y concepto de obra del **proyecto.***

| Uso de suelo | Concepto | Superficie (m²) |
|---|---|---|
| Playa | Playa | 1,231.61 |
| | Albercas y jacuzzis | 968.14 |
| | Muro de contención | 125.38 |
| Obras | Bar con alberca | 75.05 |
| | Cancha de usos múltiples | 260.65 |
| | Caseta de acceso | 18.23 |
| | [illegible] | [illegible] |
| | Edificio principal | 4,965.26 |
| | Estacionamiento | 1,189.99 |
| | [illegible] | [illegible] |
| | Gazebo de podas | 22.79 |
| | [illegible] | [illegible] |
| | Módulo de toallas | 32.01 |
| | [illegible] | [illegible] |
| | Techado exterior no permanente | [illegible] |
| | Muro exterior | 135.20 |
| | Superficie total predio | 10,069.28 |

*Las obras que se autorizan en los distintos niveles contemplados para el **proyecto** (tanto obras interiores como exteriores), se encuentran descritas en la **MIA-P** y su correspondiente información adicional.*

*En la siguiente tabla se presentan las coordenadas (proyectadas en unidades UTM, referidas al Datum WGS84, Zona 16Q Norte), de los vértices que conforman el polígono del predio, donde será desarrollado el **proyecto.***

Al momento de la presente visita de inspección al proyecto denominado actualmente se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto , lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad; y con respecto a las obras, trabajos y actividades observadas al momento de la diligencia, están han sido referidas en las hojas de la 24 a la 34 de la presente acta de inspección.

*SEGUNDO.- La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **1 año (12 meses)** para la preparación del sitio, **10 años** para la construcción y **50 años** para la etapa de operación y mantenimiento. Dichos plazos entraran en vigor, al dia siguiente de la recepción el presente resolutivo.*

Al momento de la presente visita de inspección al proyecto denominado , actualmente se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto , lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad, y se encuentra vigente.

*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 las demás autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el **proyecto.***

*Por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, así mismo esta autorización **no ampara el cambio de uso del suelo en terrenos forestales** 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 la propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.*

La promovente está consciente del alcance de este término y en su caso pretende tramitar las autorizaciones que correspondan ante las autoridades competentes para la ejecución de las obras, trabajos y actividades del proyecto inspeccionado.

*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 la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto,** deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo lo dispuesto en el Término siguiente.*

El visitado al momento de la presente diligencia exhibe en original y hace entrega en formato digital el Oficio No. 04/SGA/1019/17 03202 de fecha 07 de Julio de 2017 emitido por la Delegación en el estado de Quintana Roo de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el promovente informa que del alcance de este término se da por enterado de esta disposición, toda vez que se realizaron los tramites, permisos, licencias ante las autoridades correspondientes apegándose a lo establecido en esta condición; ya que el proyecto visitado actualmente se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto , lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad, mismas que han sido referidas en el TÉRMINO PRIMERO que se verifica en la presente diligencia de inspección.

*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 el artículo 28 del Reglamento de la* ***LGEEPA*** *en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los limites y condiciones establecidos en las disposiciones juridicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, asi 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.*

**El visitado manifiesta de viva voz que no se tienen contemplado ningún tipo de infraestructura que no estén autorizadas en el Oficio No. 04/SGA/1019/17 03202 de fecha 07 de Julio de 2017 emitido por la Delegación en el estado de Quintana Roo de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que el promovente del proyecto se da por enterado de este término y con respecto a las obras, trabajos y actividades observadas al momento de la diligencia, están han sido referidas en el apartado de hechos y omisiones del cuerpo de la presente acta de inspección.**

*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.*

**El presente TÉRMINO se considera del conocimiento del visitado para su cabal cumplimiento, quien a dicho del visitado por el momento no tiene contemplado desistir de realizar las construcciones, obras y actividades autorizadas.**

***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 Secretaria emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del* ***Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental*** *que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras y actividades autorizadas del* ***proyecto,*** *estarán sujetas a la descripción contenida en la* ***MIA-P,*** *información adicional, asi 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 limites 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 Secretaria podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la* ***promovente*** *para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que la* ***promovente*** *deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación, que propuso en la* ***MIA-P*** *del* ***proyecto.*** *asi como las que se encuentran señaladas en la presente resolución.*

**Al momento de la presente visita de inspección al proyecto denominado , actualmente se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad, asimismo, entrega archivo digital de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular proyecto denominado emitida a favor de la persona moral denominada , sin fecha; para verificar el cumplimiento de las siguientes medidas en la etapa de preparación de sitio:**

VI.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Los impactos que generaría el desarrollo del presente proyecto se describieron en al capítulo anterior, con base en lo anterior es necesario definir medidas de mitigación que permitan la prevención, mitigación o compensación de los impactos ambientales que pudieran generarse.

Al momento de la presente visita de inspección el proyecto se encuentra en ETAPA DE PREPARACIÓN DE SITIO.

| ESTRATEGIA PARA LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS EN EL CAPÍTULO 6 DE LA MIA-R DEL PROYECTO | | |
|---|---|---|
| **MEDIDA** | **DESCRIPCIÓN** | **OBSERVACIONES DURANTE EL RECORRIDO DE CAMPO** |
| Prevención | Los vehículos automotores que usen gasolina y diésel como combustible, se someterán a verificación periódica (anual) que será registrada en una bitácora vehicular. Dicha verificación se realizará en centros de verificación autorizados por la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo. | En cuanto a esta medida en el recorrido de campo no se observó los vehículos automotores que usen gasolina y diésel como combustión. |
| | Para el caso de la generación de residuos peligrosos en la obra, tales como tierras contaminadas con aceites lubricantes o hidráulicos de maquinarias y equipos de transporte, así como trapos y recipientes impregnados con los mismos, se establecerá un almacén temporal, diseñado de acuerdo con las especificaciones del Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos.<br>Estar localizadas en sitios cuya altura sea, como mínimo, el resultado de aplicar un factor de seguridad de 1.5; al nivel de agua alcanzado en la mayor tormenta registrada en la zona,<br>Los pisos deben ser lisos y de material impermeable en la zona donde se guarden los residuos, y de material antiderrapante en los pasillos. Estos deben ser resistentes a los residuos peligrosos almacenados;<br>En los casos de áreas abiertas no techadas, no deberán almacenarse residuos peligrosos a granel, cuando éstos produzcan lixiviados, y | El proyecto denominado , actualmente se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad. |

| | | |
|---|---|---|
| | En los casos de áreas no techadas, los residuos peligrosos deben estar cubiertos con algún material impermeable para evitar su dispersión por viento.<br><br>En caso de incompatibilidad de los residuos peligrosos se deberán tomar las medidas necesarias para evitar que se mezclen entre sí o con otros materiales.<br>Este almacén contará con muros de block y losa de concreto, estará debidamente señalizado y se establecerán medidas de seguridad internas. Este almacén se habilitará cerca del almacén de materiales para su adecuada supervisión y control del acceso y manejo de residuos. Se contratará una empresa especializada y debidamente autorizada para la disposición final de los residuos peligrosos.<br>El almacenamiento temporal de residuos peligrosos, no podrá exceder de 6 meses (Artículo 84 del RLGPGIR), posteriormente se procederá al sitio de disposición final por parte de una empresa autorizada en la materia por la SEMARNTAT.<br>Para los residuos líquidos será necesario infraestructura sanitaria disponible para el tratamiento de aguas negras y jabonosas (descrito anteriormente). | |
| | Se instalarán letrinas portátiles a razón de una por cada 25 trabajadores. Dichas letrinas serán vaciadas y sanitizadas 3 veces por semana. El agua y residuos sanitarios resultantes, serán conducidos a una planta de tratamiento de aguas residuales para su tratamiento correspondiente. El vaciado y recolección del agua residual serán realizados por una empresa especialista en la materia. | Durante la visita de inspección se observó un sanitario portátil de color verde y estas de manera general se observan en buen estado. Así mismo el visitado manifestó que el sanitario es rentada por una empresa externa. |
| | | |
| | Se llevará a cabo un programa de capacitación será temática, siguiendo el siguiente contenido.<br><br>• Prevención y gestión de residuos<br>• Cuidado del agua<br>• Contaminación del suelo | El proyecto denominado actualmente se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad.<br><br>Asimismo, el visitado entrega impresiones a color del Programa de Concientización y Capacitacion, mismo que se anexa al expediente administrativo señalado al rubro. |

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE QUINTANA ROO

2. *A efecto de lo anterior, la **promovente** deberá presentar ante esta Delegación Federal; así como a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente para su seguimiento, en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, un **Programa de Calendarización para el cumplimiento de los Términos y Condicionantes** de la presente resolución.*

**Al momento de la presente visita de inspección el visitado entrega impresión a color del escrito sin fecha en el cual da a conocer a la Lic. Carolina García Cañón, la entonces Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo el cumplimiento del Programa de Calendarización para el cumplimiento de los Términos y Condicionantes, el cual presenta sello de acuse de recibido por parte de esta Procuraduría el día 01 de Agosto del 2017, archivo digital en formato Excel denominado 20171020 HGS Programa para permisos y la constancia de recepción No. 23DEZ-09305/1707 de fecha 31 de Julio de 2017 que refiere al cumplimiento de las condicionante 2 del termino séptimo de la resolución 04/SGA/1019/17 del proyecto**

3. De conformidad con lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo de la **LGEEPA** y 57, fracción I, 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 **promoverte** en la ***MIA-P,*** en el sitio del **proyecto** se reporta la presencia de la iguana rayada (Ctenosaura similis), *la cual se encuentra catalogada en la categoría de especie amenazada; aunado a que la zona de playa es área de anidación de tortugas marinas, las cuales se encuentran registradas en la categoría de especies en peligro de extinción, conforme a los listados de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010;** y de acuerdo con 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; la **promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal la propuesta de garantía debidamente justificada conforme al siguiente procedimiento.*

- *Deberá definir el tipo y monto de 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 de la garantía por esta Delegación Federal, deberá ser implementada a través de la contratación del instrumento de garantía, o en su caso, de la póliza emitida por una afianzadora, la cual deberá estar a nombre de la Tesorería de 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 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 las garantías 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.***

El visitado al momento de la presente diligencia exhibe en original y hace entrega en formato digital el Oficio No. 04/SGA/1778/17 03621 de fecha 07 de Agosto de 2017 emitido por la Delegación en el estado de Quintana Roo de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual refiere lo siguiente en la página 2 de 3:

[illegible] condicionantes establecidas en el oficio [illegible] antes referido, y no tiene objeción [illegible] $8,624,598.56 (Ocho Millones Seiscientos Veinticuatro Mil Quinientos Noventa y Ocho Pesos 56/100 M.N.) para las etapas de preparación del sitio y construcción conforme se indica a continuación, el cual será [illegible] realización del proyecto:

| [illegible] | [illegible] |
|---|---|
| 1 | [illegible] |
| 2 | [illegible] |
| 3 | [illegible] |
| 4 | [illegible] |
| 5 | $1,012,572.17 |
| 6 | [illegible] |
| 7 | [illegible] |
| 8 | $657,189.57 |
| 9 | $606,090.92 |
| 10 | [illegible] |
| 11 | [illegible] |
| TOTAL | $8,624,598.56 |

Así como hace entrega en formato digital la póliza de fianza No. 3400-00192-1 de fecha 07 de Julio de 2017 Fiado:

**4.** *Deberá ajustar las superficies de los andadores y áreas verdes correspondientes a la faja de restricción a que se refiere el inciso b) de la fracción III del articulo 40, a una superficie de 1660.7 m2 de áreas verdes.*

*Respecto a la faja de restricción a que se refiere el inciso a) de la fracción III del artículo 40, deberá ajustar las superficies de los andadores y áreas verdes a una superficie de 1334.50 m2 de áreas verdes, correspondientes al 50% conforme lo establece el **PDU-CPC**.*

*Lo anterior deberá ser presentado acompañado de un plano debidamente georreferenciado (coordenadas en UTM, Datum WGS84, Zona 16Q Norte), impreso y en formato electrónico, en el que se muestren claramente dichos ajustes.*

Al momento de la presente visita de inspección al proyecto denominado , actualmente se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad.

**5.** *Deberá sujetarse a las restricciones frontales y laterales, establecidas en el **PDU-CPC**, sin menoscabo de lo determinado por la autoridad competente, respecto al articulo 96 del **PDU- CPC**.*

Al momento de la presente visita de inspección al proyecto denominado actualmente se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto , lo

anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad.

6. *El muro de contención que se pretende construir en colindancia con la zona de playa, sólo podrá ser desplantado con una altura máxima de 1.5 metros y deberá cubrirse con piedra caliza de la región, acorde a lo establecido en el* artículo *39, fracción I del PDU-CPC.*

Al momento de la presente visita de inspección al proyecto denominado actualmente se encuentra al 006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad.

7. *Deberá presentar en un plazo no mayor de* ***30 días*** *a partir del día siguiente a la notificación del presente oficio, el listado de especies nativas y no nativas que se consideren introducir; así como el número de individuos por especie respetando una proporción de 3:1, es decir, tres plantas nativas por cada planta no nativa que se establezca; a fin de compensar la pérdida de la cobertura vegetal por el desarrollo del proyecto.*

Al momento de la presente visita de inspección el visitado entrega copia simple de la constancia de recepción No. 23DEZ-09695/1708 de fecha 22 de Agosto de 2017 que refiere al cumplimiento de las condicionantes 7 y 9 del termino séptimo de la resolución 04/SGA/1019/17 del proyecto Gran Solaris Hotel y la impresión del listado de especies nativas y no nativas.

8. *El* ***Programa de Rescate de fauna*** *anexado a la* ***MIA-P,*** *deberá complementarse con lo siguiente:*

a) *Acciones de monitoreo y seguimiento que se realizará sobre las especies que sean reubicadas, con especial énfasis en la especie* Ctenosaura similis *(iguana rayada).*

b) *Acciones que permitan asegurar el 100% de sobrevivencia de las especies rescatadas, las cuales deberán ser medibles, cuantificables o comprobables.*

c) *Indicadores de éxito que permitan mediar o determinar la eficiencia de dichas acciones de rescate propuestas.*

d) *Sitio donde serán liberados los ejemplares que sean rescatados.*

*Dicha información deberá considerarse en los informes presentados de acuerdo a lo establecido en el Término Octavo.*

Al momento de la presente visita de inspección el visitado entrega archivo digital del Programa de Rescate de fauna.

9. *En un plazo de* ***30 días hábiles*** *contados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, deberá presentar un* ***Programa de composteo de residuos vegetales,*** *a ejecutarse en la etapa operativa del* ***proyecto;*** *mismo que deberá incluir, de manera enunciativa pero no limitativa, lo siguiente:*

*a) Objetivos y alcances del programa*
*b) Acciones a realizarse para la producción de composta.*
*c) Residuos que se utilizarán para su producción.*
*d) Indicar el volumen mensual de composta que se espera producir.*
*e) Uso o disposición final del producto obtenido.*

Al momento de la presente visita de inspección el visitado entrega copia simple de la constancia de recepción No. 23DEZ-09695/1708 de fecha 22 de Agosto de 2017 que refiere al cumplimiento de las condicionantes 7 y 9 del termino séptimo de la resolución 04/SGA/1019/17 del proyecto y la impresión del programa de composteo de residuos vegetales.

**10.** *Dado que la playa colindante al sitio del* ***proyecto*** *constituye un hábitat de anidación de tortugas marinas, la* ***promovente*** *deberá realizar lo siguiente:*

- *Evitar la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.*
- *Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.*
- *Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.*
- *Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.*

*a) Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:*
*b) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.*
*c) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.*

- *Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal doméstico que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.*

**Al momento de la presente visita de inspección al proyecto denominado , actualmente se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad; con respecto a la observado con el corral de las tortugas marinas el cual se encuentra dentro del predio inspeccionado están han sido referido en las hojas de la 26 a la 29 del cuerpo de la presente acta de inspección.**

**11.** *En el caso de pretender el cese del* ***proyecto,*** *deberá presentar previamente ante esta Secretaría un* ***Programa de Abandono del Sitio,*** *en el cual se detalle la manera en que se realizarán las labores de*

*deshechos vegetales.*

- *Verter cualquier objeto, residuos sólidos, líquidos o sustancias químicas al suelo.*
- *La instalación de servicios de energía eléctrica, datos, internet, telefonía, cable, etc. que no sea subterránea.*
- *Utilizar variedades de coco (Cocos* nucífera*), que no sean resistentes a la enfermedad conocida como "amarillamiento letal del cocotero".*

**Al momento de la presente visita de inspección al proyecto denominado , actualmente se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad, y la promovente está consciente del alcance de esta condicionante.**

*OCTAVO.- La promovente* ***deberá presentar a la*** *Procuraduría Federal de Protección al Ambiente CPROFEPA),* ***informes de cumplimiento de los*** *Términos y Condicionantes* ***del*** *presente resolutivo y de las medidas que propuso en la* ***MIA-P.*** *Los informes citados deberán ser presentados en forma semestral durante la etapa de preparación del sitio y construcción; y en forma 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. El primer informe será presentado seis meses después de haber recibido el presente resolutivo, se hayan iniciado o no las actividades que se autorizan. Una copia de estos informes, con acuse de la* ***PROFEPA,*** *deberá ser presentada en esta Delegación Federal en el estado de Quintana Roo.*

**Al momento de la presente visita de inspección al proyecto denominado , cuanta con el Oficio No. 04/SGA/1019/17 03202 de fecha 07 de Julio de 2017 emitido por la Delegación en el estado de Quintana Roo de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales actualmente de autorización, y actualmente el proyecto se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto , lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad, y la promovente está consciente del alcance de este Termino.**

*NOVENO.- La **promovente** deberá dar aviso a esta Delegación Federal del inicio y conclusión del **proyecto,** conforme a 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 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 visitado entrega escrito de fecha 07 de Julio de 2017, cuyo asunto refiere: "Aviso de inicio de actividades", emitido por el C. en su carácter de Representante Legal de el cual presenta los sellos de acuse de recibido por parte de la Semarnat y de la Profepa ambos de fecha 08 de Noviembre del año en curso, en este mismo acto el visitado entrega archivo digital en formato pdf del escrito en comento.**

*DECIMO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental,** la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad del **proyecto,** por lo que esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra, deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando 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 Secretaria, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **promovente** en el presente resolutivo.*

**De acuerdo a la naturaleza del presente Termino, este se considera de observancia y cabal cumplimiento para el visitado, manifestando que el promovente es el titular de los derechos y obligaciones consignado en la presente autorización que se verifica y en caso de que realice algún cambio de la titularidad de la presente, lo comunicara por escrito ante la autoridad correspondiente.**

*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** e información adicional.*

*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 Secretaria 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 promovente informa que no se tiene contemplado el desistimiento de las obras y actividades autorizadas mediante los Oficios de autorización número el Oficio No. 04/SGA/1019/17 03202 de fecha 07 de Julio de 2017 emitido por la Delegación en el estado de Quintana Roo de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que sigue siendo la persona moral denominada , promovente del proyecto denominado , es el único responsable de cualquier ilícito por lo que no se tiene contemplado afectaciones.**

alteraciones, a los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos, por lo que esta consiente de este Termino.

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

Se hace mención que personal adscrito a inspección de la PROFEPA de la Subdelegación de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, realiza la presente visita de inspección a partir del día 08 de Noviembre del año en curso, en el proyecto denominado , verificándose cada uno de los Términos y Condicionantes apartado de RESUELVE términos y condiciones del Oficio 04/SGA/1019/17 03202 de fecha 07 de Julio de 2017.

*DÉCIMO TERCERO.- La **promovente** deberá mantener en el sitio del **proyecto**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P** e información adicional, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.*

El visitado al momento de la presente diligencia exhibe original y hace en entrega en formato digital la Manifestación de Impacto ambiental particular, así como sus respectivas modificaciones a la misma del del proyecto denominado el cual fue evaluado para obtener la correspondiente autorización que emite la autoridad federal normativa competente.

*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.*

El visitado al momento de la presente diligencia exhibe en original y hace entrega en formato digital el Oficio No. 04/SGA/1019/17 03202 de fecha 07 de Julio de 2017 emitido por la Delegación en el estado de Quintana Roo de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el promovente informa que del alcance de este término se da por enterado de esta disposición, toda vez que se realizaron los tramites, permisos, licencias ante las autoridades correspondientes apegándose a lo establecido en esta condición; ya que el proyecto visitado actualmente se encuentra al .006% de avance según lo manifestado por el visitado, ya que se encuentran realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el proyecto lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual, misma que tiene más de 10 años de antigüedad, mismas que han sido referidas en el TÉRMINO PRIMERO que se verifica en la presente diligencia de inspección.

*DECIMO 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 visitado manifiesta que con relación a este término se da por enterado, y apegándose a lo autorizado por la autoridad federal normativa competente.

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

**El visitado manifiesta que con relación a este término se da por enterado, y apegándose a lo autorizado por la autoridad federal normativa competente.**

Asimismo, con fundamento en el artículo 164 Párrafo Segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se le requiere a la visitada para que dentro del término de cinco días hábiles a partir del cierre de esta acta, presente la documentación que a continuación se indica, y con fundamento en los artículos 15, 15 A fracción II y 17 A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la documentación deberá ser presentada mediante un escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones, así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual, se imprimirá su huella digital, asimismo, el promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad, así como los que en cada caso sean requeridos en los ordenamientos respectivos; esta documentación deberá presentarse en original o en copia certificada y éstos deberán acompañarse de copia simple, para cotejo, caso en el que se regresará al interesado el documento cotejado:

**Al momento de la presente visita de inspección el visitado exhibió los originales y entrego copia simple, impresiones a color y archivos digitales en formato pdf de todos los documentales requeridos, mismos que ya fueron referidos en el cuerpo de la presente acta de inspección.**

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:

**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.

**IV.-**Una vez precisado lo anterior, se procede a realizar el análisis a lo circunstanciado en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0099-17 de fecha ocho de noviembre del año dos mil diecisiete, misma acta en la que se establece que al constituirse los inspectores adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el

Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo, constataron que el sitio inspeccionado se encuentra al 006%, ya que se encontraban realizando el inicio de los trabajos de sustitución del cercado perimetral del predio donde se desarrollara el provecto Gran Solaris Cancún, lo anterior debido al mal estado que guarda el cercado actual mismo que tiene más de 10 años de antigüedad, por consiguiente el visitado durante la diligencia de inspección manifestó que contaba con el oficio número 04/SGA/1019/17-03202 de fecha siete de Julio del año dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo, a través de la Subdelegación de Gestión para la protección ambiental y Recursos Naturales, en el cual se Autoriza de manera condicionada el desarrollo del proyecto denominado promovido por el C. en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada con pretendida ubicación en el , municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; en seguimiento de lo anterior, los inspectores federales se abocaron al análisis del oficio de referencia en el cual se autoriza de manera condicionada los Términos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto. Quinto, Sexto, Séptimo, En Sus Condicionantes 1,2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Y 13 Octavo. Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Decima Tercero, Décimo Cuarto, Décimo Quinto, Décimo Sexto Y Décimo Séptimo, contenidos en el oficio número 04/SGA/1019/17-03202 de fecha siete de Julio del año dos mil diecisiete, por lo antes referido con anterioridad, no se advierte que la persona moral inspeccionada este incumplimiento lo señalado en el referido oficio; ya que se reitera durante la visita inspección, no se detectaron irregularidades en la materia que se verificó dado que el proyecto se encuentra en etapa de preparación de sitio, realizando únicamente trabajos de sustitución del cercado perimetral, el cual delimitará la superficie de 18,765.87 $m^2$ correspondiente al total del predio, con un avance del .006%, de la obra, por lo que al no existir irregularidades que constituyan infracciones a legislación ambiental en materia de impacto ambiental que puedan ser sancionadas por esta Autoridad administrativa, resulta procedente con fundamento en lo dispuesto en el artículo 57 fracción I, y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, ordenar el cierre de las actuaciones que generaron el procedimiento administrativo que nos ocupa, resultando en consecuencia innecesario valorar las pruebas documentales que adjunta en sus escritos de comparecencia el C. , en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada ya que en nada variarían el sentido de la resolución que se emite, glosándose a las constancias existentes en autos únicamente para que obren conforme a derecho correspondan.

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.-** Se tienen por recibidos los escritos señalados en los puntos II, IV y V del apartado de RESU LTANDO de que consta la presente resolución, suscritos por el C. , en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada el cual se glosa a las constancias existentes en autos para que obren conforme a derecho correspondan.

**SEGUNDO.-**Ahora bien, toda vez que el C. en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada , exhibe para acreditar dicha personalidad la documental pública consistente en copia simple cotejado con copia certificada del instrumento público número 14,618 de fecha diecinueve de febrero del año dos mil catorce pasado ante la Fe de la Lic. Karina Bringas Nostti, notaria auxiliar de la notaria publica número veinticinco del estado, mismo que protocoliza un Mandato General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que le otorga la persona moral denominada al C. , misma que se valora en términos de lo dispuesto en el numeral 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 93 fracción II, 202 y 207 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, acreditándose con la misma el carácter de Apoderado Legal de la persona moral inspeccionada toda vez que se observó lo dispuesto en el numeral 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**TERCERO.-** Así mismo con fundamento en lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria, se tiene como domicilio para oír y recibir notificaciones en el ubicado en , Municipio de Benito Juárez, Cancún, estado de Quintana Roo, con correo electrónico y por autorizados para tales efectos a los CC.

**CUARTO.-** Que del acta de inspección PFPA/29.3/2C.27.5/0099-17 de fecha ocho de noviembre del año dos mil diecisiete, no se desprenden irregularidades que sancionar sino por el contrario se observó el cumplimiento de la normatividad ambiental cuyo cumplimiento se verificó en materia de impacto ambiental, por lo que con fundamento en el artículo 57 fracción I y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina el cierre de las actuaciones que generaron la visita de inspección antes citada.

**QUINTO.-** Se hace del conocimiento a la persona moral denominada , a través de su Apoderado Legal el C. , 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.

**SEXTO.-**De igual forma se hace del conocimiento a la persona moral denominada , a través de su Apoderado Legal el C. , 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.

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

**OCTAVO.-** 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 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.

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente o por correo certificado la presente resolución a la persona moral denominada , a través de su Apoderado Legal el C. o a sus autorizados los CC.

, en el domicilio ubicado en

Municipio de Benito Juárez, Cancún, estado de Quintana Roo, entregándole un ejemplar con firma autógrafa del mismo para los efectos legales a que haya lugar lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 167 bis fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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/ATCN