

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION N0: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

Fecha de Clasificación: 15-I-2019.  
Unidad Administrativa: PFFPA/OROQ  
Reservado: 1-172 PAGINAS  
Periodo de Reserva: 5 AÑOS  
Fundamento Legal: ART. 110 FRACC. VIII  
Y IX LFTAIP.  
Ampliación del período de reserva: \_  
Confidencial: \_\_\_\_\_  
Fundamento Legal: Rúbrica del Titular  
de la Unidad: \_\_\_\_\_  
Subdelegado Jurídico \_\_\_\_\_  
Fecha de desclasificación: \_\_\_\_\_  
Rúbrica y Cargo del Servidor público:  
\_\_\_\_\_

En la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a los quince días del mes de enero del año dos mil diecinueve, en el expediente administrativo número PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18 abierto a nombre la persona moral citada al rubro, se dicta el presente acuerdo que es del contenido literal siguiente:

**RESULTANDOS**

**I.-** En fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, se emitió la orden de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18 dirigida a Zebra Hotel Operadora S. de R. L. de C.V. a través de su Representante o Apoderado Legal o Propietario o Encargado o Posible responsable de las construcciones, obras, instalaciones y actividades que se desarrollan en el proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

**II.-** En fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, 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 PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18, en la cual se circunstanciaron hechos y omisiones probablemente constitutivos de infracción a la legislación ambiental aplicable a la materia que se trata.

**III.-** En fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho, se emitió el acuerdo de emplazamiento número 0516/2018 por medio del cual se instaura formal procedimiento administrativo a la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S.DE R.L DE C.V., otorgándole el termino de quince días hábiles para que ofreciera pruebas y realizara las argumentaciones que estimare pertinentes.

**IV.-** El acuerdo de trámite número 0517/2018 de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho, por medio del cual se previno al C. PAULINO ROMERO OSORIO en su pretendido carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S.DE R.L DE C.V., para que acreditara la personalidad con la que compareció al procedimiento, esto en el plazo de cinco días hábiles, mismo acuerdo que le fue notificado en fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho.

**V.-** El escrito recibido en fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, ante esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo, signado por el C. PAULINO ROMERO OSORIO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

mediante el cual señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el despacho ubicado en la Avenida 40, manzana 24, lote 12, número 341, colonia Gonzalo Guerrero, en Playa del Carmen, Quintana Roo, autorizando para oír y recibirlas a los CC. Elsy Patricia Pat Pérez y/o Omar Ayala Figueroa, así como la documental pública consistente en la escritura pública número trescientos treinta y tres volumen segundo tomo A, de fecha dos de noviembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. José Alfredo Asunción Martín Villanueva, titular de la Notaría Pública, número Cuarenta y Ocho del estado, con residencia en esta Ciudad, Estado de Quintana Roo, mediante la cual se constituye como Sociedad la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., y se designan como apoderados a los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN Y BRENDON PAUL LEACH.

**VI.-**El acuerdo de alegatos de fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho, por medio del cual se pone a disposición de la inspeccionada las constancias que integran el procedimiento administrativo en que se actúa para que en el plazo de tres días hábiles presente sus alegatos por escrito, el cual se notificó mediante rotulón fijado en lugar visible de esta Delegación, el día catorce de diciembre de dos mil dieciocho.

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

### CONSIDERANDO

**I.-** El Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, es competente por razón de territorio y de materia, para conocer este asunto, y en consecuencia substanciar y resolver el procedimiento de inspección, esto de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos artículos 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 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, 46 fracción XIX, 68 fracciones VIII, IX, X, XI, XII y último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente; así como el artículo PRIMERO incisos b) y d) párrafo segundo numeral 22, y artículo SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la zona metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de febrero de 2013; artículo 28 fracción IX y X, 37 TER de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículos 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 1, 2 fracción

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

III y VIII, 3 fracción I y III, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26 y 39 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

II.- Habiendo establecido de manera fundada y motivada los elementos que permiten establecer la competencia del Delegado, 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. Con fundamento en el artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, esta autoridad se aboca solo al estudio de las constancias que integran el expediente en que se actúa, que tienen relación directa con el fondo del asunto que se resuelve:

En ese tenor, se tiene que en el acta de inspección citada en el RESULTANDO II de la presente resolución, el personal actuante circunstanció hechos u omisiones constitutivos de infracción, mismas por las cuales se instauró formal procedimiento administrativo a la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., mediante acuerdo de emplazamiento número 0516/2018 emitido en fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho, por los siguientes supuestos de infracción:

**UNICO.-** Posible infracción a lo establecido en el artículo 28 fracción IX y X, 37 TÉR, 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, por no acreditar ante esta Autoridad, contar con la autorización o exención en Materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo las obras, construcciones, instalaciones y actividades de relleno realizadas en el lugar del proyecto de hombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, los cuales se encuentran caracterizados por los ecosistemas de duna costera con presencia de matorral costero y ecotono con presencia de vegetación de matorral costero y humedal costero con presencia de manglar la cual se encuentran catalogada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 sobre Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión,

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, bajo la categoría de amenazadas, observándose que el predio inspeccionado cuenta con dos polígonos, **ya que se encuentra dividido o fragmentado por la vialidad que conduce de la Localidad de Tulum a la Localidad de Punta Allen**, como se logra observar en las siguientes fotografías:



- **El polígono 1** cuenta con una superficie total aproximada de **6, 309.8681 m<sup>2</sup> (seis mil trescientos nueve punto ocho mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados)**, dentro de la cual se observaron las obras, construcciones e instalaciones siguientes:

**1.-Siete palapas tipo sombrillas**, construidas de estructura de madera dura de la región sin piso, techo de zacate, **las cuales ocupan una superficie total de 34.3612 m<sup>2</sup>** (treinta y cuatro punto tres mil seiscientos doce metros cuadrados); **como se observa en la siguiente fotografía:**



**2.-Dieciséis asoleaderos cuadrados**, construidos de estructura de madera dura de la región sin piso, techo de zacate, los cuales **ocupan una superficie total de 100.00 m<sup>2</sup>** (cien metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**3.-Área de camas**, las cuales ocupan una **superficie total de 147.52 m<sup>2</sup>** (ciento cuarenta y siete punto cincuenta y dos metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



**4.-Área de recepción**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región, piso de cemento y techo de zacate, un andador de piedra y losa la cual **ocupa una superficie total de 35.0604 m<sup>2</sup>** (treinta y cinco punto seiscientos cuatro metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



Handwritten signature and initials in blue ink.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

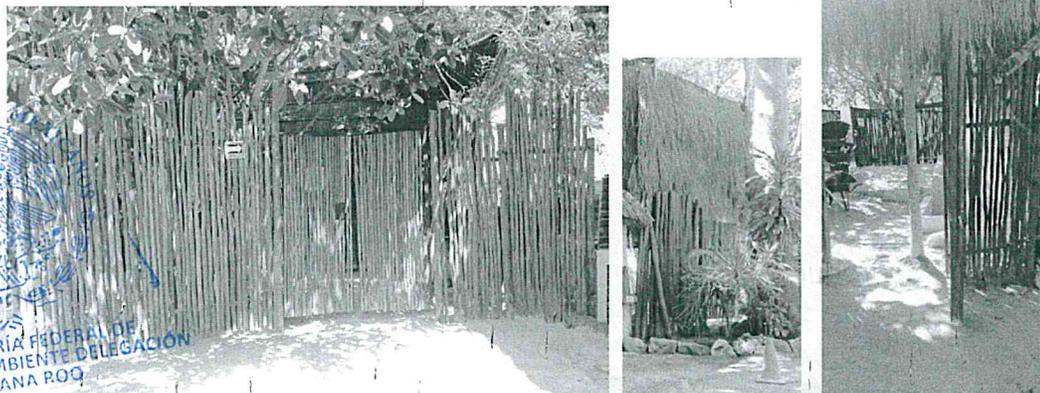


DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**5.-Área de oficinas**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región, piso y paredes de cemento o concreto y techo de zacate, un andador de piedra y losa, la cual **ocupa una superficie total de 140.35 m<sup>2</sup>** (ciento cuarenta punto treinta y cinco metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**6.- Un área para el tratamiento de aguas residuales**, construida en su totalidad de concreto y delimitada por medio de palizadas, la cual ocupa una **superficie total de 86.5906 m<sup>2</sup> (ochenta y seis punto cinco mil novecientos seis metros cuadrados)**; conformada por 2 tinacos de 5,000 litros de las cuales son depositadas temporalmente, para posteriormente ser canalizadas a otra zona de depósito; como se observa en la siguiente fotografía:



**7.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa I"**, construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas,



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, **la cual ocupa una superficie de desplante total de 157.5078 m<sup>2</sup>** (ciento cincuenta y siete punto cinco mil setenta y ocho metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir del VISITADO:

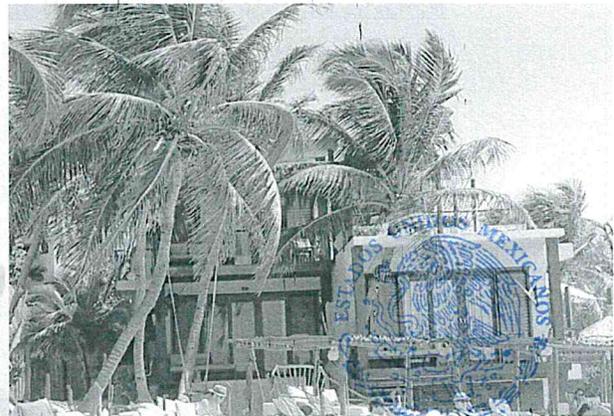
Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Una habitación con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:

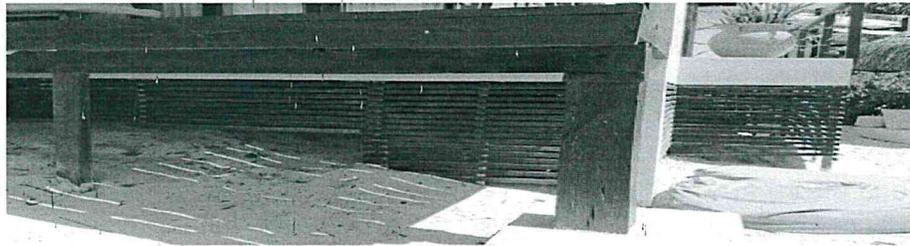


PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

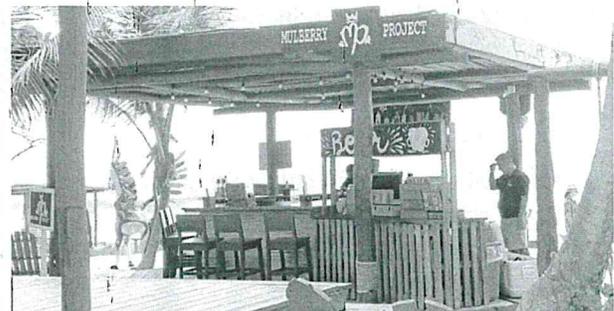
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**8.-Un área de bar,** el cual está construido por estructura de madera dura de la región, piso y paredes de cemento o concreto, el cual ocupa **una superficie total de 16. 3981 m<sup>2</sup>** (dieciséis punto tres mil novecientos ochenta y un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**9.-Una construcción de un nivel en el que se localiza el área de restaurant,** construido en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, los andadores o terrazas las cuales se encuentran construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **el cual ocupan una superficie de desplante total de 1, 040.7014 m<sup>2</sup> (mil cuarenta punto siete mil catorce metros cuadrados);** en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de la visitada:

Planta baja cuenta con:

Cocina

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

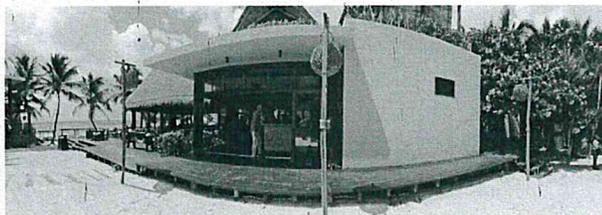
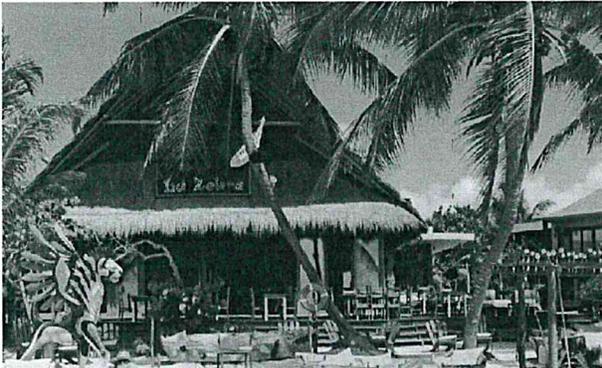
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

- Restaurant.
  - Seis medio baños.
  - Área de comensales.
  - Terraza para comensales.
  - Escaleras de acceso.
  - Andadores.
  - Terrazas de descanso de concreto y áreas ajardinadas en la parte superior.
- Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**10.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa A",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 109.3884 m<sup>2</sup>** (ciento nueve punto tres mil ochocientos ochenta y cuatro



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Una habitación con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**11.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa B";** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 310.5912 m<sup>2</sup>** (trescientos diez punto cinco mil novecientos doce metros



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DE  
QUINTANA ROO

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

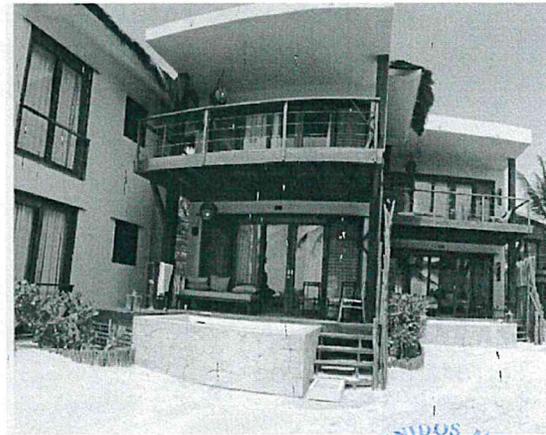
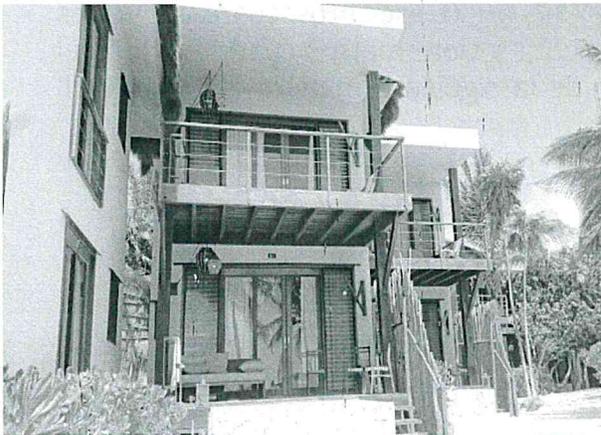
Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

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

**MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.**

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

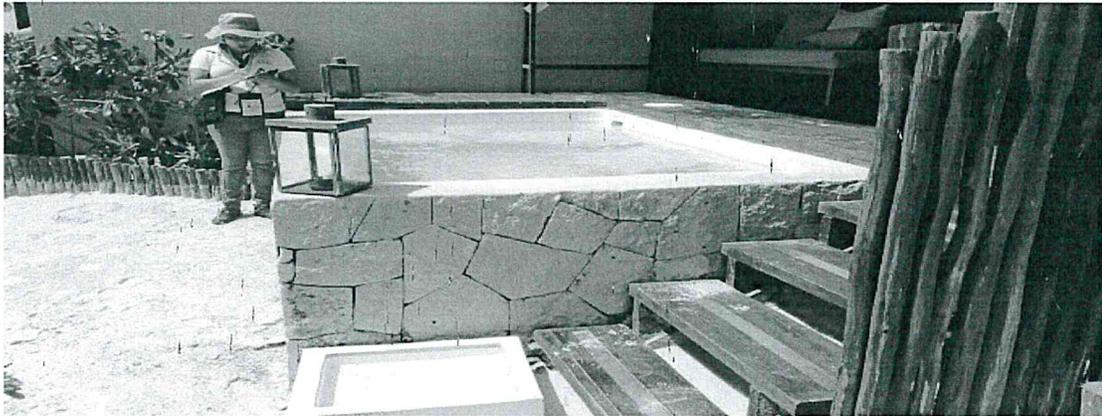
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**12.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa C",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 343.7757 m<sup>2</sup>** (trescientos cuarenta y tres punto siete mil setecientos cincuenta y siete metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

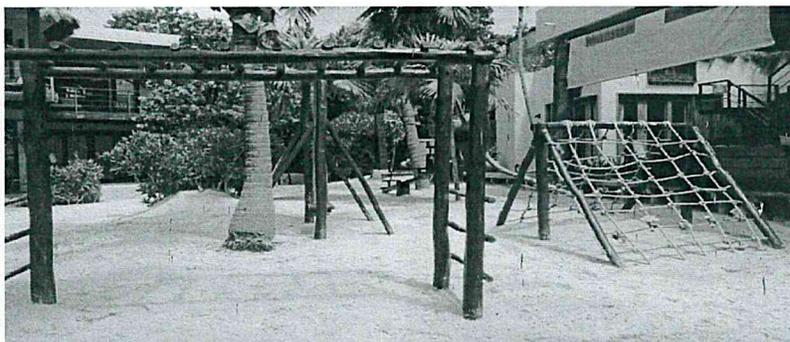
"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**13.-Un área de juegos,** contruidos de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, en los cuales se localizan un balancín, una red triangular, columpios, etc., **la cual ocupa una superficie total de 15.01 m<sup>2</sup>** (quince punto cero un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**14.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa D",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 442.5095 m<sup>2</sup>** (cuatrocientos cuarenta y dos punto cinco mil noventa y cinco metros cuadrados); en el cual se

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

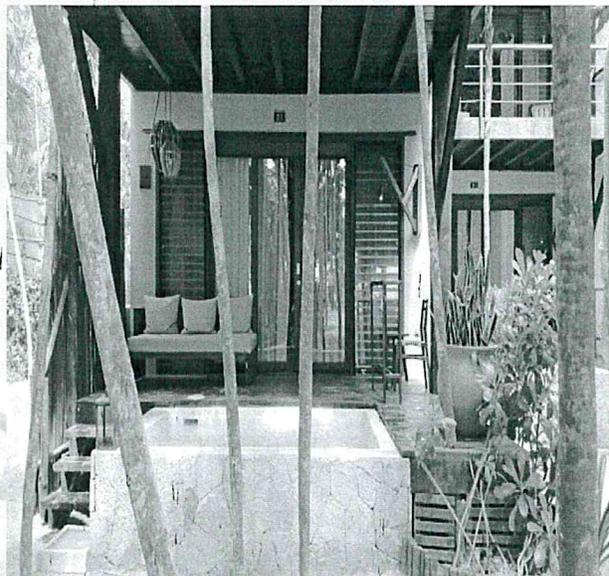
Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

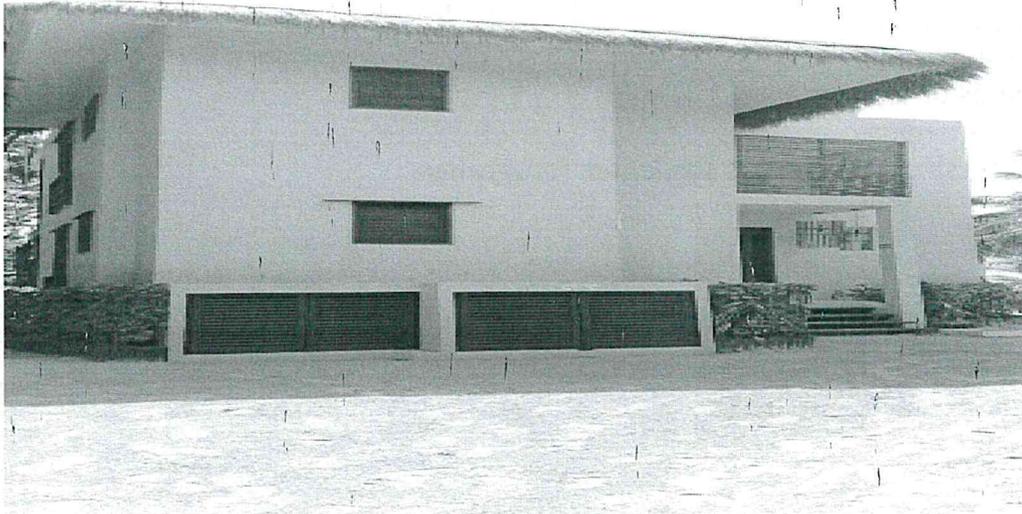
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**15.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa E",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupa una superficie de desplante total de 112.0945 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

- Baño completo:
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**16.-El área de las bombas para los jacuzzis, construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera,**

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

la cual ocupa una **superficie total de 16.1327 m<sup>2</sup> (dieciséis punto mil trescientos veintisiete metros cuadrados)**, es el área de recepción; como se observa en la siguiente fotografía:



**17.-Un andador de forma irregular**, el cual se encuentra construido por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, el cual ocupa una **superficie de desplante total de 73.1188 m<sup>2</sup> (setenta y tres punto mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados)**;



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

### **18.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa F",**

construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso, externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 112.35 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto treinta y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NÚ: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**19.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa G",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 118.3784 m<sup>2</sup>** (ciento dieciocho punto tres mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

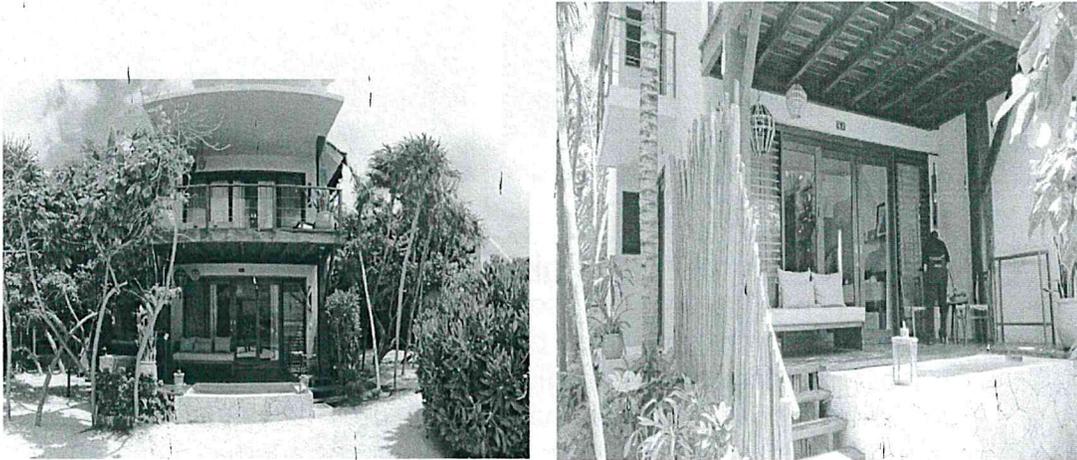
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**20.-Un asoleadero de palapa o área de hamacas**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región y el piso, paredes de tela y techo de zacate; **la cual ocupa una superficie total de 15.2528 m<sup>2</sup>** (quince punto dos mil quinientos veintiocho metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**21.-Un andador**, el cual está conformado por tablonés de madera dura de la región colocados sobre el sustrato arenoso, **el cual ocupa una superficie total de 33.8331 m<sup>2</sup>** (treinta y tres punto ocho mil trescientos treinta y un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías;



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**22.-El área donde se localizan los boilers,** construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, **la cual ocupa una superficie total de 18.6351 m<sup>2</sup>** (dieciocho punto seis mil trescientos cincuenta y un metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



**23.-El área donde se localizan la cámara de basura,** construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas metálicas, **la cual ocupa una superficie total de 110.1571 m<sup>2</sup>** (ciento diez punto mil quinientos setenta y un metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



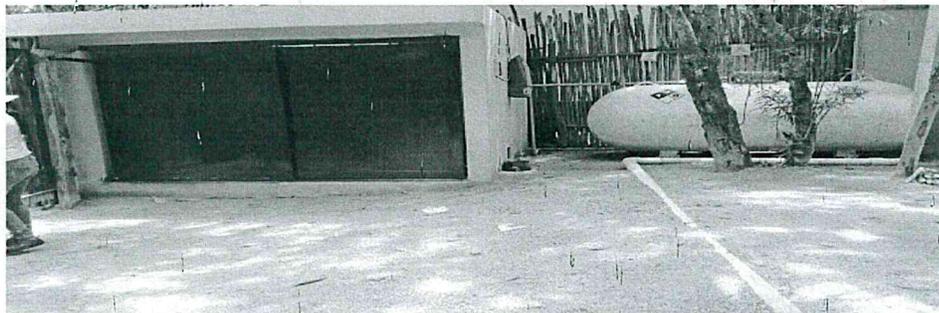
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

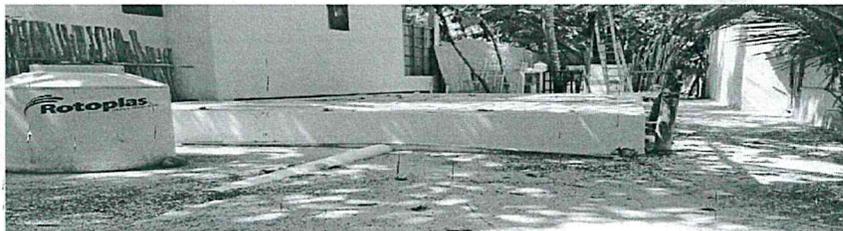
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



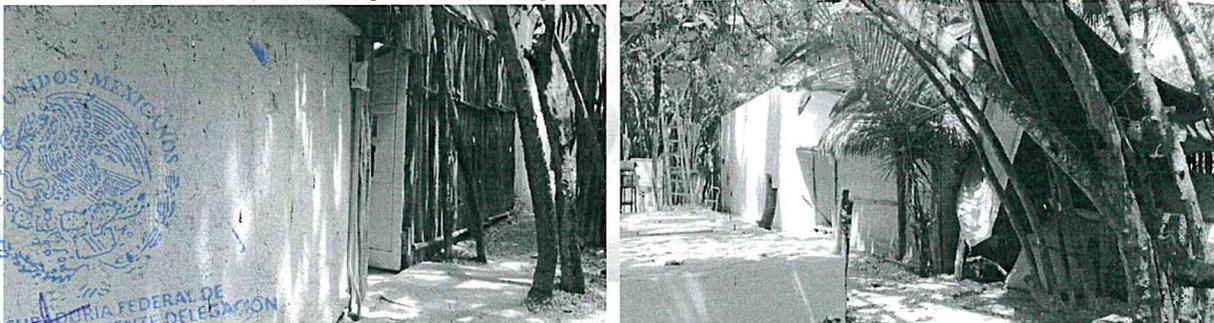
DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata "



**24.-Un área para el depósito de las aguas residuales**, construida en su totalidad de concreto y cuanta con trampas recolectoras, la cual ocupa una **superficie total de 21.0427 m<sup>2</sup>** (veintiuno punto cuatrocientos veintisiete metros cuadrados); las aguas son depositadas temporalmente, para posteriormente ser canalizadas al depósito central; como se observa en la siguiente fotografía:



**25.-Área de almacén**, construido en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, la cual ocupa **una superficie total de 28.6787 m<sup>2</sup>** (veintiocho punto seis mil setecientos ochenta y siete metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**26.-Una bodega y tienda de palapa,** la cual está construida por estructura de madera dura de la región, paredes de triplay, piso de cemento y techo de zacate, la cual ocupa una **superficie total de 69.7309 m<sup>2</sup>** (sesenta y nueve punto siete mil trescientos nueve metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**27.-Dos puestos o carritos para bebidas,** los cuales están contruidos por estructura de madera dura de la región y acabados, **los cuales ocupan una superficie total de 22.4365 m<sup>2</sup>** (veintidós punto cuatro mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados); uno de 8.8024 m<sup>2</sup> y el otro de 13.6341m<sup>2</sup>; como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

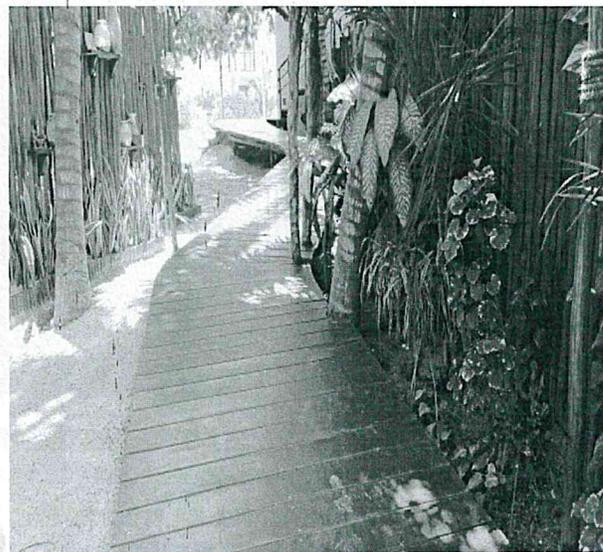
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**28.-Áreas verdes o ajardinadas, las cuales ocupan una superficie total de 112.01 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto cero un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**29.-Un área de depósito de material y artículos** que ya no funcionan, la cual ocupa **una superficie total de 18.8628 m<sup>2</sup>** (dieciocho punto ocho mil seiscientos veintiocho metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**De igual forma en el polígono 2** que cuenta con **una superficie total aproximada de 11, 194.6387 m<sup>2</sup>** (once mil ciento noventa y cuatro punto seis mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados), tomado hasta el punto donde se tuvo acceso en los límites noroeste y suroeste del polígono 2, se encontraron las obras, construcciones e instalaciones siguientes: **1.-Un área de estacionamiento**, la cual ocupa una **superficie total de 3, 452.7994 m<sup>2</sup>** (tres mil cuatrocientos cincuenta y dos punto siete mil novecientos noventa y cuatro metros cuadrados), en la cual se encuentra un área para estacionar bicicletas de 60.5121 m<sup>2</sup>; rellenada, compactada y nivelada con material pétreo (sascab); como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE D  
QUINTANA ROO

25 de 172

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

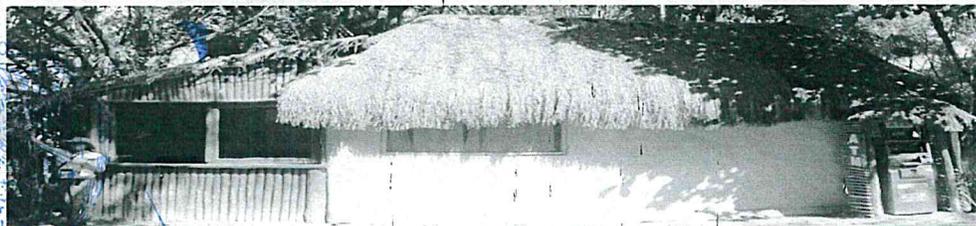
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**2.-Una caseta de seguridad y área de ropería**, la cual está construida en una fracción por estructura de madera dura de la región, paredes de palizada, piso de cemento y techo de zacate, y en otra fracción por paredes de concreto, piso de cemento y techo de zacate **la cual ocupa una superficie total de 191.9884 m<sup>2</sup>** (ciento noventa y uno punto nueve mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados); de los cuales la caseta mide 48.46 m<sup>2</sup> y la ropería mide 143.5284 m<sup>2</sup>; como se observa en la fotografía:



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**3.-Un área donde se realiza el depósito de basura** de desechos orgánicos o materia orgánica, producto de las actividades de recolección y poda de las hojas, palmas, sargazo, etc.; **el cual ocupa una superficie total de 50.00 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados); esta área se encuentra conformada sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar;** tal y como se observa en la siguiente fotografía:



**4.-Un andador de forma irregular,** el cual se encuentra construido por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, el cual ocupa **una superficie de desplante total de 105.1711 m<sup>2</sup>** (ciento cinco punto mil setecientos once metros cuadrados); este andador se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**5.-Una construcción de 3 niveles**, construida en su totalidad sobre pilotes de concreto hincados dentro del ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar, escaleras de acceso externas, con acabados, muros de block, mampostería, escaleras de acceso externas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, la cual ocupan una **superficie de desplante total de 185.6146 m<sup>2</sup>** (ciento ochenta y cinco punto seis mil ciento cuarenta y seis metros cuadrados); en la cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir del VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Un área de bodega.

Primer nivel cuenta con:

- Sala de estar u Open Space.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso:

Segundo nivel cuenta con:

- Con una terraza.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURIA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V.

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**6.-Un cuarto de máquinas**, el cual ocupa una **superficie total de 124.3633 m<sup>2</sup>** (ciento veinticuatro punto tres mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados); construido en su totalidad de concreto, con escaleras externas y ventanas y puertas de metal; esta cuarto se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



**7.-Un taller o área de mantenimiento**, el cual ocupa una **superficie total de 36.7275 m<sup>2</sup>** (treinta y seis punto siete mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados); construido por una estructura metálica, sin paredes, piso de cemento y techo de lámina de zinc, esta área se encuentra conformada sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

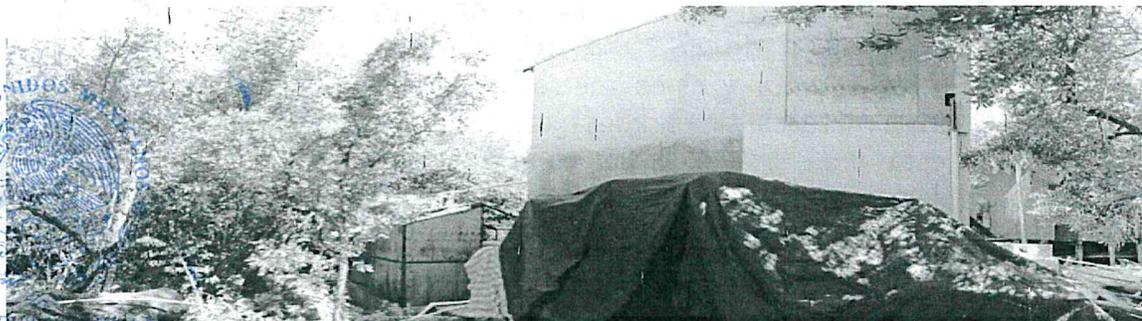
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**8.-El cuarto de la cisterna y bombas,** el cual **ocupa una superficie total de 46.5623 m<sup>2</sup>** (cuarenta y seis punto cinco mil seiscientos veintitrés metros cuadrados); construido en su totalidad de concreto, con escaleras externas y ventanas y puertas de metal; esta cuarto se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**9.-La planta de tratamiento** donde se almacenan las aguas residuales, construida en su totalidad de concreto y cuenta con un humedal artificial sobre el cual tienen sembrado ejemplares de papiro, **el cual ocupa una superficie total de 169.9132 m<sup>2</sup>** (ciento sesenta y nueve punto nueve mil ciento treinta y dos metros cuadrados); las aguas canalizadas son depositadas para realizarle el tratamiento correspondiente por medio de un sistema de pirañas, al cual se le hace el mantenimiento cada 3 meses, lavando el equipo para reactivar por medio de azúcar a las bacterias aeróbicas; como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

31 de 172

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATÉRIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**10.-El área de los biodigestores y área de vivero,** el cual ocupa **una superficie total de 612.7102 m<sup>2</sup>** (seiscientos doce punto siete mil ciento dos metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

**MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.**

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

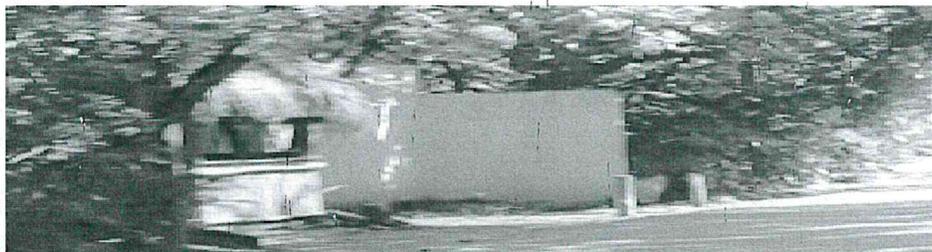
RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**11.-Una palapa,** la cual está construida por estructura de madera dura de la región, paredes de triplay, piso de cemento y techo de zacate, y cuenta con una superficie total de 41.45 m<sup>2</sup> (cuarenta y uno punto cuarenta y cinco metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



Derivado de lo anterior de igual forma se consideró la probable responsabilidad ambiental de la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA S. DE R.L DE C.V., ya que se apreció la existencia de un cambio de los elementos y recursos naturales, derivado de las obras y actividades que llevó a cabo en el lugar donde se desarrolla el proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM/16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM, 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo; tal y como se desprende de lo circunstanciado en el acta de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, ubicándose en el supuesto jurídico del artículo 10 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental en relación a los artículos 2 fracción III y 6 fracción primera y último párrafo de la misma Ley, los cuales señalan de manera textual lo siguiente:

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

**LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDAD AMBIENTAL**

**Artículo 10.-** Toda persona física o moral que con su acción u omisión ocasione directa o indirectamente un daño al ambiente, será responsable y estará obligada a la reparación de los daños, o bien, cuando la reparación no sea posible a la compensación ambiental que proceda, en los términos de la presente Ley. De la misma forma estará obligada a realizar las acciones necesarias para evitar que se incremente el daño ocasionado al ambiente.

**Artículo 2o.-** Para los efectos de esta Ley se estará a las siguientes definiciones, así como aquellas previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, las Leyes ambientales y los tratados internacionales de los que México sea Parte. Se entiende por:

(...)

**III. Daño al ambiente:** Pérdida, cambio, deterioro, menoscabo, afectación o modificación adversos y mensurables de los hábitat, de los ecosistemas, de los elementos y recursos naturales, de sus condiciones químicas, físicas o biológicas, de las relaciones de interacción que se dan entre éstos, así como de los servicios ambientales que proporcionan. Para esta definición se estará a lo dispuesto por el artículo 6o. de esta Ley;

(...)

**Artículo 6o.-** No se considerará que existe daño al ambiente cuando los menoscabos, pérdidas, afectaciones, modificaciones o deterioros no sean adversos en virtud de:

**I.** Haber sido expresamente manifestados por el responsable y explícitamente identificados, delimitados en su alcance, evaluados, mitigados y compensados mediante condicionantes, y autorizados por la Secretaría, previamente a la realización de la conducta que los origina, mediante la evaluación del impacto ambiental o su informe preventivo, la autorización de cambio de uso de suelo forestal o algún otro tipo de autorización análoga expedida por la Secretaría; o de que,

(...)

La excepción prevista por la fracción I del presente artículo no operará, cuando se incumplan los términos o condiciones de la autorización expedida por la autoridad.

Toda vez que del análisis siguiente se desprende que el daño ambiental es la pérdida, **cambio**, deterioro, menoscabo, afectación o modificación adversos y mensurables de los hábitat, de los ecosistemas, de los elementos y recursos naturales, de sus condiciones químicas, físicas o

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCIÓN NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

biológicas, de las relaciones de interacción que se dan entre éstos, así como de los servicios ambientales que proporcionan.

Siendo importante señalar que durante el recorrido en el sitio inspeccionado se observó que dentro del ecosistema donde se localiza el ecotono conformado con la presencia de vegetación de matorral costero y humedal, **se pudo observar y constatar que se llevaron a cabo actividades de limpieza, poda, tala y corte de ejemplares de plantas que conforman la vegetación de matorral costero,** toda vez que se observan tocones del corte efectuado a los ejemplares de chaca (*Bursera simaruba*), Chechen (*Metopium brownei*), huano (*Sabal yapa*), chaca (*Bursera simaruba*), ya axnik (*Vitex gaumeri*) y de ciricote de playa (*Cordia sebestena*); **de igual manera se observa el corte y poda de ejemplares de y palma chit (*Trinax radiata*) y de la vegetación de manglar como: Mangle rojo (*Rhizophora mangle*), Mangle botoncillo (*Conocarpus erecta*), en menor proporción Mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle negro (*Avicennia germinalis*);** teniendo el corte de algunas raíces que conforman el sistema radicular de los ejemplares, así **como el relleno de la zona donde se localizan estas especies,** como prueba de lo antes mencionado se anexan las siguientes fotografías:



Por otro lado, con respecto a la fauna observada y asociada al ecosistema antes descrito, se observaron en lo correspondiente a la avifauna, las siguientes especies: Cenzontle tropical (*mimosgilvus*), chara yucateca (*Cyanocorax yucatanicus*), cau o zanate (*Quiscalus mexicanus*), tordo cantor (*Dives dives*), por citar algunos.

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

Con relación a los mamíferos observados, se observaron huellas correspondientes mapache (*Procyon lotor*). En cuanto a los anfibios y reptiles, se observaron algunos ejemplares de iguana rayada (*Ctenosaura similes*), la cual se encuentra citada dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, dentro de la categoría de amenazada; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



Con relación a los crustáceos, se observaron algunos ejemplares del cangrejo azul, así como las cámaras de resguardo de estos ejemplares, como se logra observar en la siguiente fotografía:



Resulta importante aclarar que la flora y fauna ya mencionados asociada a los ecosistemas que integran se ubicó u observó y escucho tanto en las inmediaciones del sitio de interés, en sus colindancias, como en su interior.

Por lo que al realizarse las obras, construcciones, instalaciones y actividades, observadas durante la visita de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, en el lugar del proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720, X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, los cuales se advirtieron caracterizados por los ecosistemas de duna costera con presencia de

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

matorral costero y ecotono con presencia de vegetación de matorral costero y humedal costero con presencia de manglar la cual se encuentra catalogada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 sobre Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, bajo la categoría de amenazadas, observándose que el predio inspeccionado cuenta con dos polígonos, **ya que se encuentra dividido o fragmentado por la vialidad que conduce de la Localidad de Tulum a la Localidad de Punta Allen, el polígono 1** cuenta con una superficie total aproximada de **6, 309.8681 m<sup>2</sup> (seis mil trescientos nueve punto ocho mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados)**, y el **polígono 2** cuenta con **una superficie total aproximada de 11, 194.6387 m<sup>2</sup>** (once mil ciento noventa y cuatro punto seis mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados), mismos polígonos donde se encontraron las obras, construcciones, instalaciones y actividades descritas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 que se llevaron aparentemente sin contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental, toda vez que al ser requerida la misma no fue exhibida en la diligencia de inspección, ni hasta la presente fecha de emisión del acuerdo de inicio de procedimiento, por lo que nos encontramos **ante la presencia de un cambio de los elementos y recursos naturales, toda vez que las afectaciones y cambios adversos fueron observados en el suelo natural y en la vegetación natural, durante el recorrido de inspección en la zona visitada**, ocasionados por las construcciones, obras e instalaciones anteriormente referidas, en base a lo anterior se determina que existen **cambios adversos en la vegetación natural, consistentes en la pérdida de las condiciones físicas y biológicas de las plantas que crecían de manera natural o espontánea en el predio inspeccionado**, ya que se ha producido la cesación de las funciones básicas de fotosíntesis y las metabólicas de nutrición y crecimiento natural, así como que el suelo natural ha sido retirado y modificado por las construcciones, obras e instalaciones que se localizan en la zona y que forman parte de un desarrollo inmobiliario turístico costero.

Asimismo la importancia del ecosistema de **Duna costera con presencia de vegetación de matorral costero**, radica en que constituyen el hábitat, sitio de anidación y reproducción de muchas especies de fauna silvestre, así como son hábitat de especies vegetales de tipo rastrojero, herbáceo y arbustivo entre otros, por lo que este ecosistema es valioso desde el punto de vista económico y ecológico. Ya que ayuda a minimizar los daños por los efectos provocados por las tormentas y desempeñan un papel muy importante en el control de la erosión de las playas. Los servicios ambientales que brindan son que ayudan en los procesos de purificación del agua y del aire, descomposición de la basura, regulación del clima, regeneración de la fertilidad del suelo, mitigación de sequías e inundaciones, polinización de los cultivos y de la vegetación natural, dispersión de semillas, ciclo y movimiento de nutrientes, control de plagas, protección de los rayos

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

ultravioleta del sol, y producción, así como mantenimiento de la biodiversidad, la cual es fundamental para sostener los procesos anteriores.

La destrucción de las dunas, remueve el respaldo vital de arena requerido para estabilizar la playa, evitando los reajustes necesarios a lo largo y ancho de la costa en época de alta energía. Con y sin vegetación, ofrecen una protección natural a la infraestructura costera, por lo que las han denominado "zonas protectoras".

Los servicios ambientales que proporciona el **Humedal costero con presencia de manglar**, es de ser una barrera natural de protección que contienen la erosión de vientos y mareas; son ecosistemas altamente productivos, ya que generan una gran cantidad de nutrientes, funcionan además como filtros biológicos, retención y procesamiento de algunos contaminantes utilizados en la agricultura; filtración de agua y abastecimiento de mantos freáticos, ayudan en la captura de gases de efecto invernadero y como sumideros de bióxido de carbono, son zonas de desarrollo de actividades cinegéticas y de desarrollo de la creciente industria asociada al ecoturismo, debido al avistamiento de aves migratorias, vida silvestre y paisajes. Por lo anterior, las actividades productivas deben ser compatibles con la protección y conservación de los manglares, y establecerse estrategias que permitan que estos ecosistemas mantengan su composición, estructura y función, para brindar los insustituibles servicios ambientales que prestan, los cuales disminuyeron al llevarse a cabo las obras, construcciones, instalaciones y actividades sin contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental.

Siendo importante precisar que se exceptúan de considerarse como daño las acciones (obras, construcciones, instalaciones y actividades) descritas en el acta de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, **siempre y cuando hayan sido expresamente manifestados por el responsable**, situación que hasta el momento no se aprecia, por lo cual se considera que la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., probablemente ocasionó un cambio al ambiente, al no haber declarado las obras y actividades descritas en el acta de inspección PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho.

En ese orden de ideas, de manera cautelar, resulta oportuno señalar que para proceder al análisis y valoración de cada una de las probanzas que integran el expediente en el que se actúa, se aplicara de manera supletoria el Código Federal de Procedimientos Civiles, de conformidad con lo previsto en los artículos 1 y 2 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, la cual a su vez se aplica supletoriamente por disposición del artículo 160 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio:

**PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. PRUEBAS. SUPLETORIEDAD DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.** Cuando la **ley que rige el**

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

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

**MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.**

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

**acto es administrativa y de carácter federal, si no contiene capítulo sobre pruebas, en este aspecto tiene aplicación supletoria el Código Federal de Procedimientos Civiles, conforme al criterio de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación que dice: "PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. SUPLETORIEDAD DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES".** El Código Federal de Procedimiento Civiles debe estimarse supletoriamente aplicable (salvo disposición expresa de la ley respectiva), a todos los procedimientos administrativos que se tramiten ante autoridades federales, teniendo como fundamento este aserto, el hecho de que si en derecho sustantivo es el Código Civil el que contiene los principios generales que rigen en las diversas ramas del Derecho, en materia procesal, dentro de cada jurisdicción, es el Código respectivo el que señala las normas que debe regir los procedimientos que se sigan ante las autoridades administrativas, salvo disposición expresa en contrario; consecuentemente, la aplicación del Código Federal de Procedimientos Civiles por el sentenciador, en ausencia de alguna disposición de la ley del acto, no puede agraviar al sentenciado". (Amparo en revisión 7538/63. Vidriera México, S. A. marzo 9 de 1967. Unanimidad de 5 votos. Ponente: Mtro. Felipe Tena Ramírez. 2a. Sala, Sexta Época, Volumen CXVII, Tercera Parte, pág. 87)".

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO**

**Descripción de Precedentes:**

**Amparo en revisión 443/76. American Cyanamid Company. 11 de noviembre de 1976. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Liévana Palma.**

(Énfasis añadido por ésta autoridad)

**III.-** Bajo esa tesitura, una vez precisado lo anterior, es momento de entrar al estudio y valoración de las documentales ofertadas por la persona moral inspeccionada a manera de prueba, así como de sus argumentaciones vertidas mediante los escritos presentados en esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, en fechas veintiocho de mayo de dos mil dieciocho, las cuales consisten en: **a).**-copia simple de la constancia de fecha nueve de noviembre de dos mil diecisiete, signada por el Lic. José Alfredo Asunción Martín Villanueva, Notario Público número 48 de Quintana Roo, en la cual hace constar que en la notaría a su cargo se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Quintana Roo, Delegación Solidaridad, la escritura pública del protocolo abierto número 333, de fecha 2 de noviembre de 2017, que contiene la constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada "ZEBRA HOTEL OPERADORA"; **b).**-de la escritura pública número trescientos treinta y tres volumen segundo tomo A, de fecha dos de noviembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. José Alfredo Asunción Martín Villanueva, titular de la Notaría Pública, número Cuarenta y Ocho del estado, con residencia en esta Ciudad, Estado de Quintana Roo, mediante la cual se constituye como Sociedad la persona moral

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., y se designan como apoderados a los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN Y BRENDON PAUL LEACH, **c).**-del contrato de arrendamiento que celebran por una parte el señor Virgilio Octavio Gutiérrez Arreguin y por la otra parte Zebra Hotel Operadora, S. de R.L. de C.V., **d).**-de la resolución número 0067/2015 de fecha dieciséis de febrero de dos mil quince, dictada en el procedimiento administrativo número PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 por la que se sanciona al C. VIRGILIO OCTAVIO GUTIÉRREZ ARREGUIN con el pago de una multa por la cantidad de \$210,300 (Son doscientos diez mil pesos, sin centavos moneda nacional) así como el cumplimiento de medidas correctivas; **e).**-Copia certificada de la escritura pública número trescientos treinta y tres volumen segundo tomo A, de fecha dos de noviembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. José Alfredo Asunción Martín Villanueva, titular de la Notaría Pública, número Cuarenta y Ocho del estado, con residencia en esta Ciudad, Estado de Quintana Roo, mediante la cual se constituye como Sociedad la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., y se designan como apoderados a los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN Y BRENDON PAUL LEACH, mismas probanzas que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 129, 130, 188, 202, 207 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, acreditándose así que la inspeccionada es una Sociedad constituida en el territorio mexicano conforme a las Leyes Mexicanas, bajo la denominación de "ZEBRA HOTEL OPERADORA"; S. DE R.L. DE C.V., esto mediante la escritura pública número trescientos treinta y tres volumen segundo tomo A, de fecha dos de noviembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. José Alfredo Asunción Martín Villanueva, titular de la Notaría Pública, número Cuarenta y Ocho del estado, con residencia en esta Ciudad, Estado de Quintana Roo, quien en su momento de igual forma expidió una constancia en la que se hacía del conocimiento de la inscripción de dicha escritura ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Quintana Roo, Delegación Solidaridad, de igual forma quedo demostrado el carácter de Apoderado Legal con que comparece el C. PAULINO ROMERO OSORIO, al presente procedimiento, al igual que dicho carácter de los CC. VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN Y BRENDON PAUL LEACH.

Por lo que respecta al contrato de arrendamiento celebrado entre el señor Virgilio Octavio Gutiérrez Arreguin y por la otra parte Zebra Hotel Operadora, S. de R.L. de C.V., en fecha uno de enero de dos mil dieciocho, **no se le puede otorgar valor probatorio pleno**, toda vez que no contiene la certificación correspondiente que acredite el lugar, tiempo y circunstancias en que fue emitido dicho documento, para que constituya prueba plena, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles que a la letra dice:

**ARTICULO 217.-***El valor de las pruebas fotográficas, taquigráficas y de otras cualesquiera aportadas por los descubrimientos de la ciencia, quedará al prudente arbitrio judicial.*

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V.

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Las fotografías de personas, lugares, edificios, construcciones, papeles, **documentos y objetos de cualquier especie, deberán contener la certificación correspondiente que acredite el lugar, tiempo y circunstancias en que fueron tomadas, así como que corresponden a lo representado en ellas, para que constituyan prueba plena.** En cualquier otro caso, su valor probatorio queda al prudente arbitrio judicial.

(Lo subrayado es énfasis añadido por esta Autoridad)

Ahora bien no obstante, lo anterior por lo que se refiere a la documental pública consistente en copia simple de la resolución número 0067/2015 de fecha dieciséis de febrero de dos mil quince, dictada en el procedimiento administrativo número PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 por la que se sanciona al C. VIRGILIO OCTAVIO GUTIÉRREZ ARREGUIN con el pago de una multa por la cantidad de \$210,300 (Son doscientos diez mil pesos, sin centavos moneda nacional) así como el cumplimiento de medidas correctivas; esta Autoridad precisa que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 49 y 50 segundo párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se advierte que en los archivos existentes en esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo, se encontró el expediente identificado con el número PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 el cual contiene el original de la resolución antes mencionada misma que se adminicula con las constancias existentes en autos del procedimiento en el que se actúa, demostrándose con la misma que efectivamente en los lotes ejidales 1202, 1203, 1298 y 1299 ubicados en la carretera Costera Tulum Ruinas-Punta Allen, kilómetro 8.3, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, en fecha quince de diciembre de dos mil catorce, se llevó a cabo visita de inspección en la que se advirtieron posibles hechos y omisiones que constituían infracciones a la normatividad ambiental que se ordenó verificar, razón por la cual se instauró el procedimiento administrativo antes mencionado, en el que una vez substanciado en todas y cada una de sus etapas procesales, se determinó emitir la resolución correspondiente, resultando sancionado el C. VIRGILIO OCTAVIO GUTIÉRREZ ARREGUIN con el pago de una multa y el cumplimiento de medidas correctivas, **sin embargo las obras, construcciones e instalaciones por las cuales se sancionó en el año dos mil quince al nombrado inspeccionado, difieren de las obras, construcciones e instalaciones observadas y descritas en el acta de inspección PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, esto en virtud de que de un análisis minucioso al acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 de fecha quince de diciembre de dos mil catorce, se advierten obras, construcciones e instalaciones que son diferentes en superficies de ocupación y sus características** se dice lo anterior en virtud de que las construcciones que en su momento se observaron durante la visita de inspección de fecha **quince de diciembre de dos mil catorce, fueron las siguientes:**

**1.-Modulo A.** Se observa un módulo construido de block y concreto de dos niveles con **dos**

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPÉDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**habitaciones en la planta baja y una en la planta alta**, estas habitaciones cuentan cada una con una terraza de madera dura de la región en forma de deck y un jacuzzi al exterior, dicho modulo ocupa una superficie de **147.00 metros cuadrados**,

Durante la visita de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho se encontró dicho modulo pero ahora como **una construcción de 2 niveles denominada como "Villa I"**, construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, **la cual ocupa una superficie de desplante total de 157.5078 m<sup>2</sup>** (ciento cincuenta y siete punto cinco mil setenta y ocho metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir del VISITADO:

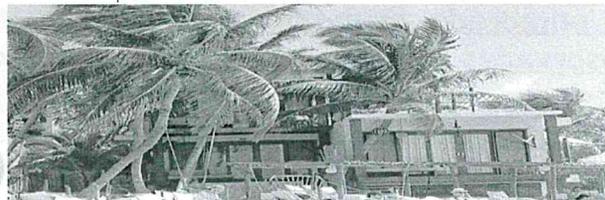
Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con **salita de estar**.
- **Baño completo**.
- Con jacuzzi.
- **Terraza externa con acabados**.
- **Escaleras de acceso**.

Primer nivel cuenta con:

- Una habitación con **salita de estar**.
- **Baño completo**.
- Terraza externa.
- **Escaleras de acceso**.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**2.-Modulo B.** Se observa un módulo construido de block y concreto de dos niveles con dos habitaciones en la planta baja, y dos en la planta alta, estas habitaciones cuentan cada una con una terraza de madera dura de la región en forma de deck y un jacuzzi al exterior, dicho modulo ocupa

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V.

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

una superficie de **152.00** metros cuadrados.

Durante la visita de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho se encontró dicho modulo pero ahora como **Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa B"**, construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 310.5912 m<sup>2</sup>** (trescientos diez punto cinco mil novecientos doce metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con **salita de estar**.
- **Baño completo**.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- **Escaleras de acceso**.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con **salita de estar**.
- **Baño completo**.
- Terraza externa.
- **Escaleras de acceso**.
- **Área ajardinada**.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:

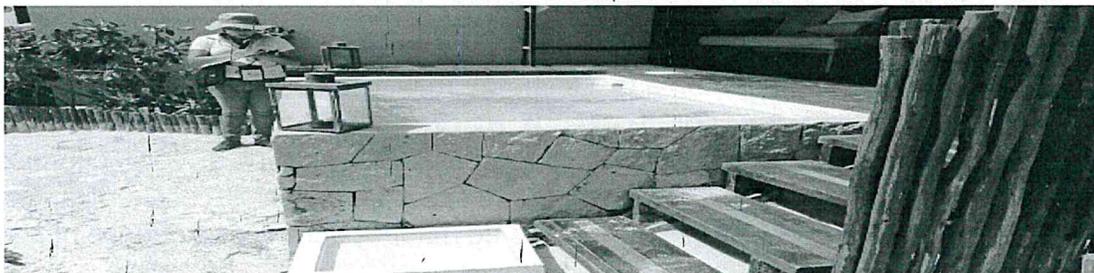


PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**3.-Modulo C.** Se observa un módulo construido de block y concreto de dos niveles con dos habitaciones en la planta baja, y dos en la planta alta, estas habitaciones cuentan cada una con una terraza de madera dura de la región en forma de deck y un jacuzzi al exterior, dicho modulo ocupa una superficie de **152.00** metros cuadrados.

Durante la visita de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho se encontró dicho modulo pero ahora como **Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa C"**, construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, la cual ocupan una superficie de desplante total de 343.7757 m<sup>2</sup> (trescientos cuarenta y tres punto siete mil setecientos cincuenta y siete metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con **salita de estar.**
- **Baño completo.**
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- **Escaleras de acceso.**

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con **salita de estar.**
- **Baño completo.**
- Terraza externa.
- **Escaleras de acceso.**



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**4.-Modulo D.** Se observa un módulo construido de block y concreto de dos niveles con dos habitaciones en la planta baja, y dos en la planta alta, estas habitaciones cuentan cada una con una terraza de madera dura de la región en forma de deck y un jacuzzi al exterior, dicho modulo ocupa una superficie de **152.00 metros cuadrados**.

Durante la visita de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho se encontró dicho modulo pero ahora como **Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa D"**, construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 442.5095 m<sup>2</sup>** (cuatrocientos cuarenta y dos punto cinco mil noventa y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con **salita de estar**.
- **Baño completo**.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- **Escaleras de acceso**.

Primer nivel cuenta con:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

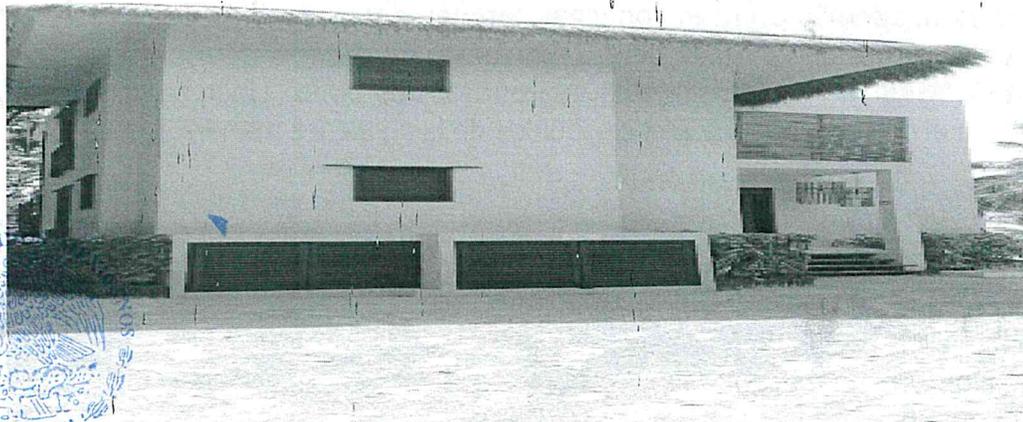
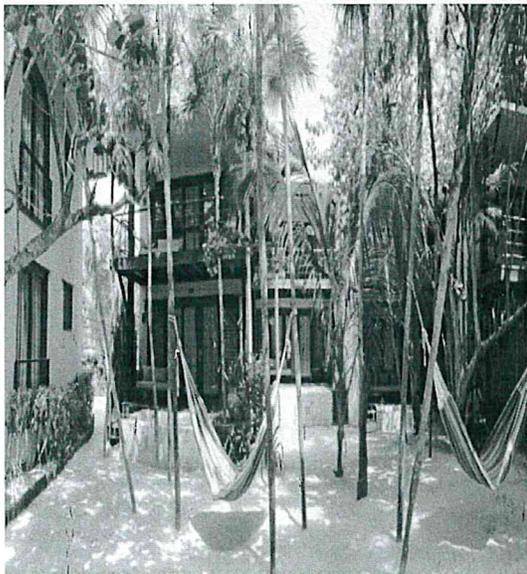
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

- Dos habitaciones con **salita de estar**.
- **Baño completo.**
- Terraza externa.
- **Escaleras de acceso.**
- **Área ajardinada.**

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



5.- Identificado con el número 22 del acta PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 se tiene un área

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION N0: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

desprovista de vegetación que es utilizada como estacionamiento del hotel la Zebra, ocupa una superficie de **965.00 metros cuadrados.**

Durante la visita de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho se encontró un área de estacionamiento, **la cual ocupa una superficie total de 3,452.7994 metros cuadrados**, en la cual se encuentra **un área para estacionar bicicletas de 60.5121 metros cuadrados, rellenada, compactada y nivelada con material pétreo (Sascab)** como se observa a continuación:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



Siendo las únicas construcciones y áreas que se pueden identificar de igual forma fueron circunstanciadas en el acta de inspección PFPA/29.3/2C.27.5/0095-14 de fecha quince de diciembre de dos mil catorce, pero que se aprecia son diferentes en cuanto a sus características y superficies de ocupación, **así como las demás obras, construcciones e instalaciones que a continuación se describen y que NO SON LAS MISMAS QUE FUERON MOTIVO DEL PROCEDIMIENTO administrativo identificado de igual forma con el número PFPA/29.3/2C.27.5/0095-14** en materia de impacto ambiental seguido al C. VIRGILIO OCTAVIO GUTIÉRREZ ARREGUIN, las cuales consisten en:

**a).-Siete palapas tipo sombrillas,** construidas de estructura de madera dura de la región sin piso, techo de zacate, **las cuales ocupan una superficie total de 34.3612 m<sup>2</sup>** (treinta y cuatro punto tres mil seiscientos doce metros cuadrados);

**b).-Dieciséis asoleaderos cuadrados,** construidos de estructura de madera dura de la región sin piso, techo de zacate, los cuales **ocupan una superficie total de 100.00 m<sup>2</sup>** (cien metros cuadrados);

**c).-Área de camas,** las cuales ocupan una **superficie total de 147.52 m<sup>2</sup>** (ciento cuarenta y siete punto cincuenta y dos metros cuadrados);

**d).-Área de recepción,** la cual está construida por estructura de madera dura de la región, piso de cemento y techo de zacate, un andador de piedra y losa la cual **ocupa una superficie total de 35.0604 m<sup>2</sup>** (treinta y cinco punto seiscientos cuatro metros cuadrados);



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V.

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**e).-Área de oficinas**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región, piso y paredes de cemento o concreto y techo de zacate, un andador de piedra y losa, la cual **ocupa una superficie total de 140.35 m<sup>2</sup>** (ciento cuarenta punto treinta y cinco metros cuadrados);

**f).- Un área para el tratamiento de aguas residuales**, construida en su totalidad de concreto y delimitada por medio de palizadas, la cual ocupa una **superficie total de 86.5906 m<sup>2</sup> (ochenta y seis punto cinco mil novecientos seis metros cuadrados)**; conformada por 2 tinacos de 5,000 litros de las cuales son depositadas temporalmente, para posteriormente ser canalizadas a otra zona de depósito;

**g).-Un área de bar**, el cual está construido por estructura de madera dura de la región, piso y paredes de cemento o concreto, el cual ocupa **una superficie total de 16. 3981 m<sup>2</sup>** (dieciséis punto tres mil novecientos ochenta y un metros cuadrados);

**h).-Una construcción de un nivel en el que se localiza el área de restaurant**, construido en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, los andadores o terrazas las cuales se encuentran construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela); y una altura aproximada de .50 metros, **el cual ocupan una superficie de desplante total de 1, 040.7014 m<sup>2</sup> (mil cuarenta punto siete mil catorce metros cuadrados)**; en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de la visitada:

Planta baja cuenta con:

- Cocina.
- Restaurant.
- Seis medio baños.
- Área de comensales.
- Terraza para comensales.
- Escaleras de acceso.



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

- Andadores.
- Terrazas de descanso de concreto y áreas ajardinadas en la parte superior.

**i).-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa A",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentran construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 109.3884 m<sup>2</sup>** (ciento nueve punto tres mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Una habitación con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

**j).-Un área de juegos,** construidos de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, en los cuales se localizan un balancín, una red triangular, columpios, etc., **la cual ocupa una superficie total de 15.01 m<sup>2</sup>** (quince punto cero un metros cuadrados);

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**k).-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa E",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 5.00 metros, **la cual ocupa una superficie de desplante total de 112.0945 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

**l).-El área de las bombas para los jacuzzis,** construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, la cual ocupa una **superficie total de 16.1327 m<sup>2</sup>** (dieciséis punto mil trescientos veintisiete metros cuadrados), es el área de recepción;

**m).-Un andador de forma irregular,** el cual se encuentra construido por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

(duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, el cual ocupa una superficie de desplante total de 73.1188 m<sup>2</sup> (setenta y tres punto mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados);

**n).-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa F",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 112.35 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto treinta y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

**ñ).-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa G",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 118.3784 m<sup>2</sup>** (ciento dieciocho punto tres mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

**o).-Un asoleadero de palapa o área de hamacas**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región y el piso, paredes de tela y techo de zacate, **la cual ocupa una superficie total de 15.2528 m<sup>2</sup>** (quince punto dos mil quinientos veintiocho metros cuadrados);

**p).-Un andador**, el cual está conformado por tablones de madera dura de la región colocados sobre el sustrato arenoso, **el cual ocupa una superficie total de 33.8331 m<sup>2</sup>** (treinta y tres punto ocho mil trescientos treinta y un metros cuadrados);

**q).-El área donde se localizan los boilers**, construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, **la cual ocupa una superficie total de 18.6351 m<sup>2</sup>** (dieciocho punto seis mil



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

trescientos cincuenta y un metros cuadrados);

**r).-El área donde se localizan la cámara de basura,** construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas metálicas, **la cual ocupa una superficie total de 110.1571 m<sup>2</sup>** (ciento diez punto mil quinientos setenta y un metros cuadrados);

**s).-Un área para el depósito de las aguas residuales,** construida en su totalidad de concreto y cuanta con trampas recolectoras, la cual ocupa una **superficie total de 21.0427 m<sup>2</sup>** (veintiuno punto cuatrocientos veintisiete metros cuadrados); las aguas son depositadas temporalmente, para posteriormente ser canalizadas al depósito central;

**t).-Área de almacén,** construido en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, la cual ocupa **una superficie total de 28.6787 m<sup>2</sup>** (veintiocho punto seis mil setecientos ochenta y siete metros cuadrados);

**u).-Una bodega y tienda de palapa,** la cual está construida por estructura de madera dura de la región, paredes de triplay, piso de cemento y techo de zacate, la cual ocupa una **superficie total de 69.7309 m<sup>2</sup>** (sesenta y nueve punto siete mil trescientos nueve metros cuadrados);

**v).-Dos puestos o carritos para bebidas,** los cuales están contruidos por estructura de madera dura de la región y acabados, **los cuales ocupan una superficie total de 22.4365 m<sup>2</sup>** (veintidós punto cuatro mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados); uno de 8.8024 m<sup>2</sup> y el otro de 13.6341m<sup>2</sup>;

**ww).-Áreas verdes o ajardinadas, las cuales ocupan una superficie total de 112.01 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto cero un metros cuadrados);

**x).-Un área de depósito de material y artículos** que ya no funcionan, la cual ocupa **una superficie total de 18.8628 m<sup>2</sup>** (dieciocho punto ocho mil seiscientos veintiocho metros cuadrados);



# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**De igual forma en el polígono 2** que cuenta con **una superficie total aproximada de 11,194.6387 m<sup>2</sup>** (once mil ciento noventa y cuatro punto seis mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados), tomado hasta el punto donde se tuvo acceso en los límites noroeste y suroeste del polígono 2, se encontraron las obras, construcciones e instalaciones siguientes:

**a).-Una caseta de seguridad y área de ropería,** la cual está construida en una fracción por estructura de madera dura de la región, paredes de palizada, piso de cemento y techo de zacate, y en otra fracción por paredes de concreto, piso de cemento y techo de zacate **la cual ocupa una superficie total de 191.9884 m<sup>2</sup>** (ciento noventa y uno punto nueve mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados); de los cuales la caseta mide 48.46 m<sup>2</sup> y la ropería mide 143.5284 m<sup>2</sup>;

**b).-Un área donde se realiza el depósito de basura** de desechos orgánicos o materia orgánica, producto de las actividades de recolección y poda de las hojas, palmas, sargazo, etc., **el cual ocupa una superficie total de 50.00 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados); esta área se encuentra conformada sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar;**

**c).-Un andador de forma irregular,** el cual se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, el cual ocupa **una superficie de desplante total de 105.1711 m<sup>2</sup>** (ciento cinco punto mil setecientos once metros cuadrados); este andador se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar;

**d).-Una construcción de 3 niveles,** construida en su totalidad sobre pilotes de concreto hincados dentro del ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar, escaleras de acceso externas, con acabados, muros de block, mampostería, escaleras de acceso externas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, la cual ocupan una **superficie de desplante total de 185.6146 m<sup>2</sup>** (ciento ochenta y cinco punto seis mil ciento cuarenta y seis metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir del VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Un área de bodega.

Primer nivel cuenta con:

- Sala de estar u Open Space.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.

Segundo nivel cuenta con:

- Con una terraza.

**e).-Un cuarto de máquinas**, el cual ocupa una **superficie total de 124.3633 m<sup>2</sup>** (ciento veinticuatro punto tres mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados); construido en su totalidad de concreto, con escaleras externas y ventanas y puertas de metal; esta cuarto se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar;

**f).-Un taller o área de mantenimiento**, el cual ocupa **una superficie total de 36.7275 m<sup>2</sup>** (treinta y seis punto siete mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados); construido por una estructura metálica, sin paredes, piso de cemento y techo de lámina de zinc, esta área se encuentra conformada sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar;

**g).-El cuarto de la cisterna y bombas**, el cual **ocupa una superficie total de 46.5623 m<sup>2</sup>** (cuarenta y seis punto cinco mil



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE****DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.****SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.****INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V****EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.****RESOLUCION NO: 0001/2019.****MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL****" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

seiscientos veintitrés metros cuadrados); construido en su totalidad de concreto, con escaleras externas y ventanas y puertas de metal; esta cuarto se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero, con presencia de vegetación de manglar;

**h).-La planta de tratamiento** donde se almacenan las aguas residuales, construida en su totalidad de concreto y cuenta con un humedal artificial sobre el cual tienen sembrado ejemplares de papiro, **el cual ocupa una superficie total de 169.9132 m<sup>2</sup>** (ciento sesenta y nueve punto nueve mil ciento treinta y dos metros cuadrados); las aguas canalizadas son depositadas para realizarle el tratamiento correspondiente por medio de un sistema de pirañas, al cual se le hace el mantenimiento cada 3 meses, lavando el equipo para reactivar por medio de azúcar a las bacterias aeróbicas;

**i).-El área de los biodigestores y área de vivero,** el cual ocupa **una superficie total de 612.7102 m<sup>2</sup>** (seiscientos doce punto siete mil ciento dos metros cuadrados);

**j).-Una palapa,** la cual está construida por estructura de madera dura de la región, paredes de triplay, piso de cemento y techo de zacate, y cuenta con una **superficie total de 41.45 m<sup>2</sup>** (cuarenta y uno punto cuarenta y cinco metros cuadrados);

**De lo anterior se puede advertir que no se trata de las mismas obras, construcciones e instalaciones que fueron observadas en el año dos mil catorce en el predio inspeccionado, y por las cuales se sanciono al C. VIRGILIO OCTAVIO GUTIÉRREZ ARREGUIN, SINO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS NUEVAS que conforman actualmente el proyecto inspeccionado.**

Aunado a lo anterior se tiene que las actas de inspección identificadas con los números PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, y PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 de fecha quince de diciembre de dos mil catorce fueron realizadas por servidores públicos en estricto apego de sus funciones y comisionados para tal efecto, por lo que cuentan con la presunción de validez y eficacia de conformidad con el numeral 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, constituyéndose en un documento público con pleno valor probatorio en términos de los artículos 93 fracción II, 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a los procedimientos administrativos de carácter

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

federal; en ese sentido, lo asentado en el acta de inspección de referencia, **hace prueba** plena en contra de las pruebas aportadas por la inspeccionada.

Sirve de apoyo a lo anteriormente razonado, la siguiente jurisprudencia sustentada por el entonces Tribunal Fiscal de la Federación, actualmente Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, que a la letra dice:

**ACTAS DE INSPECCIÓN.- PARA SU VALIDEZ REQUIEREN ESTAR DEBIDAMENTE CIRCUNSTANCIADAS.-** Conforme con lo que establece la última parte del primer párrafo del artículo 16 Constitucional, para su validez las actas de inspección deben cumplir con el requisito de circunstanciación, que se traduce en hacer constar con toda claridad los hechos y omisiones observados durante la revisión, ya que éste es el fin principal de dichas actas, en virtud de que con base en ellas la autoridad emitirá, en su caso, la resolución que corresponda. (317).- Revisión No. 410/82.- Resuelta en sesión de 25 de septiembre de 1984, por mayoría de 7 votos y 1 en contra.

Revisión No. 952/83.- Resuelta en sesión de 12 de junio de 1985, por unanimidad de 7 votos.

Revisión No. 1711/86.- Resuelta en sesión de 13 de noviembre de 1987, por unanimidad de 6 votos.

(Texto aprobado en sesión de 23 de noviembre de 1987).

R.T.F.F. Año IX, No. 95, Noviembre 1987, p. 498.

Así como el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra señala:

**ACTAS DE VISITA.- TIENEN VALOR PROBATORIO PLENO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las actas de auditoría levantadas como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, tienen la calidad de un documento público con valor probatorio pleno; por tanto, corresponde al particular desvirtuar lo asentado en las actas, probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas.(42).- Revisión No. 3193/86.- Resuelta en sesión de 19 de abril de 1989, por unanimidad de 6 votos en cuanto a la tesis.- Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretario: Lic. José Raymundo Rentería Hernández. PRECEDENTE: Revisión No. 841/83.- Resuelta en sesión de 22 de octubre de 1985, por unanimidad de 9 votos en cuanto a la tesis.- Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretario: Lic. Marcos García José. Tercera Época. Instancia: Pleno.- R.T.F.F.: Año II. No. 16. Abril 1989. Tesis: III-TASS-883.-Página: 31

**ACTAS DE INSPECCIÓN.- SON DOCUMENTOS PÚBLICOS QUE HACEN PRUEBA PLENA DE LOS HECHOS LEGALMENTE AFIRMADOS POR LA AUTORIDAD Y QUE SE CONTIENEN EN DICHS DOCUMENTOS.-** De acuerdo con lo establecido por el artículo 202 del Código Federal de



# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCIÓN NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

*Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia fiscal, los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad y que se contienen en dichos documentos; por tanto, no basta que un particular sostenga que es falso lo asentado por los inspectores en las actas de inspección levantadas con motivo de una visita domiciliar, máxime si no aporta prueba alguna para desvirtuar los hechos consignados en dichos documentos.(38).-Revisión No. 1201/87.- Resuelta en sesión de 14 de febrero de 1989, por unanimidad de 7 votos.- Magistrado Ponente: Francisco Ponce Gómez.- Secretario: Lic. Miguel Toledo Jimeno. PRECEDENTES: Revisión No. 12/83.- Resuelta en sesión de 30 de agosto de 1984, por unanimidad de 6 votos.- Magistrado Ponente: Francisco Xavier Cárdenas.- Secretario: Lic. Francisco de Jesús Arreola Ch. Revisión No. 1525/84.- Resuelta en sesión de 23 de febrero de 1987, por mayoría de 5 votos y 1 en contra.- Magistrado Ponente: Gonzalo Armiénta 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.*

No se omite manifestar que no existen argumentaciones que considerar, ni alegatos que hayan sido ofrecidos por la inspeccionada con motivo del procedimiento administrativo iniciado, en su contra sino por el contrario únicamente cumple con la prevención realizada en el acuerdo número 0517/2018 de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho.

Luego entonces se concluye que las pruebas aportadas por la inspeccionada no fueron suficientes e idóneas para tener por desvirtuados los supuestos de infracción de la normatividad ambiental que se verificó, ni su responsabilidad ambiental por los daños ocasionados al ecosistema en el que se llevaron a cabo las obras y actividades del proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

Una vez precisado lo anterior, se concluye que se tienen elementos para establecer que la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA S. DE R.L DE C.V., no dio cumplimiento a la legislación ambiental que se ordenó verificar en fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, toda vez que no exhibió la autorización o exención en materia de impacto ambiental, **para las obras, construcciones, instalaciones y actividades llevadas a cabo en un ecosistema costero,** caracterizados por los ecosistemas de duna costera con presencia de matorral costero y ecotono con presencia de vegetación de matorral costero **y humedal costero con presencia de manglar** la cual se encuentra catalogada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 sobre Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, bajo la categoría de amenazadas,

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION N0: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

derivado del desarrollo del proyecto inspeccionado con ubicación precisada en párrafos anteriores, mismo que requiere de haber sido sometido al procedimiento de evaluación del impacto ambiental a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y que como ha quedado demostrado, se omitió la obtención de la autorización correspondiente, incumpliendo con lo establecido en los artículos 28 fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículos 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.

**IV.-**Ahora bien en relación a la **RESPONSABILIDAD AMBIENTAL** en que incurrió la persona moral inspeccionada es de considerarse lo dispuesto en el artículo 4 párrafo quinto de la Constitución, 1 párrafo primero, 3 fracción I y 10 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental que señalan lo siguiente:

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

**ARTICULO 4 párrafo quinto.-** Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

**LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDAD AMBIENTAL**

**Artículo 1o.-** La presente Ley regula la responsabilidad ambiental que nace de los daños ocasionados al ambiente, así como la reparación y compensación de dichos daños cuando sea exigible a través de los procesos judiciales federales previstos por el artículo 17 constitucional, los mecanismos alternativos de solución de controversias, los procedimientos administrativos y aquellos que correspondan a la comisión de delitos contra el ambiente y la gestión ambiental.

**Artículo 3o.-** Las definiciones de esta Ley, así como la forma, prelación, alcance, niveles y alternativas de la reparación y compensación del daño al ambiente que en ella se prevén, serán aplicables a:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V.

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCIÓN NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

I. Los convenios, procedimientos y actos administrativos suscritos o sustanciados de conformidad a las Leyes ambientales y los tratados internacionales de los que México sea Parte;

**Artículo 10.-** Toda persona física o moral que con su acción u omisión ocasione directa o indirectamente un daño al ambiente, será responsable y estará obligada a la reparación de los daños, o bien, cuando la reparación no sea posible a la compensación ambiental que proceda, en los términos de la presente Ley.

De la misma forma estará obligada a realizar las acciones necesarias para evitar que se incremente el daño ocasionado al ambiente.

En ese sentido, considerando lo establecido en los preceptos legales antes invocados esta Autoridad precisa por lo que respecta a la responsabilidad ambiental en que incurrió la inspeccionada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V., que con base a los hechos y omisiones circunstanciados en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, se tiene que al momento en que el personal de inspección adscrito a esta Unidad Administrativa al estado de Quintana Roo, se constituyó al lugar del proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, se observaron obras, construcciones, instalaciones y actividades de relleno, afectándose los ecosistemas de duna costera con presencia de matorral costero y ecotono con presencia de vegetación de matorral costero **y humedal costero con presencia de manglar** la cual se encuentran catalogada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 sobre Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, bajo la categoría de amenazadas, observándose que el predio inspeccionado cuenta con dos polígonos, **ya que se encuentra dividido o fragmentado por la vialidad que conduce de la Localidad de Tulum a la Localidad de Punta Allen, por lo que se refiere al polígono 1** se advirtió que cuenta con una superficie total aproximada de **6, 309.8681 m<sup>2</sup> (seis mil trescientos nueve punto ocho mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados)**, y el **polígono 2** cuenta con **una superficie total aproximada de 11, 194.6387 m<sup>2</sup>** (once mil ciento noventa y cuatro punto seis mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados), mismos polígonos donde se encontraron las obras, construcciones, instalaciones y actividades descritas en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18 que se llevaron a cabo sin contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental, toda vez que al ser requerida la misma no fue exhibida en la

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

diligencia de inspección, ni con motivo del procedimiento iniciado, ni hasta la presente fecha de emisión de la presente resolución, por lo que nos encontramos **ante la presencia de un cambio de los elementos y recursos naturales, toda vez que las afectaciones y cambios fueron observados en el suelo natural y en la vegetación natural, durante el recorrido de inspección en la zona visitada**, ocasionados por las construcciones, obras e instalaciones debidamente descritas en el acta de inspección antes mencionada, en base a lo anterior se determina que existen **cambios adversos en la vegetación natural, consistentes en la pérdida de las condiciones físicas y biológicas de las plantas que crecían de manera natural o espontánea en el predio inspeccionado**, ya que se ha producido la cesación de las funciones básicas de fotosíntesis y las metabólicas de nutrición y crecimiento natural, así como que el suelo natural ha sido retirado y modificado por las construcciones, obras e instalaciones que se localizan en la zona y que forman parte de un desarrollo inmobiliario turístico costero, lo anterior sin contar con la autorización o exención correspondiente, ocasionando impactos y afectaciones a los recursos naturales derivado de las actividades que se hicieron para el desarrollo del proyecto inspeccionado lo cual incrementa la superficie sin cobertura vegetal, que por evidentes razones dicha superficie no se encuentra en dicho sitio por cuestiones no atribuidas a la naturaleza, si no a proyecciones y materializaciones del hombre, en este caso de la inspeccionada al llevar a cabo el desarrollo del proyecto inspeccionado, en contravención de la normatividad ambiental que se verificó.

De lo anterior se infiere que las actividades y trabajos fueron realizados sin llevar a cabo las medidas de mitigación y compensación de los posibles impactos ambientales o modificaciones que pudieran ocasionarse por efecto de las distintas etapas del desarrollo del proyecto dentro de las que destaca el cambio de uso de suelo llevado a cabo en el sitio inspeccionado para dar paso a las construcciones, obras, instalaciones y actividades señaladas en la referida acta de inspección, afectando un ecosistema costero por lo que tales trabajos y actividades dejan a los especímenes en desigualdad, puesto que las áreas o zonas de refugio se modifican y reducen el hábitat (fragmentación del hábitat), dado que dichas áreas o zonas constituyen el hábitat o sitio de anidación y reproducción de diversas especies de fauna silvestre, considerando que la vegetación de matorral costero y manglar de esta manera constituye corredores biológicos que dan continuidad a dichos ecosistemas, así como la pérdida de los servicios ambientales tales como captación de agua, producción carbono, liberación de oxígeno, erosión de los suelos, entre otros.

Asimismo la deforestación o desmonte de vegetación, por tanto, puede ocasionar la extinción local o regional de especies, la pérdida de recursos genéticos, el aumento de plagas, la disminución en la polinización de cultivos comerciales o la alteración de los procesos de formación y mantenimiento de los suelos (erosión). Asimismo, impide la recarga de los acuíferos y altera los ciclos biogeoquímicos.

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

De lo anterior se infiere que las actividades y trabajos fueron realizados sin llevar a cabo las medidas de mitigación y compensación de los posibles impactos ambientales o modificaciones que pudieran ocasionarse por efecto de las distintas etapas del desarrollo del proyecto de nombre comercial denominada la "Zebra", que tales trabajos y actividades dejan a los especímenes en desigualdad, puesto que las áreas o zonas de refugio se modifican y reducen el hábitat (fragmentación del hábitat), dado que dichas áreas o zonas constituyen el hábitat o sitio de anidación y reproducción de diversas especies de fauna silvestre, considerando que la vegetación de esta manera constituye corredores biológicos que dan continuidad a los ecosistemas, así como la pérdida de los servicios ambientales tales como captación de agua, producción carbono, liberación de oxígeno, erosión de los suelos, entre otros.

Bajo ese orden de ideas las obras y actividades que se observaron en el lugar del proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, en el cual se encontraron tocones producto del corte, la limpieza, poda y tala de ejemplares de plantas que conforman la vegetación de matorral costero, al igual que corte y poda de ejemplares de palma chit y manglar de las especies de mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle botoncillo (*Conocarpus erecta*) y en menor proporción mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) las cuales se encuentran catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 sobre Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, bajo la categoría de amenazadas, contribuye a la pérdida incluso extinción local o regional de especies protegidas, al igual que la pérdida de recursos genéticos, el aumento de plagas, la disminución en la polinización de cultivos comerciales o la alteración de los procesos de formación y mantenimiento de los suelos (erosión); asimismo, impide la recarga de los acuíferos y altera los ciclos biogeoquímicos.

En suma, la deforestación provoca pérdida de diversidad biológica a nivel genético, poblacional y ecosistémico, **por lo que se determina que existe un cambio adverso que se traduce en un daño ocasionado al medio ambiente, del cual es responsable la inspeccionada, lo cual ha quedado acreditado durante la substanciación del procedimiento**, toda vez que no fue presentado medio de prueba idóneo y suficiente para determinar que cuenta con la autorización o exención en materia de impacto ambiental, emitida por Autoridad Federal Normativa Competente, para las obras, construcciones, instalaciones y actividades realizadas en un ecosistema costeros y humedal costero que caracteriza el lugar donde se lleva a cabo el proyecto de nombre comercial "La Zebra".

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION N0:0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

En consecuencia las conductas antes descritas y llevadas a cabo por la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., encuadran en la hipótesis normativa del artículo 10 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental en relación a los artículos 2 fracción III y 6 fracción primera y último párrafo de la misma Ley, los cuales señalan de manera textual lo siguiente:

**LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDAD AMBIENTAL**

**Artículo 10.-** Toda persona física o moral que con su acción u omisión ocasione directa o indirectamente un daño al ambiente, será responsable y estará obligada a la reparación de los daños, o bien, cuando la reparación no sea posible a la compensación ambiental que proceda, en los términos de la presente Ley. De la misma forma estará obligada a realizar las acciones necesarias para evitar que se incremente el daño ocasionado al ambiente.

**Artículo 20.-** Para los efectos de esta Ley se estará a las siguientes definiciones, así como aquellas previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, las Leyes ambientales y los tratados internacionales de los que México sea Parte. Se entiende por:

(...)

**III. Daño al ambiente:** Pérdida, cambio, deterioro, menoscabo, afectación o modificación adversos y mensurables de los hábitat, de los ecosistemas, de los elementos y recursos naturales, de sus condiciones químicas, físicas o biológicas, de las relaciones de interacción que se dan entre éstos, así como de los servicios ambientales que proporcionan. Para esta definición se estará a lo dispuesto por el artículo 6o. de esta Ley;

(...)

**Artículo 6o.-** No se considerará que existe daño al ambiente cuando los menoscabos, pérdidas, afectaciones, modificaciones o deterioros no sean adversos en virtud de:

I. Haber sido expresamente manifestados por el responsable y explícitamente identificados, delimitados en su alcance, evaluados, mitigados y compensados mediante condicionantes, y autorizados por la Secretaría, previamente a la realización de la conducta que los origina, mediante la evaluación del impacto ambiental o su informe preventivo, la autorización de cambio de uso de suelo forestal o algún otro tipo de autorización análoga expedida por la Secretaría; o de que,

(...)



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

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

**MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.**

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE

R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

La excepción prevista por la fracción I del presente artículo no operará, cuando se incumplan los términos o condiciones de la autorización expedida por la autoridad.

En ese orden de ideas del análisis realizado a lo señalado en los preceptos legales que anteceden se desprende que el daño ambiental es la pérdida, **cambio**, deterioro, menoscabo, afectación o modificación adversos y mensurables de los hábitat, de los ecosistemas, de los elementos y recursos naturales, de sus condiciones químicas, físicas o biológicas, de las relaciones de interacción que se dan entre éstos, así como de los servicios ambientales que proporcionan.

Por lo que al realizarse las obras, construcciones, instalaciones y actividades de corte, poda y tala de la vegetación de los ecosistemas que forman parte del lugar del proyecto de nombre comercial "La Zebra", con ubicación antes mencionada consistentes en ecosistema de duna costera con presencia de matorral costero y ecotono con presencia de vegetación de matorral costero y humedal con presencia de manglar especie esta última que se encuentra catalogada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 sobre Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, bajo la categoría de amenazadas; sin contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental, nos encontramos ante la presencia de un cambio de los elementos y recursos naturales, ocasionados por la inspeccionada con motivo del desarrollo del mencionado proyecto, infiriendo que las actividades y trabajos fueron realizados sin llevar a cabo las medidas de mitigación y compensación de los posibles impactos ambientales o modificaciones que pudieran ocasionarse por efecto de las distintas etapas del desarrollo del proyecto, que tales trabajos y actividades dejan a los especímenes en desigualdad, puesto que las áreas o zonas de refugio se modifican y reducen el hábitat (fragmentación del hábitat), dado que dichas áreas o zonas constituyen el hábitat o sitio de anidación y reproducción de diversas especies de fauna silvestre, considerando que la vegetación de esta manera constituye corredores biológicos que dan continuidad a los ecosistemas, así como la pérdida de los servicios ambientales tales como captación de agua, producción carbono, liberación de oxígeno, erosión de los suelos, entre otros.

Aunado a lo anterior ha quedado demostrado con motivo de la substanciación del procedimiento administrativo instaurado a la inspeccionada que las obras y actividades que fueron circunstanciadas en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18 no fueron expresamente manifestados por la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., responsable del proyecto de nombre comercial "La Zebra" localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, considerándola responsable.

En virtud de lo anterior esta Autoridad determina que la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V., de acuerdo a lo observado y circunstanciado por los inspectores actuantes en el acta de Inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, derivada de la visita realizada al proyecto de nombre comercial la "Zebra" se advirtieron afectaciones y cambios adversos de los ecosistemas que lo conforman toda vez que del recorrido de campo se advirtió que dentro del ecosistema donde se localiza el ecotono conformado con la presencia de vegetación de matorral costero y humedal, **se llevaron a cabo actividades de limpieza, poda, tala y corte de ejemplares de plantas que conforman la vegetación de matorral costero**, toda vez que se observan tocones del corte efectuado a los ejemplares de chaca (Bursera simaruba), Chechen (Metopium brownei), huanõ (Sabal yapa), chaca (Bursera simaruba), " ), ya`axnik (Vitex gaumeri) y de ciricote de playa (Cordia sebestena); **de igual manera se observa el corte y poda de ejemplares de palma chit (Trinax radiata) y de la vegetación de manglar como: Mangle rojo (Rhyzophora mangle), Mangle botoncillo (Conocarpus erecta), en menor proporción Mangle blanco (Laguncularia racemosa) y mangle negro (Aviaccena germinalis)**; teniendo el corte de algunas raíces que conforman el sistema radicular de los ejemplares, así **como el relleno de la zona donde se localizan estas especies**, como prueba de lo antes mencionado se anexan las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Por otro lado, con respecto a la fauna observada y asociada al ecosistema antes descrito, se observaron en lo correspondiente a la avifauna, las siguientes especies: Cenzontle tropical (*mimosgilvus*), chara yucateca (*Cyanocorax yucatanicus*), cau o zanate (*Quiscalus mexicanus*), tordo cantor (*Dives dives*), por citar algunos.

Con relación a los mamíferos observados, se observaron huellas correspondientes al mapache (*Procyon lotor*). En cuanto a los anfibios y reptiles, se observaron algunos ejemplares de iguana rayada (*Ctenosaura similes*), la cual se encuentra citada dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, dentro de la categoría de amenazada; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



Con relación a los crustáceos, se observaron algunos ejemplares del cangrejo azul, así como las cámaras de resguardo de estos ejemplares, como se logra observar en la siguiente fotografía:



Resulta importante aclarar que la flora y fauna ya mencionados asociada a los ecosistemas que la integran resultó afectada por las obras, construcciones e instalaciones descritas en la referida acta de inspección por lo que la persona moral inspeccionada, se **ubicó en el supuesto jurídico del artículo 10 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental en relación a los artículos 2 fracción III y 6 fracción primera y último párrafo de la misma Ley.**

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGA  
QUINTANA ROO

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION N0: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

Asimismo es importante mencionar, que en ese orden de ideas, nos encontramos ante la presencia de un cambio de los elementos y recursos naturales, ocasionados por las actividades llevadas a cabo por la persona moral inspeccionada con motivo del desarrollo del proyecto de nombre comercial la "Zebra" infiriendo que las actividades y trabajos fueron realizados sin llevar a cabo las medidas de mitigación y compensación de los posibles impactos ambientales o modificaciones que pudieran ocasionarse por efecto de las distintas etapas del desarrollo del proyecto inspeccionado toda vez que las obras, construcciones e, instalaciones observadas durante la visita de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, se llevaron a cabo en contravención de la normatividad ambiental que se verificó causando un daño al ambiente.

Luego entonces se concluye que las pruebas aportadas por la inspeccionada no fueron suficientes e idóneas para tener por desvirtuados los supuestos de infracción de la normatividad ambiental que se verificó, ni su responsabilidad ambiental por los daños ocasionados al ecosistema en el que se llevaron a cabo las obras y actividades del proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

**V.-**En virtud de que con la documentación que obra en autos la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V, no logró desvirtuar los supuestos de infracción que se le imputan, esta Autoridad determina que incurrió en lo siguiente:

**UNICA.-** Infracción a lo establecido en el artículo 28 fracción 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, por no acreditar ante esta Autoridad, contar con la autorización o exención en Materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo las obras, construcciones, instalaciones y actividades de relleno realizadas en el lugar del proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, los cuales se encuentran caracterizados por los ecosistemas de duna costera con presencia de matorral costero y



*[Handwritten signature]*



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

ecotono con presencia de vegetación de matorral costero y humedal costero con presencia de manglar la cual se encuentran catalogada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 sobre Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, bajo la categoría de amenazadas, observándose que el predio inspeccionado cuenta con dos polígonos, **ya que se encuentra dividido o fragmentado por la vialidad que conduce de la Localidad de Tulum a la Localidad de Punta Allen**, como se logra observar en las siguientes fotografías:



- **El polígono 1** cuenta con una superficie total aproximada de **6, 309.8681 m<sup>2</sup> (seis mil trescientos nueve punto ocho mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados)**, dentro de la cual
- se observaron las obras, construcciones e instalaciones siguientes:

**1.-Siete palapas tipo sombrillas**, construidas de estructura de madera dura de la región sin piso, techo de zacate, **las cuales ocupan una superficie total de 34.3612 m<sup>2</sup> (treinta y cuatro punto tres mil seiscientos doce metros cuadrados)**; **como se**

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

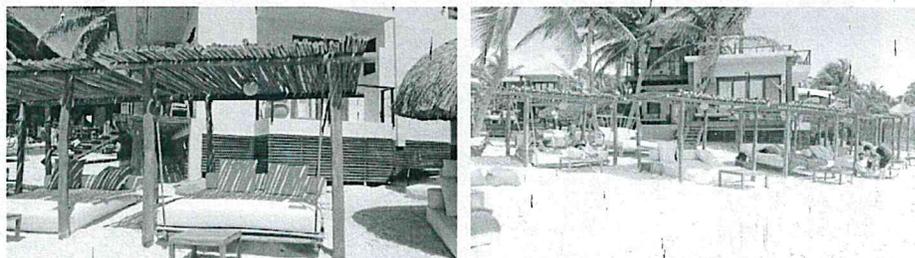


DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

observa en la siguiente fotografía:



**2.-Dieciséis asoleaderos cuadrados**, contruidos de estructura de madera dura de la región sin piso, techo de zacate, los cuales **ocupan una superficie total de 100.00 m<sup>2</sup>** (cien metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



**3.-Área de camas**, las cuales ocupan una **superficie total de 147.52 m<sup>2</sup>** (ciento cuarenta y siete punto cincuenta y dos metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

Avenida La Costá, Smza 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano, Zapata"

**4.-Área de recepción**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región, piso de cemento y techo de zacate, un andador de piedra y losa la cual **ocupa una superficie total de 35.0604 m<sup>2</sup>** (treinta y cinco punto seiscientos cuatro metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**5.-Área de oficinas**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región, piso y paredes de cemento o concreto y techo de zacate, un andador de piedra y losa, la cual **ocupa una superficie total de 140.35 m<sup>2</sup>** (ciento cuarenta punto treinta y cinco metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**6.- Un área para el tratamiento de aguas residuales**, construida en su totalidad de concreto y delimitada por medio de

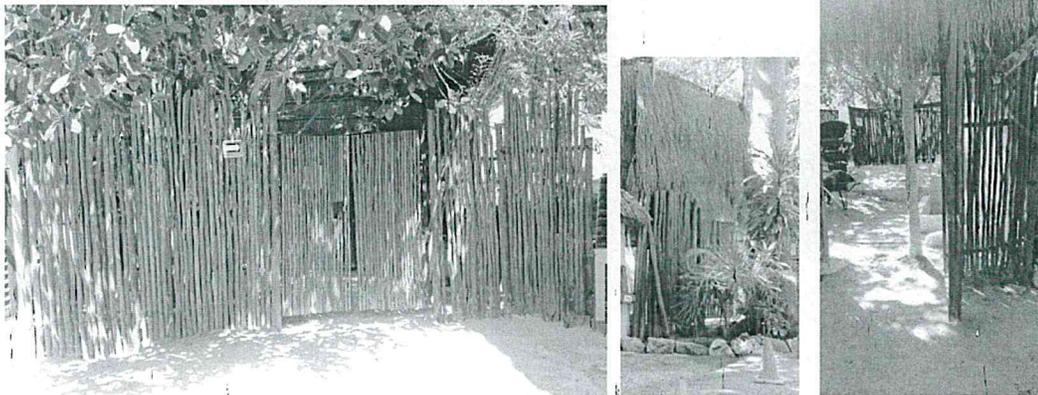
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

palizadas, la cual ocupa una **superficie total de 86.5906 m<sup>2</sup> (ochenta y seis punto cinco mil novecientos seis metros cuadrados)**; conformada por 2 tinacos de 5,000 litros de las cuales son depositadas temporalmente, para posteriormente ser canalizadas a otra zona de depósito; como se observa en la siguiente fotografía:



**7.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa I"**, construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, **la cual ocupa una superficie de desplante total de 157.5078 m<sup>2</sup>** (ciento cincuenta y siete punto cinco mil setenta y ocho metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir del VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

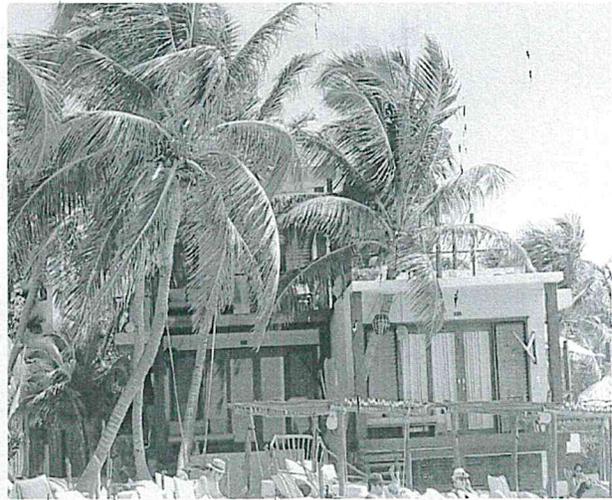
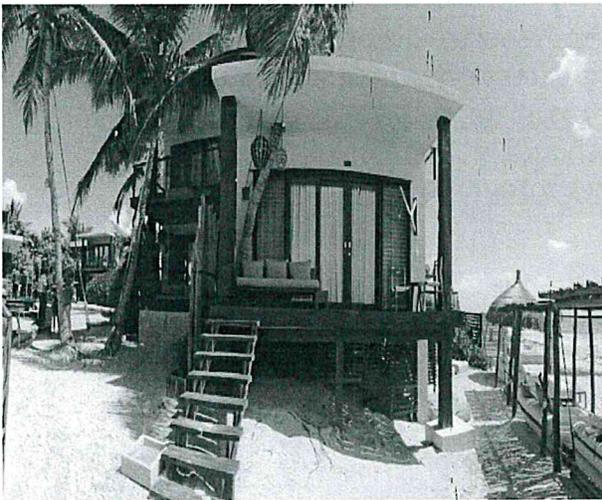
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Primer nivel cuenta con:

- Una habitación con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**DICHA OBRA SOLO SE CONSIDERA EN LA SUPERFICIE DE 10.5078 METROS CUADRADOS QUE ES EL RESULTADO DE LA RESTA DE LA SUPERFICIE DE 147 M2 QUE CORRESPONDE AL "MODULO A" QUE SE**



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**SANCIONO EN LA RESOLUCIÓN DICTADA CON MOTIVO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 DE LA SUPERFICIE DE 157.5078 M2 QUE ES LA SUPERFICIE ACTUAL DE OCUPACIÓN DE LA VILLA EN CUESTION Y QUE SE CIRCUNSTANCIÓ EN EL ACTA DE INSPECCIÓN PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**

**8.-Un área de bar,** el cual está construido por estructura de madera dura de la región, piso y paredes de cemento o concreto, el cual ocupa **una superficie total de 16. 3981 m<sup>2</sup>** (dieciséis punto tres mil novecientos ochenta y un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**9.-Una construcción de un nivel en el que se localiza el área de restaurant,** construido en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, los andadores o terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **el cual ocupan una superficie de desplante total de 1. 040.7014 m<sup>2</sup>** (mil cuarenta punto siete mil catorce metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de la visitada:

Planta baja cuenta con:

- Cocina



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

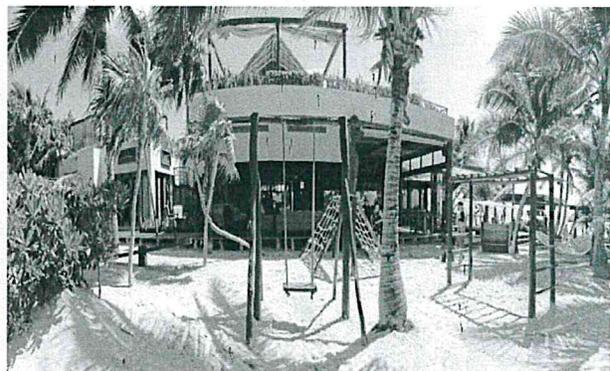
RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

- Restaurant.
- Seis medio baños.
- Área de comensales.
- Terraza para comensales.
- Escaleras de acceso.
- Andadores.
- Terrazas de descanso de concreto y áreas ajardinadas en la parte superior.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**10.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa A",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, **la**



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**cual ocupan una superficie de desplante total de 109.3884 m<sup>2</sup>** (ciento nueve punto tres mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Una habitación con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**11.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa B"**, construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta





## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

(duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 310.5912 m<sup>2</sup>** (treščientos diez punto cinco mil novecientos doce metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

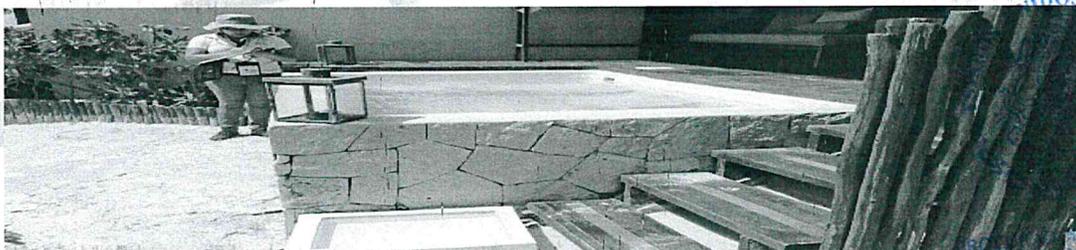
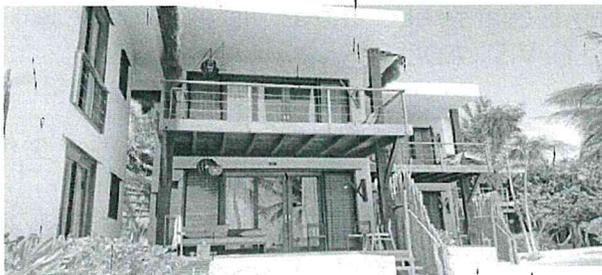
Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**DICHA OBRA SOLO SE CONSIDERA EN LA SUPERFICIE DE 158.5912 METROS CUADRADOS QUE ES EL RESULTADO DE LA RESTA DE LA SUPERFICIE DE 152 M2 QUE CORRESPONDE AL "MODULO B" QUE SE SANCIONO EN LA RESOLUCIÓN DICTADA CON MOTIVO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 DE LA SUPERFICIE DE 310.5912 M2 QUE ES LA SUPERFICIE ACTUAL DE OCUPACIÓN DE LA VILLA EN CUESTION Y QUE SE CIRCUNSTANCIÓ EN EL ACTA DE INSPECCIÓN PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**

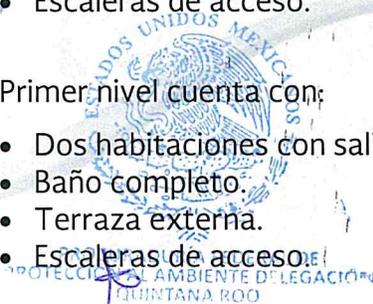
**12.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa C"**, construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 343.7757 m<sup>2</sup>** (trescientos cuarenta y tres punto siete mil setecientos cincuenta y siete metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**DICHA OBRA SOLO SE CONSIDERA EN LA SUPERFICIE DE 191.7757 METROS CUADRADOS QUE ES EL RESULTADO DE LA RESTA DE LA SUPERFICIE DE 152 M2 QUE CORRESPONDE AL "MODULO C" QUE SE SANCIONO EN LA RESOLUCIÓN DICTADA CON MOTIVO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 DE LA SUPERFICIE DE 343.7757 M2 QUE ES LA SUPERFICIE ACTUAL DE OCUPACIÓN DE LA VILLA EN CUESTION Y QUE SE CIRCUNSTANCIÓ EN EL ACTA DE INSPECCIÓN PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**

**13.-Un área de juegos**, contruidos de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, en los cuales se localizan un balancín, una red triangular, columpios, etc., **la cual ocupa una superficie total de 15.01 m<sup>2</sup>** (quince punto cero un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:





DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**14.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa D",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de bloqk, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 442.5095 m<sup>2</sup>** (cuatrocientos cuarenta y dos punto cinco mil noventa y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

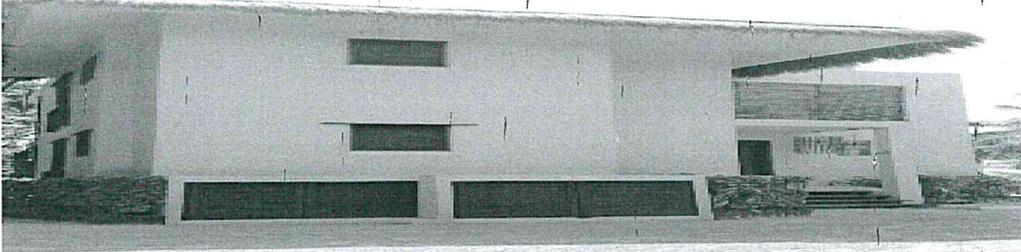
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**DICHA OBRA SOLO SE CONSIDERA EN LA SUPERFICIE DE 290.5095 METROS CUADRADOS QUE ES EL RESULTADO DE LA RESTA DE LA SUPERFICIE DE 152 M<sup>2</sup> QUE CORRESPONDE AL "MODULO D" QUE SE SANCIONO EN LA RESOLUCIÓN DICTADA CON MOTIVO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PFPA/29.3/2C.27.5/0095-14 DE LA SUPERFICIE DE 442.5095 M<sup>2</sup> QUE ES LA SUPERFICIE ACTUAL DE OCUPACIÓN DE LA VILLA EN CUESTION Y QUE SE CIRCUNSTANCIÓ EN EL ACTA DE INSPECCIÓN PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.**

**15.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa E",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupa una superficie de desplante total de 112.0945 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DE  
QUINTANA ROO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



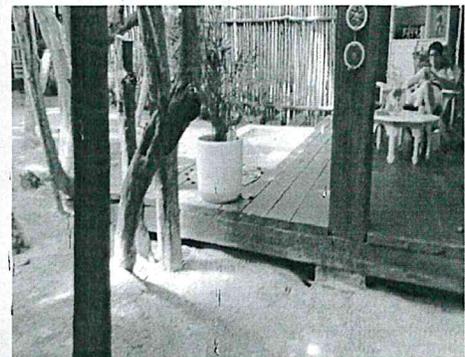
DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.
- 

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**16.-El área de las bombas para los jacuzzis,** construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, la cual ocupa una **superficie total de 16.1327 m<sup>2</sup> (dieciséis punto mil trescientos veintisiete metros cuadrados),** es el área de recepción; como se observa en la siguiente fotografía:



**17.-Un andador de forma irregular,** el cual se encuentra construido por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, el cual ocupa una **superficie de desplante total de 73.1188 m<sup>2</sup> (setenta y tres punto mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados);**



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**18.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa F",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 112.35 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto treinta y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**19.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa G",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (dueña o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 118.3784 m<sup>2</sup>** (ciento dieciocho punto tres mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**20.-Un asoleadero de palapa o área de hamacas**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región y el piso, paredes de tela y techo de zacate, **la cual ocupa una superficie total de 15.2528 m<sup>2</sup>** (quince punto dos mil quinientos veintiocho metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

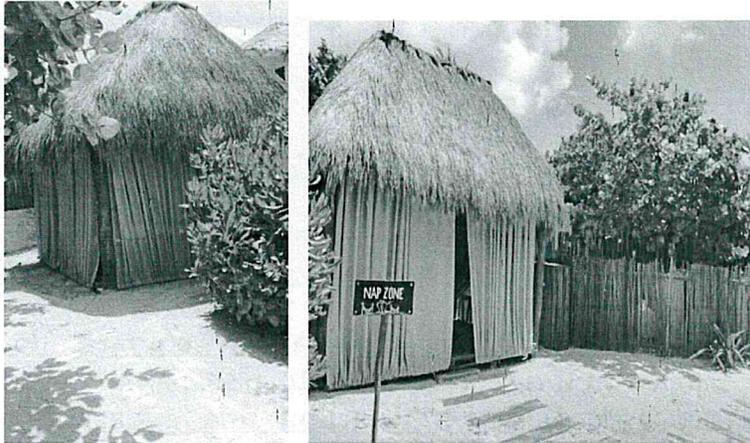
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

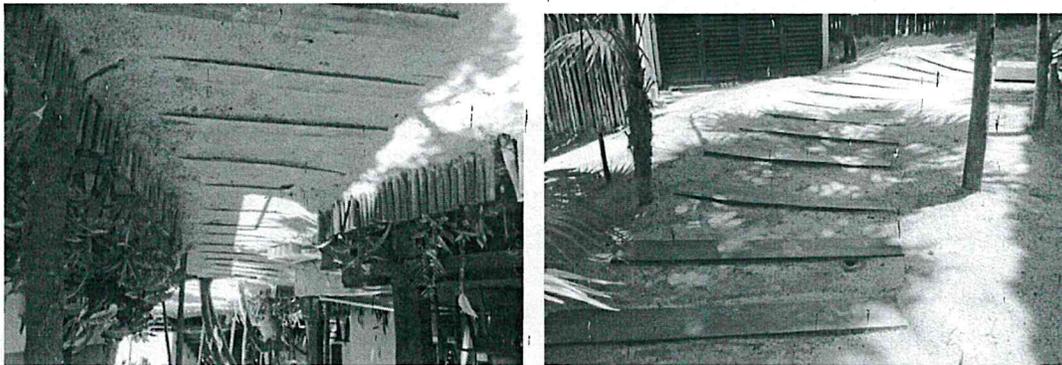
RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**21.-Un andador**, el cual está conformado por tablones de madera dura de la región colocados sobre el sustrato arenoso, **el cual ocupa una superficie total de 33.8331 m<sup>2</sup>** (treinta y tres punto ocho mil trescientos treinta y un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías;



**22.-El área donde se localizan los boilers**, construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, **la cual ocupa una superficie total de 18.6351 m<sup>2</sup>** (dieciocho punto seis mil trescientos cincuenta y un metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



87 de 172

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

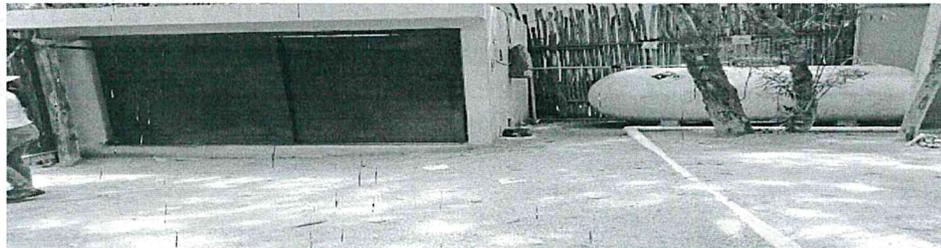
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**23.-El área donde se localizan la cámara de basura,** construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas metálicas, **la cual ocupa una superficie total de 110.1571 m<sup>2</sup>** (ciento diez punto mil quinientos setenta y un metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



**24.-Un área para el depósito de las aguas residuales,** construida en su totalidad de concreto y cuanta con trampas recolectoras, la cual ocupa una **superficie total de 21.0427 m<sup>2</sup>** (veintiuno punto cuatrocientos veintisiete metros cuadrados); las aguas son depositadas temporalmente, para posteriormente ser canalizadas al depósito central; como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DE QUINTANA ROO





## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**25.-Área de almacén,** construido en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, la cual ocupa **una superficie total de 28.6787 m<sup>2</sup> (veintiocho punto seis mil setecientos ochenta y siete metros cuadrados);** como se observa en la siguiente fotografía:



**26.-Una bodega y tienda de palapa,** la cual está construida por estructura de madera dura de la región, paredes de triplay, piso de cemento y techo de zacate, la cual ocupa una **superficie total de 69.7309 m<sup>2</sup>** (sesenta y nueve punto siete mil trescientos nueve metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**27.-Dos puestos o carritos para bebidas,** los cuales están contruidos por estructura de madera dura de la región y acabados, **los cuales ocupan una superficie total de 22.4365 m<sup>2</sup>** (veintidós punto cuatro mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados); uno de 8.8024 m<sup>2</sup> y el otro de 13.6341m<sup>2</sup>; como se observa en las siguientes fotografías:



**28.-Áreas verdes o ajardinadas, las cuales ocupan una superficie total de 112.01 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto cero un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**29.-Un área de depósito de material y artículos** que ya no funcionan, la cual ocupa **una superficie total de 18.8628 m<sup>2</sup>** (dieciocho punto ocho mil seiscientos veintiocho metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**De igual forma en el polígono 2** que cuenta con **una superficie total aproximada de 11, 194.6387 m<sup>2</sup>** (once mil ciento noventa y cuatro punto seis mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados), tomado hasta el punto donde se tuvo acceso en los límites noroeste y suroeste del polígono 2, se encontraron las obras, construcciones e instalaciones siguientes:

**1.-Un área de estacionamiento**, la cual ocupa una **superficie total de 3, 452.7994 m<sup>2</sup>** (tres mil cuatrocientos cincuenta y dos punto siete mil novecientos noventa y cuatro metros cuadrados), en la cual se encuentra un área para estacionar bicicletas de 60.5121 m<sup>2</sup>; rellenada, compactada y nivelada con material pétreo (sascab); como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**DICHA OBRA SOLO SE CONSIDERA EN LA SUPERFICIE DE 2487.7994 METROS CUADRADOS QUE ES EL RESULTADO DE LA RESTA DE LA SUPERFICIE DE 965 M2 QUE CORRESPONDE AL AREA DE ESTACIONAMIENTO QUE SE SANCIONO EN LA RESOLUCIÓN DICTADA CON MOTIVO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PFFPA/29.3/2C.27.5/0095-14 DE LA SUPERFICIE DE 3452.7994 M2 QUE ES LA SUPERFICIE ACTUAL DE OCUPACIÓN DE LA VILLA EN CUESTION Y QUE SE CIRCUNSTANCIÓ EN EL ACTA DE INSPECCIÓN PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.**

**2.-Una caseta de seguridad y área de ropería,** la cual está construida en una fracción por estructura de madera dura de la región, paredes de palizada, piso de cemento y techo de zacate, y

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

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

**MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.**



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

en otra fracción por paredes de concreto, piso de cemento y techo de zacate **la cual ocupa una superficie total de 191.9884 m<sup>2</sup>** (ciento noventa y uno punto nueve mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados); de los cuales la caseta mide 48.46 m<sup>2</sup> y la ropería mide 143.5284 m<sup>2</sup>; como se observa en la fotografía:



**3.-Un área donde se realiza el depósito de basura** de desechos orgánicos o materia orgánica, producto de las actividades de recolección y poda de las hojas, palmas, sargazo, etc., **el cual ocupa una superficie total de 50.00 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados); esta área se encuentra conformada sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar;** tal y como se observa en la siguiente fotografía:



**4.-Un andador de forma irregular,** el cual se encuentra construido

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATÉRIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, el cual ocupa **una superficie de desplante total de 105.1711** m<sup>2</sup> (ciento cinco punto mil setecientos once metros cuadrados); este andador se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



**5.-Una construcción de 3 niveles**, construida en su totalidad sobre pilotes de concreto hincados dentro del ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar, escaleras de acceso externas, con acabados, muros de block, mampostería, escaleras de acceso externas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, la cual ocupan una **superficie de desplante total de 185.6146 m<sup>2</sup>** (ciento ochenta y cinco punto seis mil ciento cuarenta y seis metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir del VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Un área de bodega.

Primer nivel cuenta con:



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

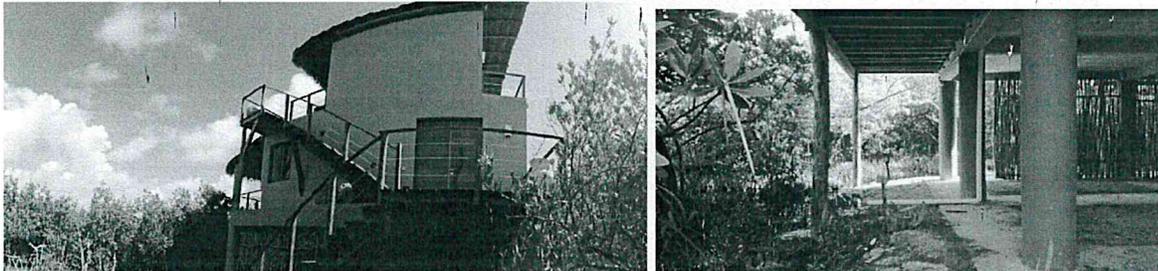
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

- Sala de estar u Open Space.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.

Segundo nivel cuenta con:

- Con una terraza.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**6.-Un cuarto de máquinas**, el cual ocupa una **superficie total de 124.3633 m<sup>2</sup>** (ciento veinticuatro punto tres mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados); construido en su totalidad de concreto, con escaleras externas y ventanas y puertas de metal; esta cuarto se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



**7.-Un taller o área de mantenimiento**, el cual ocupa **una superficie**

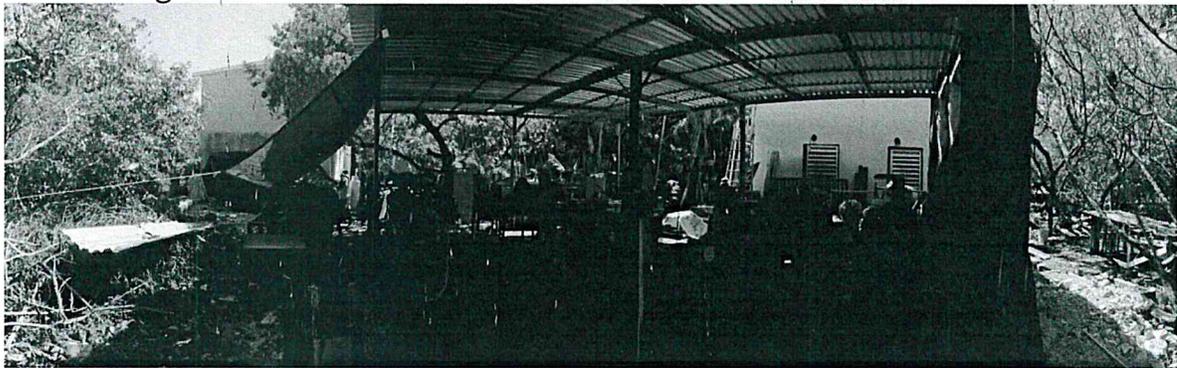
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**total de 36.7275 m<sup>2</sup>** (treinta y seis punto siete ,mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados); construido por una estructura metálica, sin paredes, piso de cemento y techo de lámina de zinc, esta área se encuentra conformada sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



**8.-El cuarto de la cisterna y bombas**, el cual **ocupa una superficie total de 46.5623 m<sup>2</sup>** (cuarenta y seis punto cinco mil seiscientos veintitrés metros cuadrados); construido en su totalidad de concreto, con escaleras externas y ventanas y puertas de metal; esta cuarto se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V.

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**9.-La planta de tratamiento** donde se almacenan las aguas residuales, construida en su totalidad de concreto y cuenta con un humedal artificial sobre el cual tienen sembrado ejemplares de papiro, **el cual ocupa una superficie total de 169.9132 m<sup>2</sup>** (ciento sesenta y nueve punto nueve mil ciento treinta y dos metros cuadrados); las aguas canalizadas son depositadas para realizarle el tratamiento correspondiente por medio de un sistema de pirañas, al cual se le hace el mantenimiento cada 3 meses, lavando el equipo para reactivar por medio de azúcar a las bacterias aeróbicas; como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

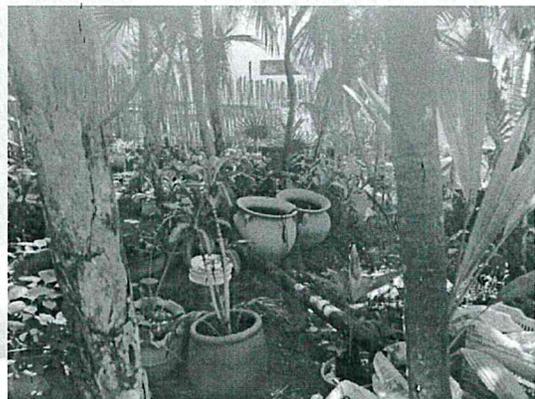
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**10.-El área de los biodigestores y área de vivero,** el cual ocupa **una superficie total de 612.7102 m<sup>2</sup>** (seiscientos doce punto siete mil ciento dos metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



ESTADOS UNIDOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**11.-Una palapa**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región, paredes de triplay, piso de cemento y techo de zacate, y cuenta con una superficie total de 41.45 m<sup>2</sup> (cuarenta y uno punto cuarenta y cinco metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



**VI.-**Toda vez que de las constancias que conforman el presente procedimiento obran elementos de convicción suficientes para atribuir a la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V, violaciones a la normativa ambiental; se actualiza la hipótesis prevista en el numeral 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece la posibilidad para esta autoridad ambiental de imponer una o más de las sanciones contempladas en dicho precepto, por lo que para la debida individualización se tomará en consideración los criterios previstos en el artículo 173 de la citada Ley General, en relación con el diverso 70 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, lo que se efectúa en los siguientes términos:

**A).-LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN:** En el caso particular, es de indicar que la persona antes mencionada incurrió en faltas graves toda vez que las obras, construcciones, instalaciones y actividades, observadas durante la visita de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, en el lugar del proyecto de nombre comercial "La Zebra" localizado entre las

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

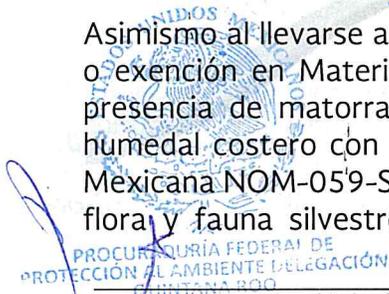
RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, se llevaron a cabo afectando un ecosistema costero caracterizados por los ecosistemas de duna costera con presencia de matorral costero y ecotono con presencia de vegetación de matorral costero y humedal costero con presencia de manglar la cual se encuentra catalogada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 sobre Protección Ambiental-Especies nativas, de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, bajo la categoría de amenazadas, asimismo se observó que el predio inspeccionado cuenta con dos polígonos, **ya que se encuentra dividido o fragmentado por la vialidad que conduce de la Localidad de Tulum a la Localidad de Punta Allen, el polígono 1** cuenta con una superficie total aproximada de **6, 309.8681 m<sup>2</sup> (seis mil trescientos nueve punto ocho mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados)**, y el **polígono 2** cuenta con **una superficie total aproximada de 11, 194.6387 m<sup>2</sup>** (once mil ciento noventa y cuatro punto seis mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados), mismos polígonos donde se encontraron las obras, construcciones, instalaciones y actividades descritas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 que fueron realizadas sin contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental, toda vez que al ser requerida la misma no fue exhibida en la diligencia de inspección, ni hasta la presente fecha de emisión del resolutivo, por lo que se produjo **un cambio adverso de los elementos y recursos naturales del ecosistema en el que se desarrolló el proyecto en cuestión, toda vez que las afectaciones y cambios adversos fueron observados en el suelo natural y en la vegetación natural, durante el recorrido de inspección en la zona visitada**, derivados de las construcciones, obras e instalaciones referidas en el acta de inspección mencionada, ocasionados por **la pérdida de las condiciones físicas y biológicas de las plantas que crecían de manera natural o espontánea en el predio inspeccionado**, ya que se ha producido la cesación de las funciones básicas de fotosíntesis y las metabólicas de nutrición y crecimiento natural, así como que el suelo natural ha sido retirado y modificado por las construcciones, obras e instalaciones que se localizan en la zona y que forman parte de un desarrollo inmobiliario turístico costero.

Asimismo al llevarse a cabo el desarrollo del proyecto inspeccionado sin contar con la autorización o exención en Materia de Impacto Ambiental, dentro de los ecosistemas de duna costera con presencia de matorral costero y ecotono con presencia de vegetación de matorral costero y humedal costero con presencia de manglar la cual se encuentra catalogada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 sobre Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE****DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.****SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.****INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V****EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.****RESOLUCION NO: 0001/2019.****MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL****" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, bajo la categoría de amenazadas, se afectó y disminuyó dichos ecosistemas y los servicios ambientales que proporcionan, aunado a lo anterior se tiene en relación a su importancia lo siguiente:

**CON RELACIÓN AL ECOSISTEMA AFECTADO DE VEGETACIÓN DE DUNA COSTERA Y DE MATORRAL COSTERO SE TIENE QUE :**

- I. Que las áreas costeras son de gran importancia debido a la gran demanda que como recurso natural representan para el desarrollo como áreas recreativas.*
- II. Que la importancia de estos ecosistemas radica en que constituyen el hábitat, sitio de anidación y reproducción de muchas especies de fauna silvestre, así como son hábitat de especies vegetales de tipo rastrero, herbáceo y arbustivo entre otros, por lo que son ecosistemas valiosos desde el punto de vista económico y ecológico.*
- III. La vegetación que se desarrolla en las dunas costeras, está compuesta principalmente por palmas, agaves, nopales, matorrales, pastos, bromelias y orquídeas. Además está documentada la presencia de 360 especies vegetales. Debido a las características del suelo, destacan dos grandes comunidades de vegetación: la llamada pionera y la de matorrales. La primera crece en la zona de playa y dunas móviles, y la segunda en las dunas internas y fijas. En la región interna, en los bordes lagunares, se asocia con manglares y salinas naturales. Algunas especies de palmas consideradas endémicas de la Península de Yucatán, están amenazadas o en peligro de extinción.*
- IV. Que además, estos ecosistemas ayudan a minimizar los daños por los efectos provocados por las tormentas y desempeñan un papel muy importante en el control de la erosión de las playas.*
- V. Que el desarrollo del turismo, con todas sus infraestructuras, resulta ser una gran fuente de estrés, máxime cuando lleva implícito todo un conjunto de acciones e impactos ambientales que producen una incalculable modificación al funcionamiento de los ecosistemas naturales.*

**CON RELACIÓN AL ECOSISTEMA DE HUMEDAL CON MANGLAR AFECTADO:**

- I. Que el manglar y los suelos de los humedales costeros desempeñan una función importante en la depuración del agua eliminando las altas concentraciones de nitrógeno y fósforo, así como en algunos casos productos químicos tóxicos.*
- II. Que los humedales costeros contribuyen a recargar acuíferos subterráneos que almacenan el 97% de las aguas dulces no congeladas del mundo y en México el problema de la sobre explotación de los mantos acuíferos es agudo.*

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

- III.** Que los humedales costeros aminoran la velocidad de la corriente de agua proveniente de la cuenca y estimulan la deposición de sedimentos y asimilación de nutrientes acarreados por ella.
- IV.** Que la retención de nutrientes en estos ecosistemas hace que sean uno de los ecosistemas más productivos de la biosfera.
- V.** Que en términos ecológicos, la diversidad biológica de una zona de manglar no se puede considerar de manera aislada, ya que el manglar es el sitio de forrajeo, caza, refugio, anidación, crecimiento y alimentación para muchas especies de fauna de los ecosistemas con los cuales hace conexión, y de esta manera constituyen corredores biológicos que dan continuidad a los ecosistemas.
- VI.** Que, mientras el manglar forma parte de una unidad hidrológica, también forma parte de una unidad ecológica en la cual el mantenimiento de la biodiversidad depende, en parte, de la conservación y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas terrestres y acuáticos que se encuentran contiguos al manglar.
- VII.** Que dada su localización costera, los humedales costeros de tipo manglar son ecosistemas que tienen un papel importante como zona de transición, conexión y amortiguamiento entre el medio acuático y terrestre, y sus ecosistemas respectivos.
- VIII.** Que los humedales costeros son comunidades vegetales productivas, cuyos servicios ambientales incluyen el proveer sustento alimenticio a numerosas comunidades humanas establecidas en la costa, ya que son hábitat de crianza y desove de poblaciones de especies marinas de interés comercial y de subsistencia.
- IX.** Que por las funciones biológicas de los manglares, éstos aportan servicios ambientales fundamentales para la actividad pesquera ribereña, ya que sirven de zonas de protección y crianza de una diversidad de especies de peces, crustáceos y moluscos al recibir alevines, larvas, post-larvas y juveniles.
- X.** Que los humedales son sumideros de carbono y que su conversión para uso agropecuario y su destrucción liberará grandes cantidades de dióxido de carbono, que es el gas responsable de por lo menos 60% del aumento de la temperatura mundial o efecto de invernadero.
- XI.** Que los manglares son excelentes evapotranspiradores, porque suple significativamente de humedad a la atmósfera y al hacerlo se convierte en fuente de enfriamiento natural para las comunidades cercanas.

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

- XII.** Que los humedales costeros desempeñan una función crítica en la protección y estabilización de la costa contra las mareas de tormenta y otros fenómenos climáticos; reducen la fuerza del viento, las olas y las corrientes, intrusión salina, y de la erosión costera.
- XIII.** Que los humedales costeros suelen desempeñar una función crítica en el control de las inundaciones, por lo que la destrucción de llanuras inundables para utilización agrícola o infraestructura urbana y turística ha reducido esta capacidad. La construcción de muros de contención en lugar de vegetación natural, y represas en los ríos para mejorar el control de las crecidas tiene con frecuencia el efecto opuesto y promueve la erosión costera.
- XIV.** Que los humedales costeros, donde se desarrollan actividades industriales, extractivas, agropecuarias, de transformación, turísticas, e infraestructura urbana en general, han ocasionado el deterioro y pérdida de grandes extensiones de vegetación costera indispensables para el mantenimiento de la integridad del ecosistema, de la biodiversidad y la estabilización costera.
- XV.** Y que nuestro país ha suscrito y ratificado acuerdos internacionales para la conservación de los humedales costeros, lo cual hace necesario instrumentar mecanismos que hagan compatible el aprovechamiento sustentable de estos ecosistemas con su conservación y restauración.

### **REFERENTE A LA PERDIDA DE ESTOS ECOSISTEMAS SE TIENE COMO RESULTADO.....**

**1.-**Que el desarrollo del turismo, con todas sus infraestructuras, constituye una gran fuente de estrés, máxime cuando lleva implícito todo un conjunto de acciones e impactos ambientales que producen una incalculable modificación al funcionamiento de los ecosistemas naturales.

**2.-**En los últimos años se ha observado un rápido proceso de fragmentación de éste ecosistema, como resultado de las actividades turísticas en el estado.

**3.-**Que la deforestación el desmonte total o parcial de las comunidades vegetales para dedicar el espacio resultante a fines agrícolas, ganadero, turístico, inmobiliario o de otro tipo, y que las **consecuencias de la deforestación** aumenta:

- La destrucción del suelo debido a la erosión.
- La pérdida del hábitat de la vida silvestre.
- La pérdida de la biodiversidad.
- La alteración del ciclo del agua.



PROCURADURÍA FEDERAL  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

*4.-Que las playas son la frontera entre tres ambientes, el océano, el continente y la atmósfera, por ello es una zona con una dinámica muy compleja, tomando en cuenta todos los procesos que se llevan a cabo en ella conocer esta complejidad coadyuva a evitar problemas que se originan como consecuencia de las alteraciones provocadas en las zonas costeras por efecto de los impactos ambientales producto de actividades antropogénicas (construcciones sobre las dunas costeras) entre otras, los cuales podrían afectar de manera significativa los procesos que moldean las playas, ya sea acelerando los eventos erosivos o depositacionales, o bien contaminando los ambientes costeros.*

Así mismo, esta autoridad precisa que de conformidad con el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los procedimientos administrativos de carácter federal, le correspondía a la infractora el deber jurídico de la carga, de la prueba, a efecto de acreditar lo inofensivo de sus acciones u omisiones.

Cabe mencionar, que la gestión ambiental es considerada como el conjunto de actos normativos y materiales que buscan una ordenación del ambiente, que van desde la formulación de la política ambiental hasta la realización de acciones materiales que tienen ese propósito.

En la gestión ambiental se incluye actos no solo de las autoridades gubernamentales, sino también de la llamada Sociedad Civil, integrada por personas, grupo y organizaciones sociales y privadas. Por ello es fundamental que la Sociedad, cuente con las autorizaciones correspondientes y necesarias para prevenir, evitar, mitigar y compensar oportunamente, los efectos adversos sobre el ambiente y los recursos naturales que se generen por la realización de procesos productivos y de consumo, así como para remediar los daños que, en su caso, se ocasionen, se cita la siguiente de tesis jurisprudencial como apoyo a nuestro criterio:

No. Registro: 319,081 .Tesis aislada. Materia(s): Administrativa Quinta Época  
Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: CXI.  
Tesis: Página: 1637.

**INFRACCIONES, CALIFICACION DE LAS.** Al imponer una multa sobre una infracción y calificar si es leve o grave, es indiscutible que lo único que debe averiguarse es si ha tenido o no como consecuencia, la evasión del impuesto. Ahora bien, es cierto que la facultad discrecional de las autoridades queda sujeta al control de constitucionalidad cuando el juicio subjetivo en que se funda sea arbitrario, caprichoso, notoriamente injusto o contrario a la equidad; pero cuando no se puede hacer el análisis de dicho juicio, precisamente porque la autoridad fiscal que impone las sanciones ninguno hace, el amparo que se pida **contra la resolución que confirme la multa, debe concederse para el único efecto**

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

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

**MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACIÓN DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.**

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V.

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

de que se pronuncie nueva resolución, nulificando el proveído que impuso las sanciones, a fin de que se formule uno nuevo en el que se califique la levedad o gravedad de la infracción cometida y se provea en consonancia con la calificación que se haga.

Amparo administrativo en revisión, 10443/49. Azucarera Veracruzana, S. A. 10 de marzo de 1952. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Octavio Mendoza González. Ponente: Alfonso Francisco Ramírez.  
No. Registro: 251,420. Tesis aislada. Materia(s): Administrativa Séptima Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 133-138 Sexta Parte. Tesis: Página: 107

**MULTAS. GRAVEDAD DE LA INFRACCION.** Para estimar que una infracción es grave se debe atender básicamente a las consecuencias que produjo, y no a las que teórica e hipotéticamente podría haber producido si se hubieran satisfecho tales o cuales condiciones o situaciones hipotéticas que no se dieron. La gravedad de una pena debe medirse por las consecuencias reales que la infracción produjo, o por las que se demuestra que tentativamente se quisieron lograr, pero nunca por posibilidades teóricas o hipotéticas, que no miden la magnitud del daño ni del dolo, sino que sólo constituyen una posibilidad teórica de perjuicio. De estimarse lo contrario, se violaría la garantía de fundamentación y motivación del artículo 16 constitucional.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 651/79. Casa Pérez, S.A. 20 de febrero de 1980. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Guzmán Orozco.

### B).- EN CUANTO A LAS CONDICIONES ECONÓMICAS, SOCIALES Y CULTURALES DEL

**INFRACTOR:** De las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que tanto durante la visita de inspección, así como en el acuerdo de emplazamiento, se le solicitó a la inspeccionada, que presentara documentación para acreditar sus condiciones económicas para los efectos de lo previsto en el artículo 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sin que a la fecha de la presente resolución, haya presentado documento alguno con ese fin, por lo que se procede a determinar sus condiciones económicas conforme a los elementos con que se cuenta en el expediente administrativo en que se actúa.

En base a lo anterior del acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, a foja 5 de 68 se advierte que la persona de nombre Elsy Patricia Perez Pat, misma con quien se entendió la diligencia de inspección manifestó que el capital de la inspeccionada asciende a la cantidad de 20,000.00.

Sin embargo también de la mencionada acta de inspección se desprende que las obras, construcciones e instalaciones observadas en el proyecto de nombre comercial "La Zebra"

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, son ostentosas y que requirieron de una fuerte inversión económica para llevar a cabo las mismas, para mejor ilustración del lector se insertan algunas imágenes de las mismas:

**Siete palapas tipo sombrillas**, construidas de estructura de madera dura de la región sin piso, techo de zacate, **las cuales ocupan una superficie total de 34.3612 m<sup>2</sup>** (treinta y cuatro punto tres mil seiscientos doce metros cuadrados); **como se observa en la siguiente fotografía:**



**Dieciséis asoleaderos cuadrados**, construidos de estructura de madera dura de la región sin piso, techo de zacate, los cuales **ocupan una superficie total de 100.00 m<sup>2</sup>** (cien metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

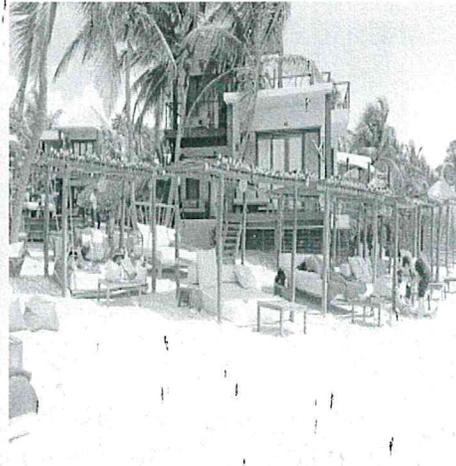
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

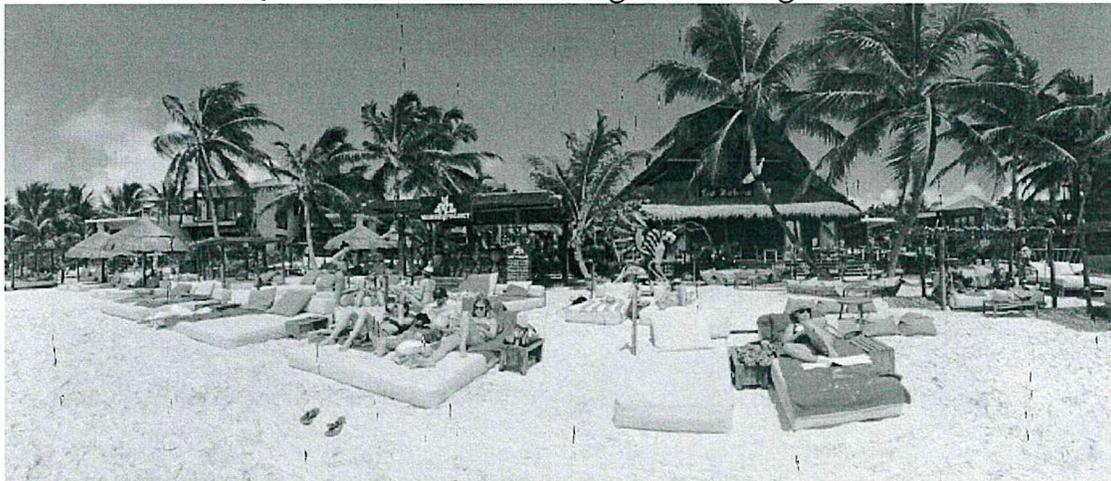
RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**Área de camas**, las cuales ocupan una **superficie total de 147.52 m<sup>2</sup>** (ciento cuarenta y siete punto cincuenta y dos metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



**Área de recepción**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región, piso de cemento y techo de zacate, un andador de piedra y losa la cual **ocupa una superficie total de 35.0604 m<sup>2</sup>** (treinta y cinco punto seiscientos cuatro metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:

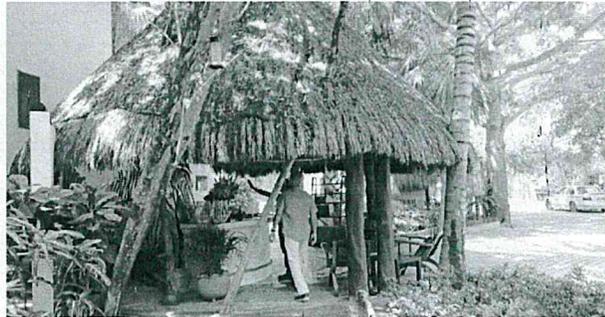
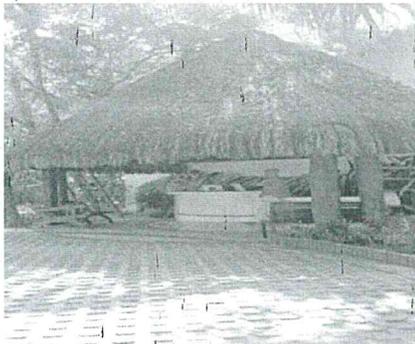


PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

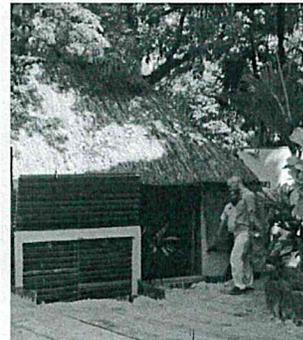
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



Área de oficinas, la cual está construida por estructura de madera dura de la región, piso y paredes de cemento o concreto y techo de zacate, un andador de piedra y losa, la cual **ocupa una superficie total de 140.35 m<sup>2</sup>** (ciento cuarenta punto treinta y cinco metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa I", construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, **la cual ocupa una superficie de desplante total de 157.5078 m<sup>2</sup>** (ciento cincuenta y siete punto cinco mil setenta y ocho



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir del VISITADO:

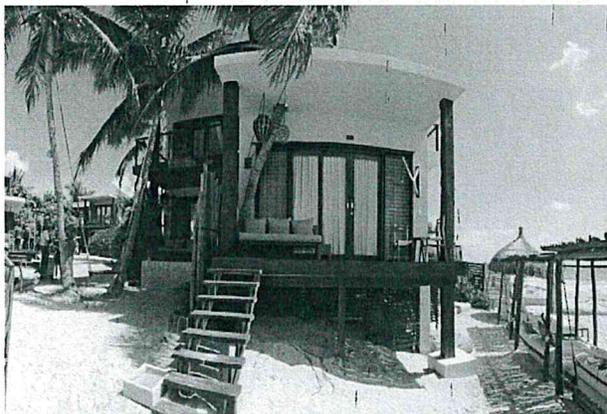
Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Una habitación con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

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

**MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.**

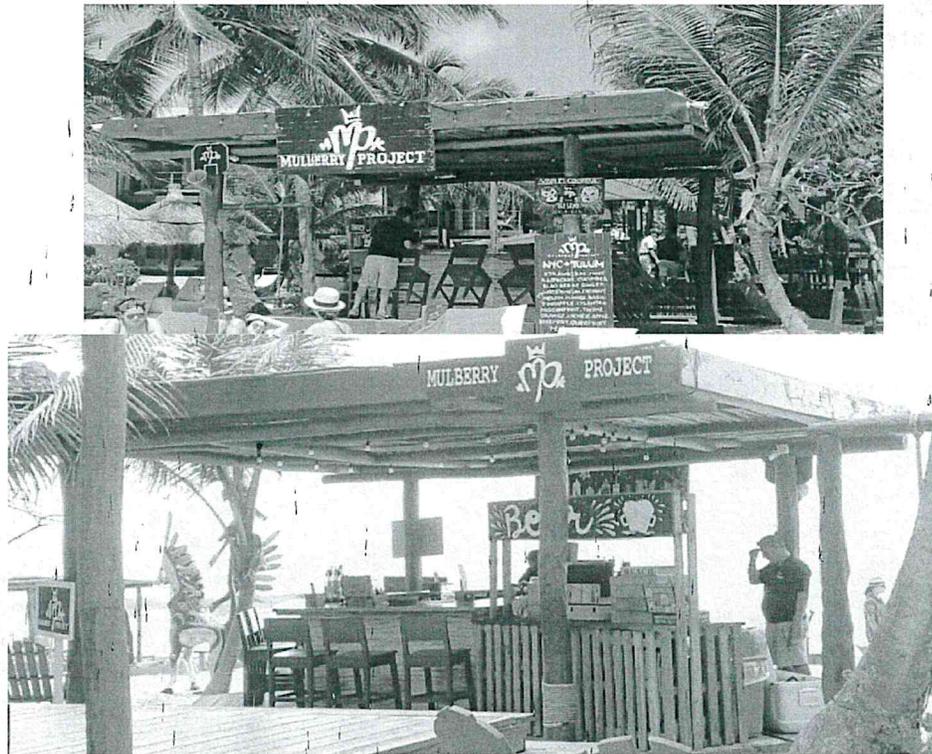
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Un área de bar, el cual está construido por estructura de madera dura de la región, piso y paredes de cemento o concreto, el cual ocupa **una superficie total de 16. 3981 m<sup>2</sup>** (dieciséis punto tres mil novecientos ochenta y un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



Una construcción de un nivel en el que se localiza el área de restaurant, construido en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, los andadores o terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **el cual ocupan una superficie de desplante total de 1, 040.7014 m<sup>2</sup> (mil cuarenta punto siete mil catorce metros cuadrados);** en el cual se

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

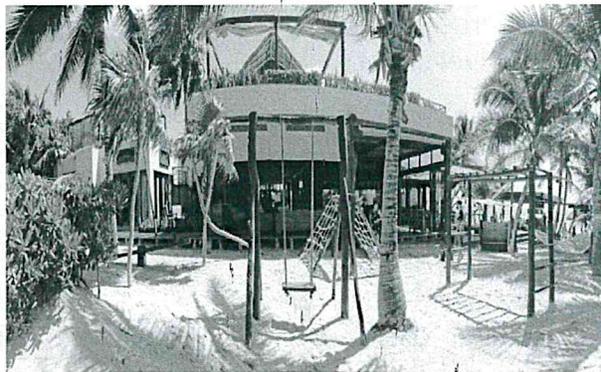
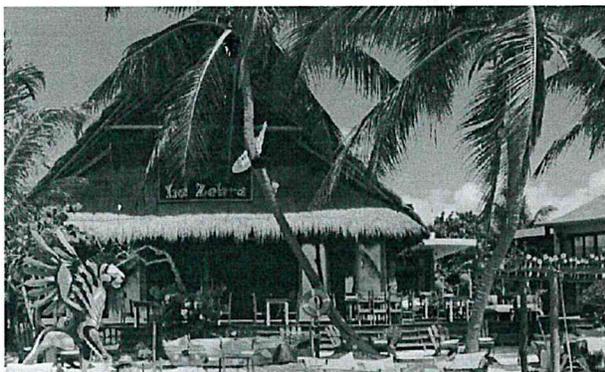
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de la visitada:

Planta baja cuenta con:

- Cocina.
- Restaurant.
- Seis medio baños.
- Área de comensales.
- Terraza para comensales.
- Escaleras de acceso.
- Andadores.
- Terrazas de descanso de concreto y áreas ajardinadas en la parte superior.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa A",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 109.3884 m<sup>2</sup>** (ciento nueve punto tres mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Una habitación con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa B",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año, del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 310.5912 m<sup>2</sup>** (trescientos diez punto cinco mil novecientos doce metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

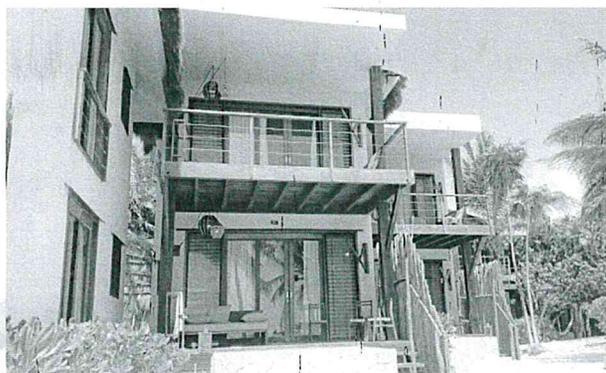
Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



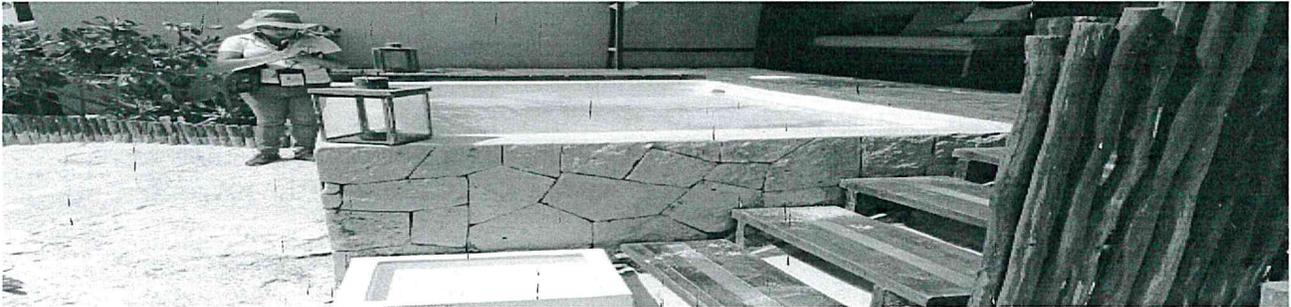
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa C",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, la cual ocupan una superficie de desplante total de 343.7757 m<sup>2</sup> (trescientos cuarenta y tres punto siete mil setecientos cincuenta y siete metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

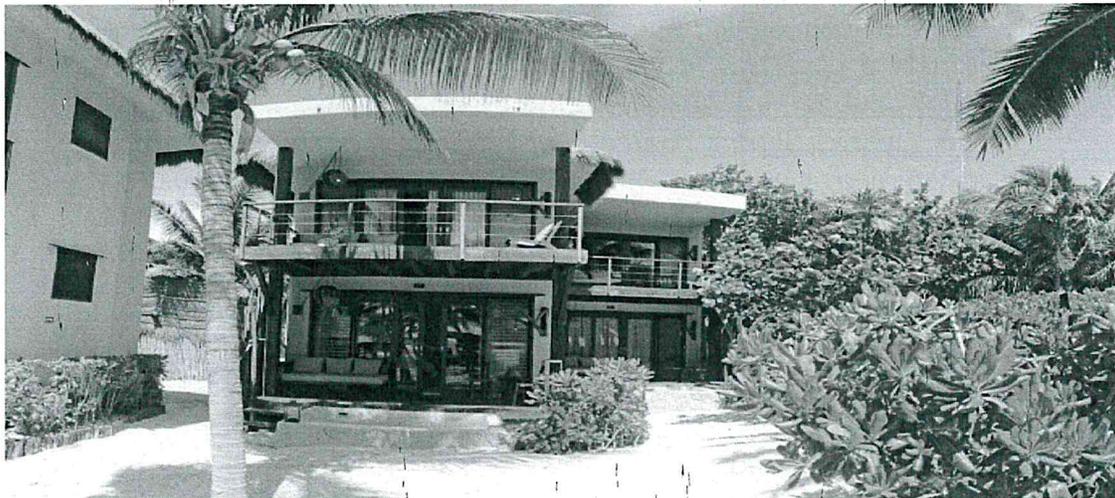
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



Un área de juegos, construidos de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, en los cuales se localizan un balancín, una red triangular, columpios, etc., la cual ocupa una superficie total de 15.01 m<sup>2</sup> (quince punto cero un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa D", construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

dura de la región, hiñcados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 442.5095 m<sup>2</sup>** (cuatrocientos cuarenta y dos punto cinco mil noventa y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa E",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupa una superficie de desplante total de 112.0945 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

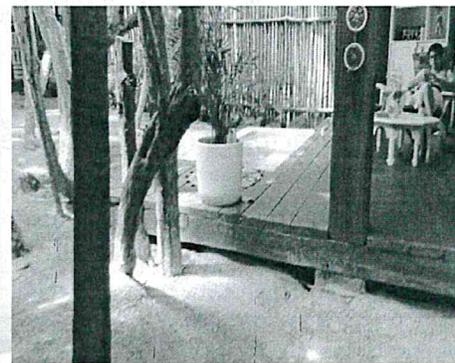
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**Un andador de forma irregular**, el cual se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, el cual ocupa una superficie de desplante total de 73.1188 m<sup>2</sup> (setenta y tres punto mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados);



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE

R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NQ: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa F",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 112.35 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto treinta y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO



**Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa G",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 118.3784 m<sup>2</sup>** (ciento dieciocho punto tres mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.



# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**Un asoleadero de palapa o área de hamacas**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región y el piso, paredes de tela y techo de zacate, **la cual ocupa una superficie total de 15.2528 m<sup>2</sup>** (quince punto dos mil quinientos veintiocho metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



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

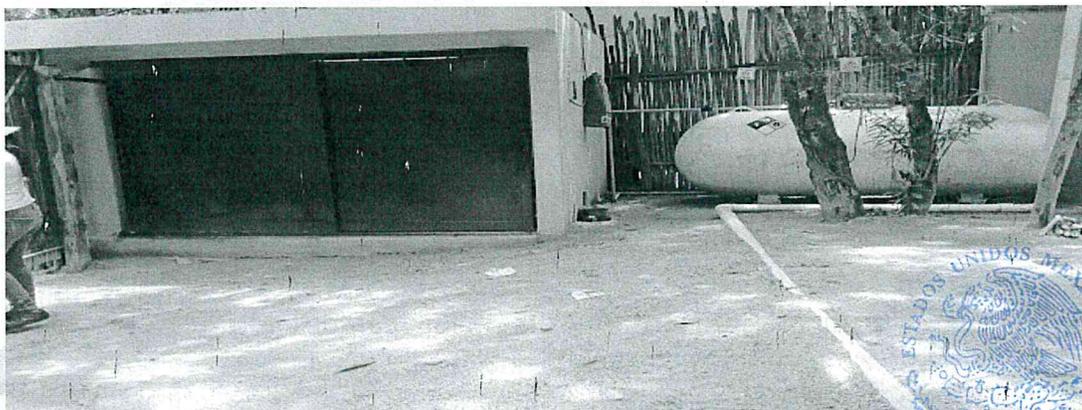
MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.



**Área donde se localizan los boilers**, construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, **la cual ocupa una superficie total de 18.6351 m<sup>2</sup>** (dieciocho punto seis mil trescientos cincuenta y un metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



**El área donde se localizan la cámara de basura**, construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas metálicas, **la cual ocupa una superficie total de 110.1571 m<sup>2</sup>** (ciento diez punto mil quinientos setenta y un metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



**Área de almacén**, construido en su totalidad de concreto, piso,

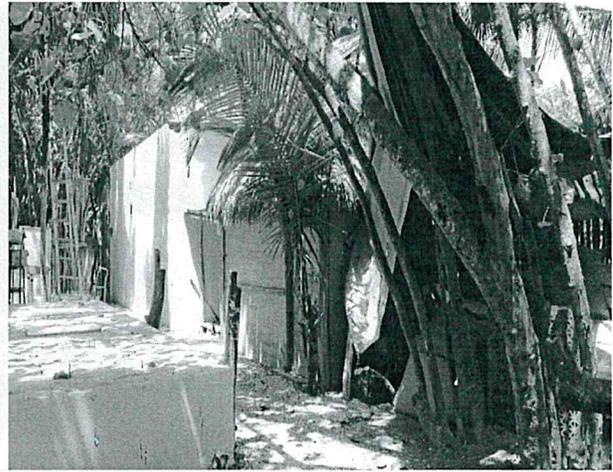
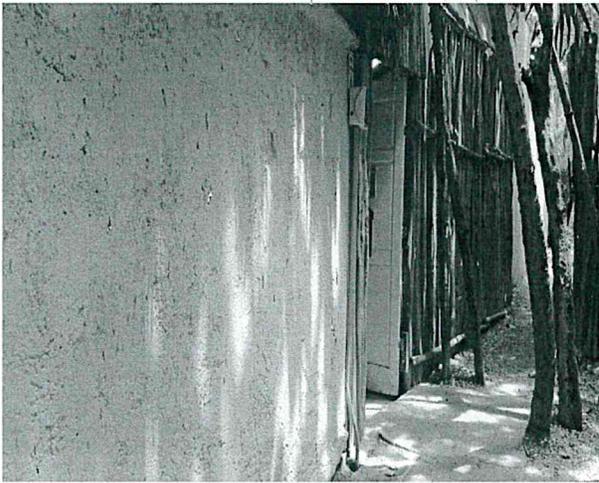
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

paredes y el techo con puertas de madera, la cual ocupa una superficie total de 28.6787 m<sup>2</sup> (veintiocho punto seis mil setecientos ochenta y siete metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



Una bodega y tienda de palapa, la cual está construida por estructura de madera dura de la región, paredes de triplay, piso de cemento y techo de zacate, la cual ocupa una superficie total de 69.7309 m<sup>2</sup> (sesenta y nueve punto siete mil trescientos nueve metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:





## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**Una construcción de 3 niveles**, construida en su totalidad sobre pilotes de concreto hincados dentro del ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar, escaleras de acceso externas, con acabados, muros de block, mampostería, escaleras de acceso externas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, la cual ocupan una **superficie de desplante total de 185.6146 m<sup>2</sup>** (ciento ochenta y cinco punto seis mil ciento cuarenta y seis metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir del VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Un área de bodega.

Primer nivel cuenta con:

- Sala de estar u Open Space.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.

Segundo nivel cuenta con:

- Con una terraza.



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**Un cuarto de máquinas**, el cual ocupa una **superficie total de 124.3633 m<sup>2</sup>** (ciento veinticuatro punto tres mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados); construido en su totalidad de concreto, con escaleras externas y ventanas y puertas de metal; esta cuarto se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



**Planta de tratamiento** donde se almacenan las aguas residuales, construida en su totalidad de concreto y cuenta con un humedal artificial sobre el cual tienen sembrado ejemplares de papiro, **el cual**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN

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

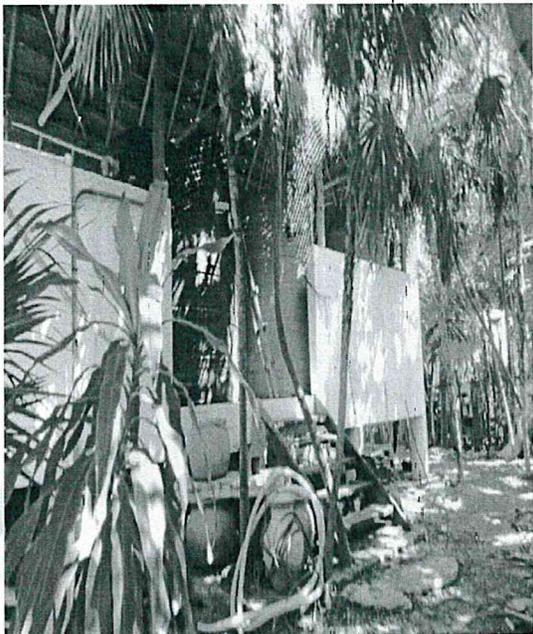
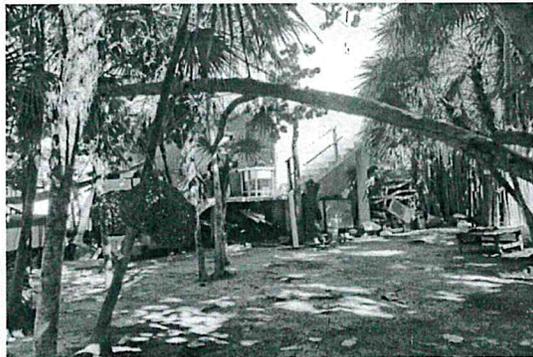
MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION N0: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

**ocupa una superficie total de 169.9132 m<sup>2</sup>** (ciento sesenta y nueve punto nueve mil ciento treinta y dos metros cuadrados); las aguas canalizadas son depositadas para realizarle el tratamiento correspondiente por medio de un sistema de pirañas, al cual se le hace el mantenimiento cada 3 meses, lavando el equipo para reactivar por medio de azúcar a las bacterias aeróbicas; como se observa en la siguiente fotografía:



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

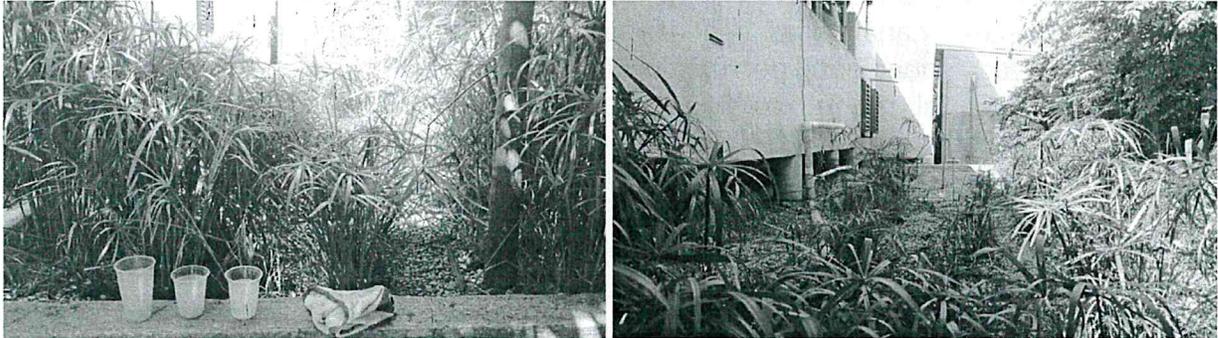
**MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.**

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



El área de los biodigestores y área de vivero, el cual ocupa una superficie total de 612.7102 m<sup>2</sup> (seiscientos doce punto siete mil ciento dos metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



Además de lo anterior, de acuerdo al contenido de la escritura pública número trescientos treinta y tres volumen segundo tomo A, de fecha dos de noviembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic. José Alfredo Asunción Martín Villanueva, titular de la Notaría Pública, número Cuarenta y

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Ocho del estado, con residencia en esta Ciudad, Estado de Quintana Roo, mediante la cual se constituye como Sociedad la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., y se designan como apoderados a los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN Y BRENDON PAUL LEACH, también se desprende que el objeto de la Sociedad entre otros es la elaboración de alimentos condimentos y su venta al público, en establecimientos de la Sociedad o de terceras personas, así como adquirir y comercializar bebidas alcohólicas cerradas y destapadas en establecimiento propios o ajenos; la adquisición, la enajenación, construcción, arrendamiento, diseño, dirección, planeación, desarrollo y comercialización, de todo tipo de bienes muebles y de desarrollos inmobiliarios, la organización de todo tipo de eventos turísticos y recreativos, etcétera, en ese orden de ideas esta autoridad considera que al no haber sido presentado medio de prueba con el que se demuestre que las condiciones económicas de la persona moral inspeccionada no sean suficientes para solventar en su caso la sanción económica que conforme a derecho proceda, se concluye que por el contrario sus condiciones económicas son **óptimas y suficientes** para solventar la multa a que ha hecho acreedora con motivo de las infracciones cometidas a la normativa ambiental que se verificó, por lo que no implica un menoscabo a su patrimonio, por no resultar ruinoso ni desproporcionado.

**C).- RESPECTO A QUE SI EL INFRACTOR ES O NO REINCIDENTE:** Que el artículo 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, señala que se considerará reincidente al infractor que incurra más de una vez en conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto, en un periodo de dos años, contados a partir de la fecha en que se levante el acta en que se hizo constar la primera infracción, siempre que ésta no hubiese sido desvirtuada.

Respecto a lo anterior, en el caso que nos ocupa y de una revisión realizada a los archivos de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, se constató que **NO** existe resolución administrativa que haya causado estado en contra de la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., por lo que se concluye que no es reincidente.

**D).-EL CARÁCTER INTENCIONAL O NEGLIGENTE DE LA ACCIÓN U OMISIÓN:** En el presente caso, cabe destacar que existe **intencionalidad** en la conducta desplegada por la persona moral inspeccionada toda vez que el C. VIRGILIO OCTAVIO GUTIÉRREZ ARREGUIN quien forma parte de la Sociedad denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA S. DE R.L. DE C.V., en el año dos mil catorce se le inició el procedimiento administrativo número PFFPA/29.3/2C.27.5/0095-14 el cual una vez substanciado, en todas y cada una de sus etapas procesales, se resolvió de manera sancionatoria con el pago de una multa y el cumplimiento de medidas correctivas, lo cual fue hecho de su conocimiento en fecha doce de marzo de dos mil quince, al notificarle la resolución administrativa número 0067/2015 de fecha dieciséis de febrero de dos mil quince, por ende no desconocía el cumplimiento que tenía que observar de las leyes y normas ambientales, siendo que se trata del

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

mismo lugar, inspeccionado con anterioridad por el personal de inspección adscrito a esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo, **pero NO de las mismas obras, construcciones e instalaciones por las que resulta sancionada** en este procedimiento.

Luego entonces la inspeccionada aun conociendo el resultado de su conducta decidió realizar las obras y actividades con motivo del proyecto inspeccionada sin contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental contraviniendo la legislación ambiental que se verificó.

**E).- EL BENEFICIO DIRECTAMENTE OBTENIDO:** En el presente caso es de carácter económico, derivado de la falta de trámites para obtener la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la tramitación de la referida autorización, toda vez que a través de esta Secretaría se determinaría si las actividades realizadas por la inspeccionada, causarían un desequilibrio ecológico para preservación y restauración de los ecosistemas; o en su caso, debió dar aviso de las acciones que pretendía realizar para que la Secretaría determinará si era necesaria una evaluación y así poder realizarlas sin contar con la autorización correspondiente.

**VII.-** Por lo anterior, la inspeccionada es acreedora de alguna de las sanciones establecidas en el artículo 171, en relación con el diverso 172 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que a la letra dicen:

**ARTÍCULO 171.-** Las violaciones a los preceptos de esta Ley, sus reglamentos y las disposiciones que de ella emanen serán sancionados administrativamente por la Secretaría, con una o más de las siguientes sanciones:

**I.** Multa por el equivalente de treinta a cincuenta mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de imponer la sanción;

**II.-** Clausura temporal o definitiva, total o parcial, cuando:

**a)** El infractor no hubiere cumplido en los plazos y condiciones impuestos por la autoridad, con las medidas correctivas o de urgente aplicación ordenadas;

**b)** En casos de reincidencia cuando las infracciones generen efectos negativos al ambiente, o



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCIÓN NÚMERO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

c) Se trate de desobediencia reiterada, en tres o más ocasiones, al cumplimiento de alguna o algunas medidas correctivas o de urgente aplicación impuestas por la autoridad.

III. Arresto administrativo hasta por 36 horas.

IV.- El decomiso de los instrumentos, ejemplares, productos o subproductos directamente relacionados con infracciones relativas a recursos forestales, especies de flora y fauna silvestre o recursos genéticos, conforme a lo previsto en la presente Ley, y

V.- La suspensión o revocación de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones correspondientes.

Si una vez vencido el plazo concedido por la autoridad para subsanar la o las infracciones que se hubieren cometido, resultare que dicha infracción o infracciones aún subsisten, podrán imponerse multas por cada día que transcurra sin obedecer el mandato, sin que el total de las multas exceda del monto máximo permitido, conforme a la fracción I de este artículo.

En el caso de reincidencia, el monto de la multa podrá ser hasta por tres veces del monto originalmente impuesto, así como la clausura definitiva.

Se considera reincidente al infractor que incurra más de una vez en conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto, en un periodo de dos años, contados a partir de la fecha en que se levante el acta en que se hizo constar la primera infracción, siempre que ésta no hubiese sido desvirtuada.

**ARTÍCULO 172.-** Cuando la gravedad de la infracción lo amerite, la autoridad, solicitará a quien los hubiere otorgado, la suspensión, revocación o cancelación de la concesión, permiso, licencia y en general de toda autorización otorgada para la realización de actividades comerciales, industriales o de servicios, o para el aprovechamiento de recursos naturales que haya dado lugar a la infracción.

En este sentido, se indica que una vez analizados todos y cada uno de los elementos que integran el presente procedimiento, resulta procedente imponer a la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA S. DE R.L DE C.V., en su carácter de promovente del proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

131 de 172

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION N0: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 171 fracción I y 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 19 fracción I de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la sanción consistente en:

**MULTA** por la cantidad de **\$629,028.05 (SON SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS 00/100 M.N.)**, equivalente a **7445** veces el valor inicial diario de la Unidad de Media y Actualización, de conformidad por el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinte de enero de dos mil dieciséis, considerando que al momento de imponerse la sanción la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 (Ochenta y cuatro pesos con cuarenta y nueve centavos 00/100 M.N.), por la infracción a lo establecido en el artículo 28 fracción 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, por no acreditar ante esta Autoridad, contar con la autorización o exención en Materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo las obras, construcciones, instalaciones y actividades de relleno realizadas en el lugar del proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, los cuales se encuentran caracterizados por los ecosistemas de duna costera con presencia de matorral costero y ecotono con presencia de vegetación de matorral costero y humedal costero con presencia de manglar la cual se encuentran catalogada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 sobre Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, bajo la categoría de amenazadas, observándose que el predio inspeccionado



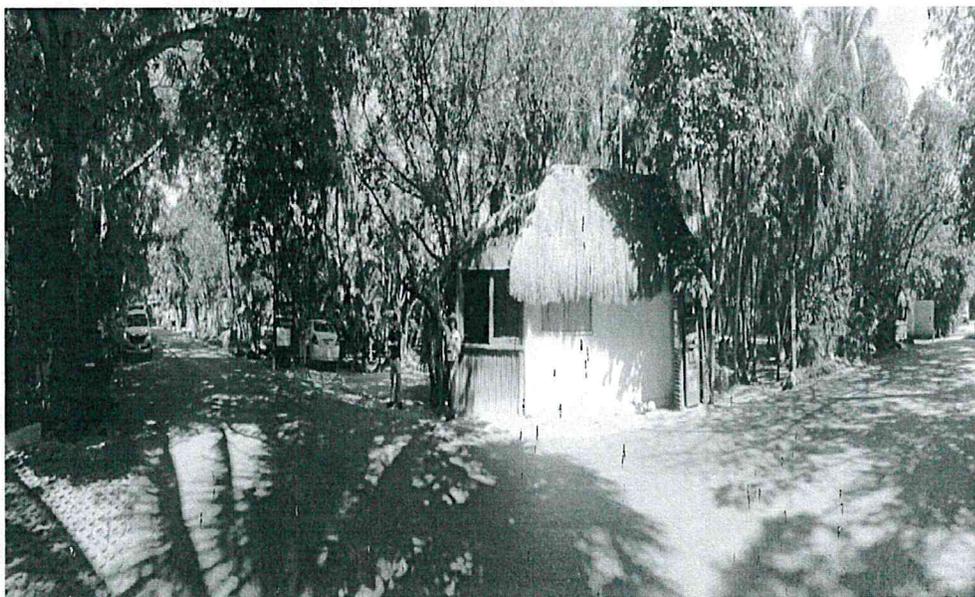
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

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

**MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.**



cuenta con dos polígonos, **ya que se encuentra dividido o fragmentado por la vialidad que conduce de la Localidad de Tulum a la Localidad de Punta Allen**, como se logra observar en las siguientes fotografías:



- **El polígono 1** cuenta con una superficie total aproximada de **6,309.8681 m<sup>2</sup> (seis mil trescientos nueve punto ocho mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados)**, dentro de la cual
- se observaron las obras, construcciones e instalaciones siguientes:

**1.-Siete palapas tipo sombrillas**, construidas de estructura de madera dura de la región sin piso, techo de zacate, **las cuales ocupan una superficie total de 34.3612 m<sup>2</sup> (treinta y cuatro punto tres mil seiscientos doce metros cuadrados)**; **como se observa en la siguiente fotografía:**



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



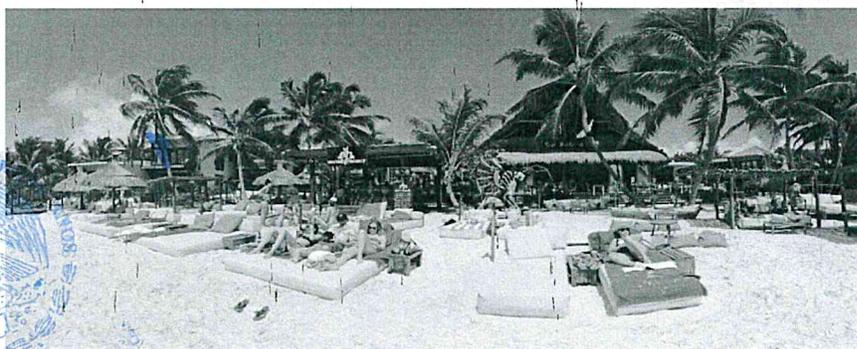
DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**2.-Dieciséis asoleaderos cuadrados**, contruidos de estructura de madera dura de la región sin piso, techo de zacate, los cuales **ocupan una superficie total de 100.00 m<sup>2</sup>** (cien metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



**3.-Área de camas**, las cuales ocupan una **superficie total de 147.52 m<sup>2</sup>** (ciento cuarenta y siete punto cincuenta y dos metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACIÓN DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**4.-Área de recepción**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región, piso de cemento y techo de zacate, un andador de piedra y losa la cual **ocupa una superficie total de 35.0604 m<sup>2</sup>** (treinta y cinco punto seiscientos cuatro metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**5.-Área de oficinas**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región, piso y paredes de cemento o concreto y techo de zacate, un andador de piedra y losa, la cual **ocupa una superficie total de 140.35 m<sup>2</sup>** (ciento cuarenta punto treinta y cinco metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

**6.- Un área para el tratamiento de aguas residuales**, construida en su totalidad de concreto y delimitada por medio de

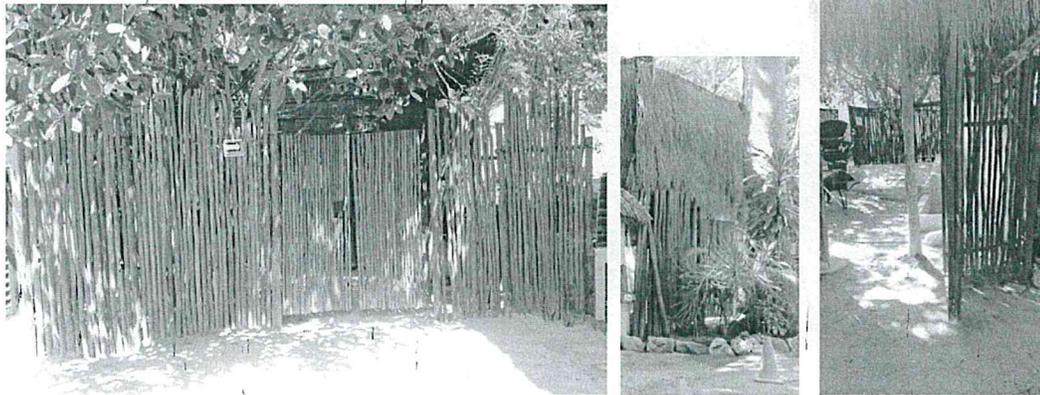
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

palizadas, la cual ocupa una **superficie total de 86.5906 m<sup>2</sup> (ochenta y seis punto cinco mil novecientos seis metros cuadrados)**; conformada por 2 tinacos de 5,000 litros de las cuales son depositadas temporalmente, para posteriormente ser canalizadas a otra zona de depósito; como se observa en la siguiente fotografía:



**7.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa I"**, construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, **la cual ocupa una superficie de desplante total de 157.5078 m<sup>2</sup>** (ciento cincuenta y siete punto cinco mil setenta y ocho metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir del VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
QUINTANA ROO

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PÉPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

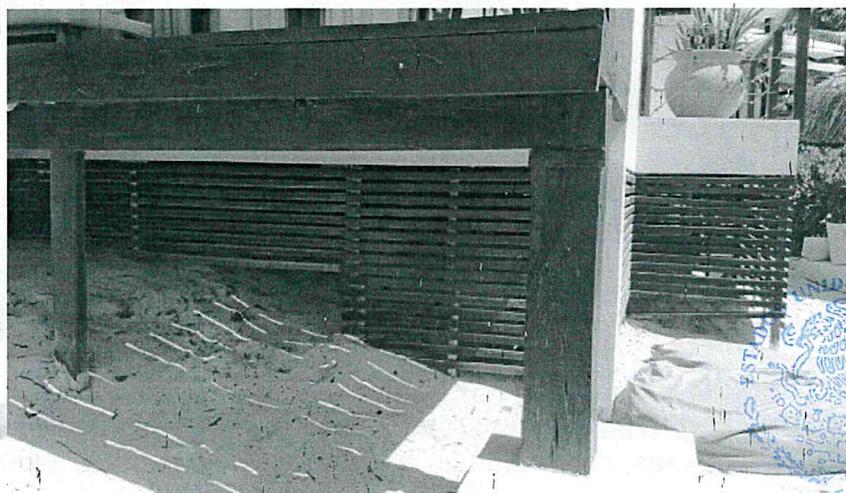
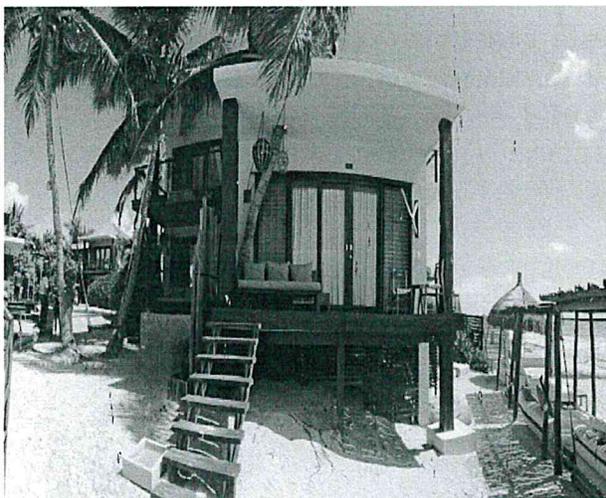
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Primer nivel cuenta con:

- Una habitación con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**DICHA OBRA SOLO SE CONSIDERA EN LA SUPERFICIE DE 10.5078 METROS CUADRADOS QUE ES EL RESULTADO DE LA RESTA DE LA SUPERFICIE DE 147 M2 QUE CORRESPONDE AL "MODULO A" QUE SE**

ESTADOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
DEFENSA Y PROTECCIÓN DEL  
CONSUMIDOR  
SUBDELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**SANCIONO EN LA RESOLUCIÓN DICTADA CON MOTIVO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 DE LA SUPERFICIE DE 157.5078 M2, QUE ES LA SUPERFICIE ACTUAL DE OCUPACIÓN DE LA VILLA EN CUESTION Y QUE SE CIRCUNSTANCIÓ EN EL ACTA DE INSPECCIÓN PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**

**8.-Un área de bar,** el cual está construido por estructura de madera dura de la región, piso y paredes de cemento o concreto, el cual ocupa **una superficie total de 16. 3981 m<sup>2</sup>** (dieciséis punto tres mil novecientos ochenta y un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**9.-Una construcción de un nivel en el que se localiza el área de restaurant,** construido en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, los andadores o terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

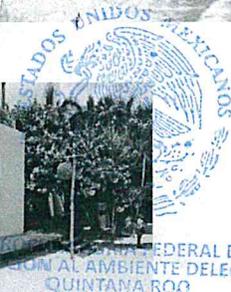
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **el cual ocupan una superficie de desplante total de 1, 040.7014 m<sup>2</sup> (mil cuarenta punto siete mil catorce metros cuadrados)**; en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de la visitada:

Planta baja cuenta con:

- Cocina.
- Restaurant.
- Seis medio baños.
- Área de comensales.
- Terraza para comensales.
- Escaleras de acceso.
- Andadores.
- Terrazas de descanso de concreto y áreas ajardinadas en la parte superior.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**10.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa A",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 109.3884 m<sup>2</sup>** (ciento nueve punto tres mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Una habitación con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**11.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa**

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

**B"**, construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentran construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasaréla), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 310.5912 m<sup>2</sup>** (trescientos diez punto cinco mil novecientos doce metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

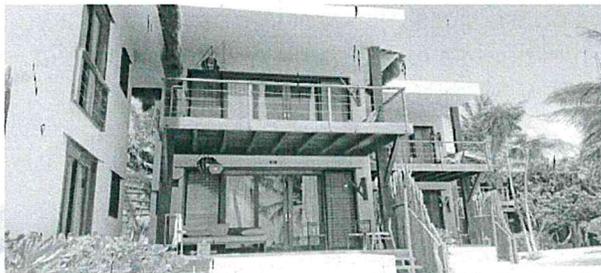
Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



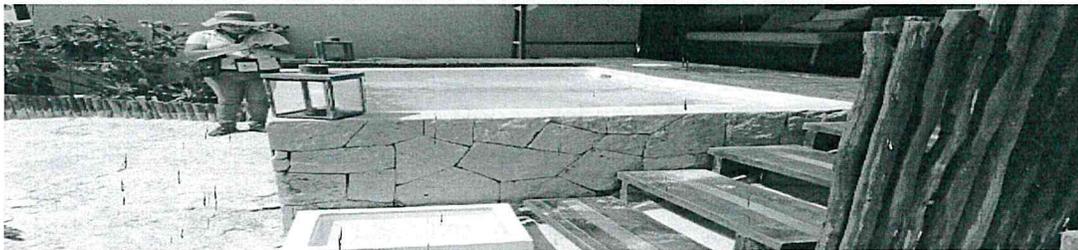
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**DICHA OBRA SOLO SE CONSIDERA EN LA SUPERFICIE DE 158.5912 METROS CUADRADOS QUE ES EL RESULTADO DE LA RESTA DE LA SUPERFICIE DE 152 M2 QUE CORRESPONDE AL "MODULO B" QUE SE SANCIONO EN LA RESOLUCIÓN DICTADA CON MOTIVO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 DE LA SUPERFICIE DE 310.5912 M2 QUE ES LA SUPERFICIE ACTUAL DE OCUPACIÓN DE LA VILLA EN CUESTION Y QUE SE CIRCUNSTANCIÓ EN EL ACTA DE INSPECCIÓN PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**

**12.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa C",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 343.7757 m<sup>2</sup>** (trescientos cuarenta y tres punto siete mil setecientos cincuenta y siete metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- 2 habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
QUINTANA ROO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**DICHA OBRA SOLO SE CONSIDERA EN LA SUPERFICIE DE 191.7757 METROS CUADRADOS QUE ES EL RESULTADO DE LA RESTA DE LA SUPERFICIE DE 152 M2 QUE CORRESPONDE AL "MODULO C" QUE SE SANCIONO EN LA RESOLUCIÓN DICTADA CON MOTIVO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 DE LA SUPERFICIE DE 343.7757 M2 QUE ES LA SUPERFICIE ACTUAL DE OCUPACIÓN DE LA VILLA EN CUESTION Y QUE SE CIRCUNSTANCIÓ EN EL ACTA DE INSPECCIÓN PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**

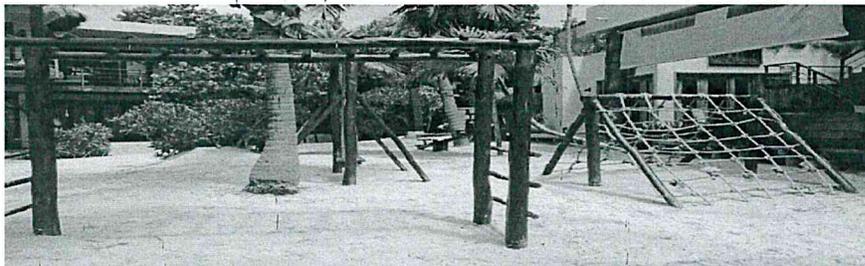
**13.-Un área de juegos,** contruidos de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, en los cuales se localizan un balancín, una red triangular, columpios, etc., **la cual ocupa una superficie total de 15.01 m<sup>2</sup>** (quince punto cero un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**14.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa D",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 442.5095 m<sup>2</sup>** (cuatrocientos cuarenta y dos punto cinco mil noventa y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

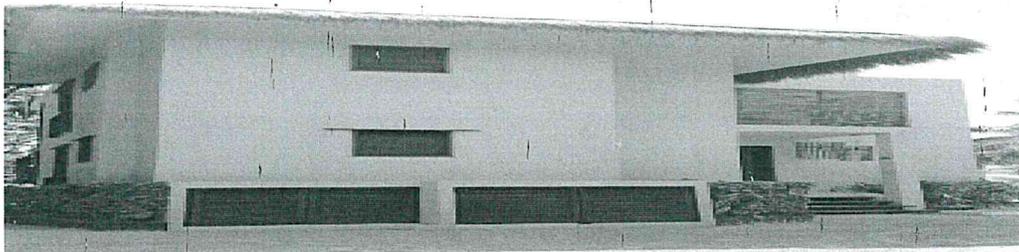
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**DICHA OBRA SOLO SE CONSIDERA EN LA SUPERFICIE DE 290.5095 METROS CUADRADOS QUE ES EL RESULTADO DE LA RESTA DE LA SUPERFICIE DE 152 M2 QUE CORRESPONDE AL "MODULO D" QUE SE SANCIONO EN LA RESOLUCIÓN DICTADA CON MOTIVO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 DE LA SUPERFICIE DE 442.5095 M2 QUE ES LA SUPERFICIE ACTUAL DE OCUPACIÓN DE LA VILLA EN CUESTION Y QUE SE CIRCUNSTANCIÓ EN EL ACTA DE INSPECCIÓN PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**

**15.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa E",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso; además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual**

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION N0: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

**ocupa una superficie de desplante total de 112.0945 m<sup>2</sup>**  
**(ciento doce punto novecientos cuarenta y cinco metros**  
**cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente**  
**manera a decir de EL VISITADO:**

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.
- 

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:

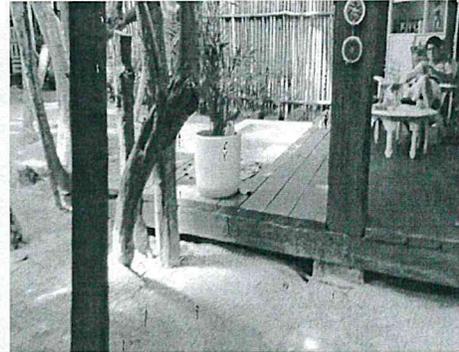


PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**16.-El área de las bombas para los jacuzzis**, construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, la cual ocupa una **superficie total de 16.1327 m<sup>2</sup> (dieciséis punto mil trescientos veintisiete metros cuadrados)**, es el área de recepción; como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**17.-Un andador de forma irregular,** el cual se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, el cual ocupa una superficie de desplante total de 73.1188 m<sup>2</sup> (setenta y tres punto mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados);



**18.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa F",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, la cual ocupan una superficie de desplante total de 112.35 m<sup>2</sup> (ciento doce punto treinta y cinco metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL  
ESTADO DE QUINTANA ROO



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
  - Baño completo.
  - Con jacuzzi.
  - Terraza externa con acabados.
  - Escaleras de acceso.
- 
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**19.-Una construcción de 2 niveles denominada como "Villa G",** construida en su totalidad de concreto, escaleras de acceso externas, con acabados de losa de concreto armado, muros de block, mampostería, terrazas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, **la cual ocupan una superficie de desplante total de 118.3784 m<sup>2</sup>**



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION N0: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

(ciento dieciocho punto tres mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir de EL VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Con jacuzzi.
- Terraza externa con acabados.
- Escaleras de acceso.
- Una habitación la cual funge como área de spa, la cual tiene un jacuzzi, área ajardinada y una palapa de descanso.

Primer nivel cuenta con:

- Dos habitaciones con salita de estar.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.
- Área ajardinada.

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

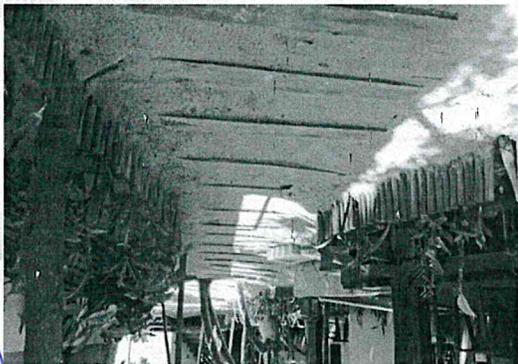
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**20.-Un asoleadero de palapa o área de hamacas**, la cual está construida por estructura de madera dura de la región y el piso, paredes de tela y techo de zacate, **la cual ocupa una superficie total de 15.2528 m<sup>2</sup>** (quince punto dos mil quinientos veintiocho metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**21.-Un andador**, el cual está conformado por tablones de madera dura de la región colocados sobre el sustrato arenoso, **el cual ocupa una superficie total de 33.8331 m<sup>2</sup>** (treinta y tres punto ocho mil trescientos treinta y un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías;



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

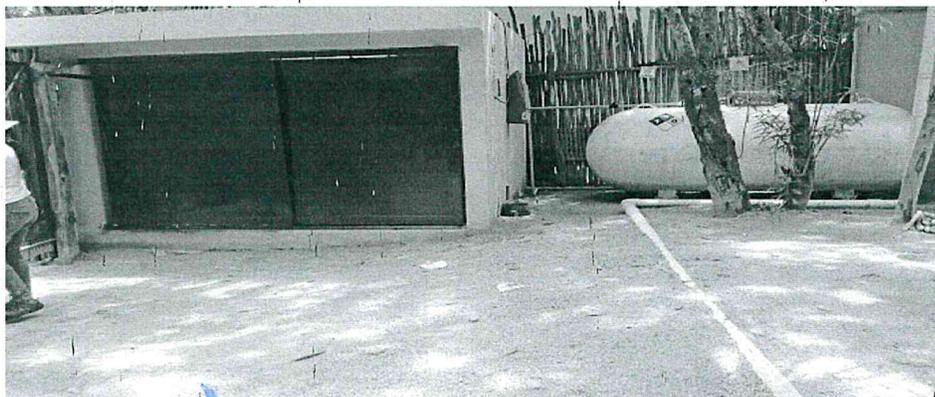


DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

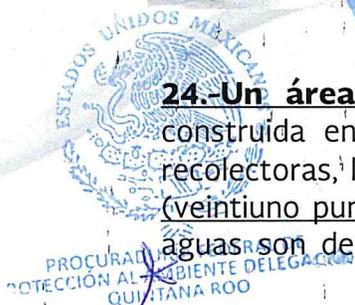
**22.-El área donde se localizan los boilers,** construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, **la cual ocupa una superficie total de 18.6351 m<sup>2</sup>** (dieciocho punto seis mil trescientos cincuenta y un metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



**23.-El área donde se localizan la cámara de basura,** construida en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas metálicas, **la cual ocupa una superficie total de 110.1571 m<sup>2</sup>** (ciento diez punto mil quinientos setenta y un metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:



**24.-Un área para el depósito de las aguas residuales,** construida en su totalidad de concreto y cuanta con trampas recolectoras, la cual ocupa una **superficie total de 21.0427 m<sup>2</sup>** (veintiuno punto cuatrocientos veintisiete metros cuadrados); las aguas son depositadas temporalmente, para posteriormente ser



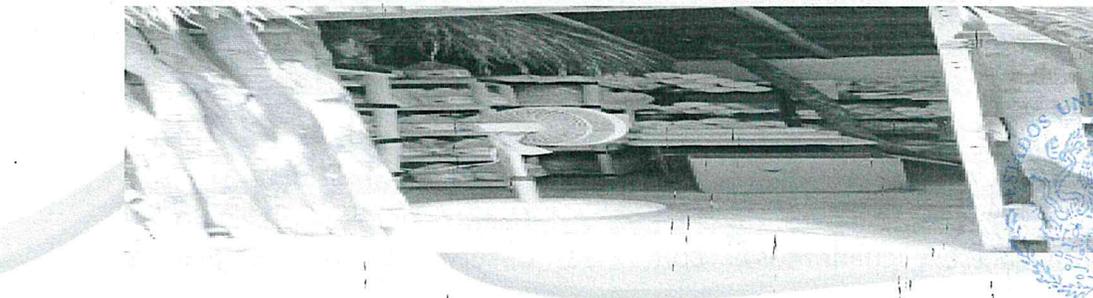
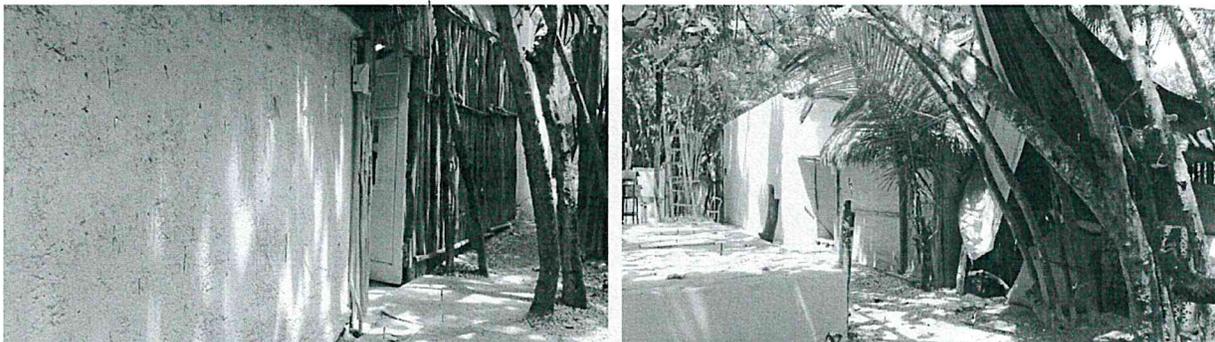


DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

canalizadas al depósito central; como se observa en la siguiente fotografía:



**25.-Área de almacén,** construido en su totalidad de concreto, piso, paredes y el techo con puertas de madera, la cual ocupa una superficie total de **28.6787 m<sup>2</sup> (veintiocho punto seis mil setecientos ochenta y siete metros cuadrados)**; como se observa en la siguiente fotografía:



**26.-Una bodega y tienda de palapa,** la cual está construida por



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**  
DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

estructura de madera dura de la región, paredes de triplay, piso de cemento y techo de zacate, la cual ocupa una **superficie total de 69.7309 m<sup>2</sup>** (sesenta y nueve punto siete mil trescientos nueve metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**27.-Dos puestos o carritos para bebidas**, los cuales están contruidos por estructura de madera dura de la región y acabados, **los cuales ocupan una superficie total de 22.4365 m<sup>2</sup>** (veintidós punto cuatro mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados); uno de 8.8024 m<sup>2</sup> y el otro de 13.6341m<sup>2</sup>; como se observa en las siguientes fotografías:



**28.-Áreas verdes o ajardinadas**, las cuales ocupan una **superficie total de 112.01 m<sup>2</sup>** (ciento doce punto cero un metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



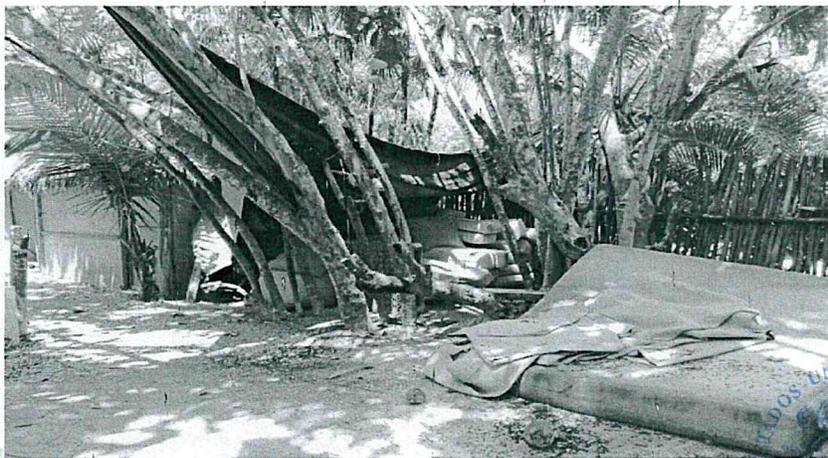
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**29.-Un área de depósito de material y artículos** que ya no funcionan, la cual ocupa **una superficie total de 18.8628 m<sup>2</sup>** (dieciocho punto ocho mil seiscientos veintiocho metros cuadrados); como se observa en las siguientes fotografías:



**De igual forma en el polígono 2** que cuenta con **una superficie total aproximada de 11, 194.6387 m<sup>2</sup>** (once mil ciento noventa y cuatro punto seis mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados), tomado hasta el punto donde se tuvo acceso en los

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

límites noroeste y suroeste del polígono 2, se encontraron las obras, construcciones e instalaciones siguientes:

**1.-Un área de estacionamiento**, la cual ocupa una **superficie total de 3, 452.7994 m<sup>2</sup>** (tres mil cuatrocientos cincuenta y dos punto siete mil novecientos noventa y cuatro metros cuadrados), en la cual se encuentra un área para estacionar bicicletas de 60,5121 m<sup>2</sup>; rellenada, compactada y nivelada con material pétreo (sascab); como se observa en la siguiente fotografía:



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**DICHA OBRA SOLO SE CONSIDERA EN LA SUPERFICIE DE 2487.7994 METROS CUADRADOS QUE ES EL RESULTADO DE LA RESTA DE LA SUPERFICIE DE 965 M2 QUE CORRESPONDE AL AREA DE ESTACIONAMIENTO QUE SE SANCIONO EN LA RESOLUCIÓN DICTADA CON MOTIVO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PFFA/29.3/2C.27.5/0095-14 DE LA SUPERFICIE DE 3452.7994 M2 QUE ES LA SUPERFICIE ACTUAL DE OCUPACIÓN DE LA VILLA EN CUESTION Y QUE SE CIRCUNSTANCIÓ EN EL ACTA DE INSPECCIÓN PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**

**2.-Una caseta de seguridad y área de ropería,** la cual está construida en una fracción por estructura de madera dura de la región, paredes de palizada, piso de cemento y techo de zacate, y en otra fracción por paredes de concreto, piso de cemento y techo de zacate **la cual ocupa una superficie total de 191.9884 m<sup>2</sup>** (ciento noventa y uno punto nueve mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados); de los cuales la caseta mide 48.46 m<sup>2</sup> y la ropería mide 143.5284 m<sup>2</sup>; como se observa en la fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**3.-Un área donde se realiza el depósito de basura** de desechos orgánicos o materia orgánica, producto de las actividades de recolección y poda de las hojas, palmas, sargazo, etc., **el cual ocupa una superficie total de 50.00 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados); esta área se encuentra conformada sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar;** tal y como se observa en la siguiente fotografía:



**4.-Un andador de forma irregular,** el cual se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de .50 metros, el cual ocupa **una superficie de desplante total de 105.1711 m<sup>2</sup>** (ciento cinco punto mil setecientos once metros cuadrados); este andador se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



## PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCIÓN N0: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**5.-Una construcción de 3 niveles**, construida en su totalidad sobre pilotes de concreto hincados dentro del ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar, escaleras de acceso externas, con acabados, muros de block, mampostería, escaleras de acceso externas las cuales se encuentra construidas por una estructura de madera conformada por pilotes de madera dura de la región, hincados dentro del sustrato arenoso, además cuentan con vigas, largueros y un tendido de tablas o cubierta (duela o pasarela), y una altura aproximada de 1.50 metros, la cual ocupan una **superficie de desplante total de 185.6146 m<sup>2</sup>** (ciento ochenta y cinco punto seis mil ciento cuarenta y seis metros cuadrados); en el cual se encuentran distribuidos de la siguiente manera a decir del VISITADO:

Planta baja cuenta con:

- Un área de bodega.

Primer nivel cuenta con:

- Sala de estar u Open Space.
- Baño completo.
- Terraza externa.
- Escaleras de acceso.

Segundo nivel cuenta con:

- Con una terraza.



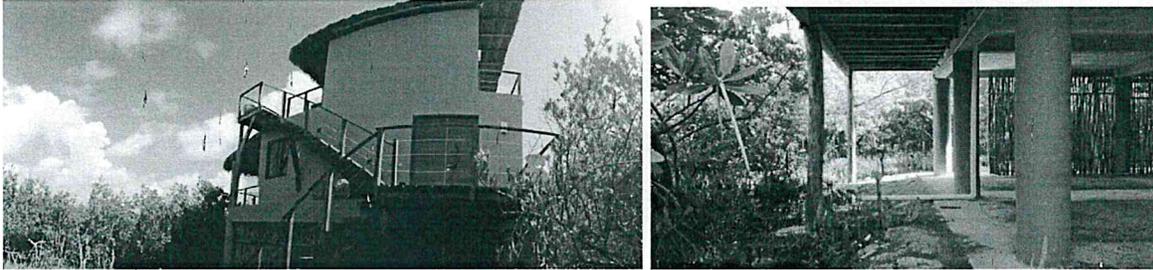
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

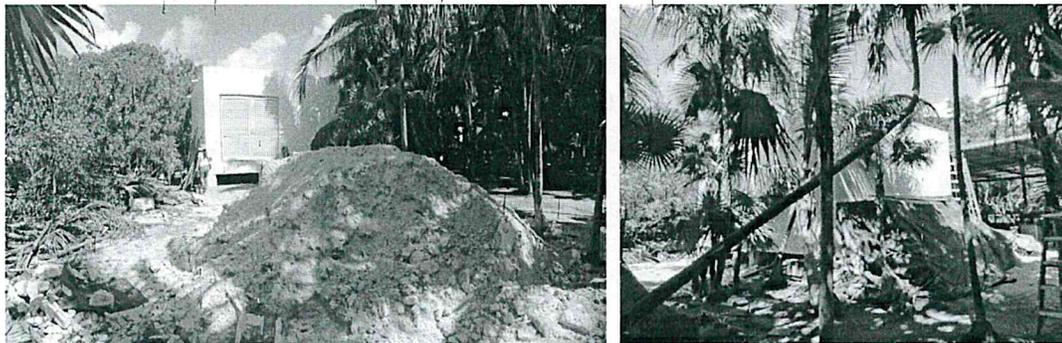


DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

Tal y como se observa en las siguientes fotografías:



**6.-Un cuarto de máquinas**, el cual ocupa una **superficie total de 124.3633 m<sup>2</sup>** (ciento veinticuatro punto tres mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados); construido en su totalidad de concreto, con escaleras externas y ventanas y puertas de metal; esta cuarto se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



**7.-Un taller o área de mantenimiento**, el cual ocupa **una superficie total de 36.7275 m<sup>2</sup>** (treinta y seis punto siete mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados); construido por una estructura metálica, sin paredes, piso de cemento y techo de lámina de zinc, esta área se encuentra conformada sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

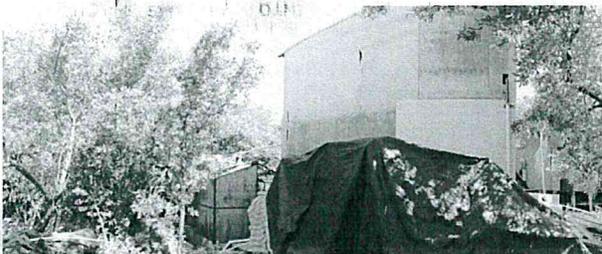
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**8.-El cuarto de la cisterna y bombas, el cual ocupa una superficie total de 46.5623 m<sup>2</sup> (cuarenta y seis punto cinco mil seiscientos veintitrés metros cuadrados); construido en su totalidad de concreto, con escaleras externas y ventanas y puertas de metal; esta cuarto se encuentra construido sobre el ecosistema de humedal costero con presencia de vegetación de manglar; tal y como se observa en la siguiente fotografía:**



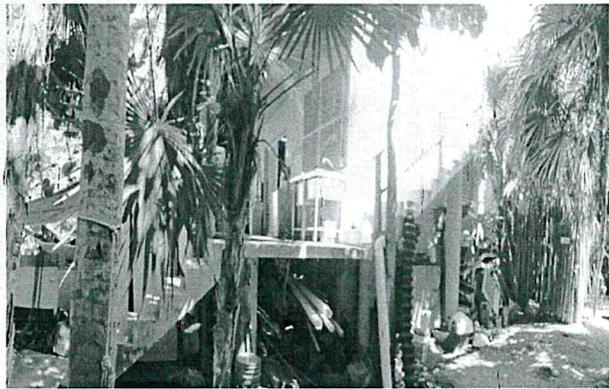
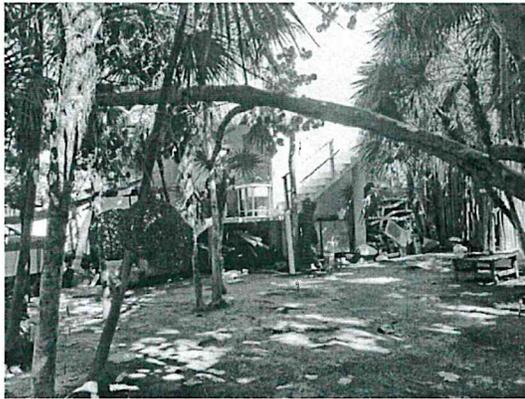
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata "

**9.-La planta de tratamiento** donde se almacenan las aguas residuales, construida en su totalidad de concreto y cuenta con un humedal artificial sobre el cual tienen sembrado ejemplares de papiro, **el cual ocupa una superficie total de 169.9132 m<sup>2</sup>** (ciento sesenta y nueve punto nueve mil ciento treinta y dos metros cuadrados); las aguas canalizadas son depositadas para realizarle el tratamiento correspondiente por medio de un sistema de pirañas, al cual se le hace el mantenimiento cada 3 meses, lavando el equipo para reactivar por medio de azúcar a las bacterias aeróbicas; como se observa en la siguiente fotografía:

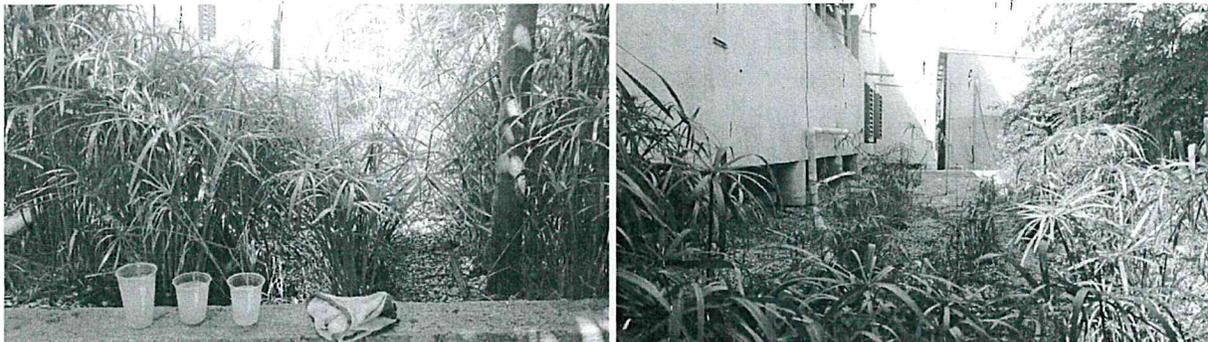


PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"



**10.-El área de los biodigestores y área de vivero, el cual ocupa una superficie total de 612.7102 m<sup>2</sup> (seiscientos doce punto siete mil ciento dos metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:**



**11.-Una palapa, la cual está construida por estructura de**

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

madera dura de la región, paredes de triplay, piso de cemento y techo de zacate, y cuenta con una superficie total de 41.45 m<sup>2</sup> (cuarenta y uno punto cuarenta y cinco metros cuadrados); como se observa en la siguiente fotografía:

Al respecto, es importante señalar que el artículo 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, dispone el mínimo y el máximo de una multa que debe aplicarse a determinada infracción, reconociéndole a la autoridad sancionadora una facultad discrecional para fijar el monto de la sanción dentro de los parámetros señalados en el artículo citado, es así que en el caso en concreto se ha hecho uso de dicho arbitrio individualizador previsto en la ley, tomando en cuenta los elementos a que se ha hecho alusión, lo cual le permitió graduar el monto de la multa, sin que esta última pueda considerarse injusta o excesiva.

Lo anterior está sustentado por el contenido de la jurisprudencia de aplicación supletoria por analogía, emitida por el Tribunal Fiscal de la Federación y Justicia Fiscal de la Federación publicado en la revista el Tribunal, Segunda Época, año VII, No. 71, noviembre de 1995, que a la letra dice:

**MULTA ADMINISTRATIVA. LA AUTORIDAD TIENE EL ARBITRIO PARA FIJAR EL MONTO CUANDO LA LEY SEÑALA EL MÍNIMO Y EL MÁXIMO.** Siempre que una disposición señala el mínimo y el máximo de una multa que debe aplicarse a determinada infracción la autoridad goza de arbitrio para fijar el monto de la misma, y si bien el artículo 37 fracción I del Código Fiscal de la Federación (1967) Señala algunos criterios que deben justificar dicho monto cuando establece la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al imponer la sanción que corresponda, tomará en cuenta la importancia de la fracción, las condiciones del causante y la conveniencia de destruir practicas establecidas tanto para evadir la prestación fiscal cuando para infringir en cualquier otra forma las disposiciones legales o reglamentarias, estas circunstancias constituyen lineamientos genéricos que la autoridad no debe ignorar, pero que habrá de adecuar al caso concreto, tomando en consideración las características peculiares y específicas de este, que pueden comprender otros elementos no mencionados explícitamente en la disposición citada, que del texto de la misma no se desprende que la intención del legislador haya sido convertir la aplicación de las sanciones en una facultad reglada, sino sólo dar una pauta que la autoridad debe seguir a fin de que la sanción que imponga esté debidamente motivada, y si el sancionado no lo considera así toca a él impugnar concretamente las razones dadas por la autoridad y demostrar que las mismas son inexistentes o inadecuadas

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

*para apoyar la cuantificación de la sanción impuesta.*

Ahora bien en virtud que se determinó que la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA; S.DE R.L DE C.V., de acuerdo a lo circunstanciado por los inspectores en el acta de Inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 al constituirse al lugar del proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, ocasionó un **cambio adverso que se traduce en un daño ocasionado al medio ambiente, del cual es responsable la inspeccionada, lo cual ha quedado acreditado durante la substanciación del procedimiento,** toda vez que no fue presentado medio de prueba idóneo y suficiente para determinar que cuenta con la autorización o exención, en materia de impacto ambiental, emitida por Autoridad Federal Normativa Competente, para las obras, construcciones, instalaciones y actividades realizadas en un ecosistema costero, sin contar con la autorización o exención correspondiente resulta que se **ubicó en el supuesto jurídico del artículo 10 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental en relación a los artículos 2 fracción III y 6 fracción primera y último párrafo de la misma Ley.**

Toda vez que al realizarse el desarrollo del proyecto inspeccionado se llevó a cabo el corte, la limpieza, poda y tala de ejemplares de plantas que conforman la vegetación de matorral costero, al igual que corte y poda de ejemplares de palma chit y manglar de las especies de mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle botoncillo (*Conocarpus erecta*) y en menor proporción mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) las cuales se encuentran catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 sobre Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, bajo la categoría de amenazadas, contribuye a la pérdida incluso extinción local o regional de especies protegidas, al igual que la pérdida de recursos genéticos, el aumento de plagas, la disminución en la polinización de cultivos comerciales o la alteración de los procesos de formación y mantenimiento de los suelos (erosión); asimismo, impide la recarga de los acuíferos y altera los ciclos biogeoquímicos.

En suma, la deforestación provoca pérdida de diversidad biológica a nivel genético, poblacional y ecosistémico.

No obstante lo anterior, esta Autoridad considerando los supuestos de infracción en que incurrió la persona moral inspeccionada y el daño ocasionado al ambiente los cuales han quedado precisados en el CONSIDERANDO V de la presente resolución, de igual forma determina con fundamento en lo

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

**MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS)**

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

dispuesto en el artículo 171 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, **imponer como sanción la CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** de las construcciones, obras e instalaciones establecidas dentro de una superficie aproximada de 117, 5045068 m2 en la cual se realizaron 29 construcciones , obras e instalaciones en el polígono 1 y 1,1 construcciones, obras e instalaciones que comprende el polígono 2 las cuales fueron descritas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, para lo cual se fijaron dos sellos de clausura con números de folio PFFA/29.3/2C.27.2/0083-18/49 y PFFA/29.3/2C.27.2/0083-18/50; lo anterior al no haberse desvirtuado el incumplimiento a las obligaciones ambientales que resultaron del acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, señaladas en el punto PRIMERO del acuerdo de emplazamiento número 0516/2018 de fecha cuatro de octubre del año dos mil dieciocho.

En razón de lo anterior, **resulta innecesario proceder al retiro de los sellos de clausura impuestos** en su momento de manera temporal y precautoria **determinándose su permanencia en virtud de la sanción que se impone** la cual permanecerá hasta que la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., **de cumplimiento a la medida correctiva número TRES, que se indica en el CONSIDERANDO VIII del presente resolutive.** No obstante lo anterior, **una vez notificado la presente resolución** la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., **deberá informar si aún se encuentran en el lugar en que se colocaron los sellos de clausura impuestos durante la visita de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18, esto mediante escrito que presente ante esta Unidad Administrativa, por lo que en el caso de NO encontrarse en el lugar en que fueron dejados, deberá comisionarse de inmediato al personal de inspección adscrito a la Subdelegación de Inspección y Vigilancia de Impacto Ambiental y Recursos Naturales de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, al lugar donde fueron colocados los sellos de clausura** y que se encuentra precisado en el acta de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, para que se repongan en el acto, levantándose el acta correspondiente a la imposición de los nuevos sellos de clausura de ser procedente.

Asimismo se apercibe a la nombrada persona moral **que de no acatar la sanción consistente en la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL misma razón por la cual los sellos de clausura deberán permanecer en el lugar donde fueron colocados durante la visita de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho,** se procederá en términos de lo dispuesto en el artículo 187 y 420 Quater, fracción V del Código Pernal Federal.

PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**VIII.-**En razón de lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 10 y 13 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental se ordena la reparación del daño ocasionado a la **persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA S. DE R.L DE C.V.**, por lo que deberá llevar a cabo lo siguiente:

**UNO.-**Deberá abstenerse de continuar con cualquier actividad u obra adicional o distinta a las circunstanciadas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho sin que previamente la promovente del proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, cuente con la autorización o exención en materia de impacto ambiental emitida por la Autoridad Federal Normativa Competente.-(SEMARNAT). **Plazo de cumplimiento:** Inmediato, a partir de la notificación de la presente resolución.

**DOS.-**Deberá restaurar el sitio a como se encontraba antes de llevar a cabo las obras, construcciones, instalaciones y actividades en el proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, y que fueron debidamente circunstanciadas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho de la que se carecía de la autorización o exención en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para realizarlas. **Plazo de cumplimiento: Noventa días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

**TRES.-**En el caso de tener interés en la continuidad de las obras, construcciones, instalaciones y actividades ya realizadas sin autorización, las cuales se encuentran circunstanciadas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha dieciocho de mayo de dos mil



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

**MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.**

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

dieciocho llevadas a cabo en el proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, por ende para la permanencia de las mismas, deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, a fin de obtener la debida autorización o exención en materia de impacto ambiental para la operación de las mismas, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo previsto en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5 del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Plazo de cumplimiento: Noventa días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

La medida número DOS quedará suspendida y, en su caso, no será ejecutada, en cuanto la inspeccionada obtenga la autorización o exención en materia de impacto ambiental para la operación de las mismas, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo previsto en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5 del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En caso de no cumplir con la medida correctiva impuesta, señalada líneas arriba, se estará a lo dispuesto en el capítulo IV del Código Penal Federal, en relación a los delitos contra la gestión ambiental, en su artículo 420 Cuater fracción V, que a la letra dice "se impondrá pena de uno a cuatro años de prisión y de 300 a 3,000 mil días de multa a quien:

**V.- No realice o cumpla las medidas técnicas correctivas o de seguridad necesarias para evitar un daño o riesgo ambiental que la autoridad administrativa o judicial le ordene o imponga".**

Ello con independencia de la facultad de esta autoridad de imponer, además de la sanción o sanciones que procedan conforme al artículo 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, una multa adicional, por cada día que transcurra sin que el inspeccionado diera cumplimiento, atentos al párrafo tercero del artículo 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION NO: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

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 haber infringido las consideraciones jurídicas vertidas en la presente resolución, en particular las señaladas en el **CONSIDERANDO V**, se sanciona a la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., con una **MULTA** que asciende a la cantidad total de **\$629,028.05 (SON SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS 00/100 M.N.)**, equivalente a **7445** veces el valor inicial diario de la Unidad de Media y Actualización, de conformidad por el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinte de enero de dos mil dieciséis, considerando que al momento de imponerse la sanción la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 (Ochenta y cuatro pesos con cuarenta y nueve centavos 00/100 M.N.).

**SEGUNDO.-** Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 10 y 13 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental se ordena la reparación del daño ocasionado a la persona moral denominada a la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., a través de sus apoderados legales los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN y BRENDON PAUL LEACH, por lo que deberá llevar a cabo el cumplimiento de lo siguiente:

**UNO.-** Deberá restaurar el sitio a como se encontraba antes de llevar a cabo las obras, construcciones, instalaciones y actividades en el proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, y que fueron debidamente circunstanciadas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18 de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho de la que se carecía de la autorización o exención en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para realizarlas. **Plazo de cumplimiento: Noventa días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.



# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.

RESOLUCION NO: 0001/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**TERCERO.-** Se le hace saber a la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., a través de sus apoderados legales los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN y BRENDON PAUL LEACH, que deberá dar cumplimiento a las medidas correctivas señaladas en el punto **VIII** del apartado de CONSIDERANDOS de la presente resolución que se emite.

**CUARTO.-** Se le hace saber a la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., a través de sus apoderados legales los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN y BRENDON PAUL LEACH, que con motivo de la sanción consistente en la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL**, los sellos de clausura que fueron colocados de acuerdo a lo precisado en el acta de inspección de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, deberán permanecer en ese mismo lugar, **no obstante lo anterior una vez notificados de la presente resolución deberá la infractora informar mediante escrito en un plazo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente en que quede debidamente notificada, si los sellos de clausura siguen en el lugar en que fueron colocados**, durante la visita de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18, ya que en caso contrario se informara a la subdelegación de Inspección y Vigilancia de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, comisione al personal que corresponda para que se constituyan al sitio inspeccionado y repongan los sellos de clausura correspondientes, levantando el acta respectiva de acuerdo a lo señalado en el punto **VIII** del apartado de CONSIDERANDOS de que consta la presente resolución.

**QUINTO.-** Se le hace saber a la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., a través de sus apoderados legales los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN y BRENDON PAUL LEACH, que tiene la opción de CONMUTAR el monto de la multa impuesta en materia de Impacto Ambiental, en la presente resolución, por la realización de inversiones equivalentes en la adquisición e instalación de equipo para evitar la contaminación o en la protección, preservación o restauración del ambiente y los recursos naturales, con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para lo cual dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, podrá presentar por escrito la solicitud y el proyecto respectivo. En caso de no presentarse dicho proyecto, contará con quince días hábiles adicionales para su presentación.

**SEXTO.-** Asimismo se hace del conocimiento de la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., a través de sus apoderados legales los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN Y BRENDON PAUL LEACH, que en el caso que desee realizar el pago de manera inmediata de la multa impuesta, deberá de observar lo siguiente:

# PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

## SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.  
INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE  
R.L. DE C.V  
EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.  
RESOLUCION N0: 0001/2019.  
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL  
"2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

**Paso 1:** Ingresar a la dirección electrónica:  
[http://tramites.semarnat.gob.mx/index.php?option=com\\_wrapper&view=wrapper&Itemid=446](http://tramites.semarnat.gob.mx/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=446)

a la dirección electrónica <http://www.semarnat.gob.mx/Pages/Inicio.aspx>

**Paso 2:** Seleccionar el icono de trámites y posteriormente el icono de pagos.

**Paso 3:** Registrarse como usuario.

**Paso 4:** Ingrese su Usuario y contraseña.

**Paso 5:** Seleccionar el icono de PROFEPA.

**Paso 6:** Seleccionar en el campo de Dirección General: PROFEPA-RECURSOS NATURALES.

**Paso 7:** Seleccionar la clave del artículo de la Ley Federal de Derechos: que es el 0.

**Paso 8:** Seleccionar el nombre o descripción del trámite: Multas impuestas por la PROFEPA.

**Paso 9:** Presionar el icono de buscar y dar enter en el icono de Multas impuestas por la PROFEPA.

**Paso 10:** Seleccionar la entidad en la que le sanciono.

**Paso 11:** Llenar el campo de servicios y cantidad a pagar con el monto de la multa.

**Paso 12:** Llenar en el campo de descripción con el número y la fecha de la resolución administrativa en la que se impuso la multa y la Delegación que lo sancionó.

**Paso 13:** Seleccionar la opción Hoja de pago de ventanilla.

**Paso 14:** Imprimir o guardar la "Hoja de Ayuda".

**Paso 15:** Realizar el pago ya sea por Internet a través de los portales bancarios autorizados por el SAT o bien, en las ventanillas bancarias utilizando la "Hoja de Ayuda".

**Paso 16:** Presentar ante la Delegación o Dirección General que sancionó, un escrito libre con la copia del pago realizado.

**SÉPTIMO.-** De igual forma se hace del conocimiento de la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., a través de sus apoderados legales los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN y BRENDON PAUL LEACH, que en términos del artículo 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 176 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, procede el RECURSO DE REVISIÓN contra la presente resolución, para lo cual tendrá 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.

**OCTAVO.-** 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 ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., a través de sus apoderados legales los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN y BRENDON PAUL LEACH, que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta, en las oficinas de esta Delegación, 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.

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

MULTA TOTAL DE \$ 629,028.05 (SON SEISCIENTO VEINTINUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS, LA REPARACION DEL DAÑO, Y EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.**  
**INSPECCIONADO: ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE**  
**R.L. DE C.V**  
**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0083-18.**  
**RESOLUCION NO: 0001/2019.**  
**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**  
**" 2019, Año del caudillo del Sur, Emiliano Zapata"**

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

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente o por correo certificado la resolución a la persona moral denominada ZEBRA HOTEL OPERADORA, S. DE R.L DE C.V., a través de sus apoderados legales los CC. PAULINO ROMERO OSORIO, VIRGILIO OCTAVIO ARREGUIN BRENDON PAUL LEACH, o sus autorizados los Licenciados Elsy Patria Pat Pérez y/o Omar Ayala Figueroa, en el lugar del proyecto de nombre comercial "La Zebra", localizado entre las coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451931 Y1=2227720; X2=0452019 Y2=2227699 Y X3=0451915 Y3=2227689, y en el predio ubicado al Oeste de la Carretera Tulum-Boca Paila en las Coordenadas extremas UTM 16 Q, X1=0451919 Y1=2227727 y X2=0451891 Y2=2227673, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, entregándole un ejemplar con firma autógrafa para todos los efectos a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 167 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

RAQ/EMMC,

