

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

"2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

Fecha de Clasificación: 22-VIII-2019.
Unidad Administrativa: PFFA/OROO.
Reservado: 1 A 13 PÁGINAS.
Período de Reserva: 5 AÑOS
Fundamento Legal: ARTÍCULO 110.
FRACCIONES VII, IX y XI DE LA
LFTAIP.
Ampliación del período de reserva: __
Confidencial: _____
Fundamento Legal: _____
Rúbrica del Titular de la Unidad: _____
Fecha de desclasificación: _____
Rúbrica y Cargo del Servidor público: _____

En la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a los veintidós días del mes de agosto del año dos mil diecinueve, en el expediente administrativo número PFFA/29.3/2C.27.5/0104-16 abierto a nombre de la persona moral citada al rubro, se emite la resolución administrativa que es del contenido literal siguiente:

RESULTANDO

I.- En fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil dieciséis, la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió la orden de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0104-16 la cual fue dirigida al Propietario a través de su representante legal o apoderado legal o promovente o responsable de las obras y actividades que se llevan a cabo en el sitio ubicado en las coordenadas extremas UTM Datum WGS 84 región 16 Q, X1=525141.69, Y1=2334864.74; X2=525125.58, Y2=2334828.64; X3=525043.50, Y3=2334867.03; X4=525081.88, Y4=2334891.15 en la SM ZT, Mza 52, Lote 16-09 Boulevard Kukulkán entre el Km 11 y 12, Zona Hotelera, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

II.- En fecha veinticinco de noviembre del año dos mil dieciséis, inspectores adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, levantaron el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0104-16 en la cual se circunstanciaron hechos y omisiones probablemente constitutivos de infracción a la legislación ambiental aplicable a la materia que se trata.

De igual forma se exhibió y entregó en copia fotostática la documentación siguiente:

- La cédula de notificación por comparecencia de fecha ocho de julio del año dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por medio del cual se le notifica a la persona moral denominada el oficio número 04/SGA/870/16 de fecha seis de julio del año dos mil dieciséis.
- El oficio número 04/SGA/870/16 de fecha seis de julio del año dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a favor de la persona moral denominada , a través del cual se le otorga la exención en materia de impacto ambiental para el proyecto denominada "Demolición de construcciones existentes en el inmueble identificado como Manzana 52, Lote 16-09, Sección A, Boulevard Kukulkán, Zona Turística de Cancún".
- La cédula de notificación por comparecencia de fecha tres de octubre del año dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por medio del cual se le notifica a la persona moral denominada el oficio número 04/SGA/1488/16 folio 04743 de fecha treinta de



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SEMARNAT SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



INSPECCIONADO:
EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0104-16.
RESOLUCIÓN No: 0186/2019.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

“2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata.”

septiembre del año dos mil dieciséis.

- El oficio número 04/SGA/1488/16 folio 04743 de fecha treinta de septiembre del año dos mil dieciséis, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a favor de la persona moral denominada _____ en el cual se autoriza de manera condicionada el desarrollo del proyecto denominado “Condominios Kaána”.
- La Cédula de identificación fiscal, emitida por el Servicio de Administración Tributaria a favor de la persona moral denominada _____ con la siguiente clave de RFC
- La licencia de construcción número 1181, emitido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a favor de la persona moral denominada _____ con una vigencia de fecha diecisiete de mayo del año dos mil dieciséis al diecisiete de mayo del año dos mil dieciocho.
- La cédula catastral, expedida por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a favor del C. _____ cuyo anexo consiste en un plano del predio ubicado en la Manzana 52, lote 16-09, sección A.
- La escritura pública número 58,722 de fecha catorce de diciembre del año dos mil quince, pasado ante la fe del Dr. _____ Notario público titular de la Notaría Pública número tres en el Estado de Quintana Roo, a través del cual se protocoliza el acta de resoluciones de consentimiento unánime de accionistas tomadas fuera de asamblea de la persona moral denominada _____ de igual forma se otorga un poder general para pleitos y cobranzas a favor de los CC.

III. – El escrito presentado en fecha dos de diciembre del año dos mil dieciséis, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, signado por el C. _____ en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada _____ a través del cual realiza diversas manifestaciones en relación al presente procedimiento administrativo en el que se actúa, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en la

_____, autorizando para los mismos efectos a las CC.

y _____; asimismo anexa la siguiente documentación:

- Copia simple de la credencial para votar, emitido por el Instituto Federal Electoral (ahora Instituto Nacional Electoral) a favor del C. _____
- Copia simple cotejado con copia certificada de la escritura pública número 56,977 de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil catorce, pasado ante la fe del Dr. _____

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

“2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata.”

, Notario público titular de la Notaría Pública número tres en el Estado de Quintana Roo, en el que se hace constar que los CC.

y protocolizan un contrato de sociedad anónima bajo el régimen de Capital Variable denominada

- Copia simple cotejado con original del oficio número 04/SGA/870/16 de fecha seis de julio del año dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a favor de la persona moral denominada a través del cual se le otorga la exención en materia de impacto ambiental para el proyecto denominada “Demolición de construcciones existentes en el inmueble identificado como Manzana 52, Lote 16-09, Sección A, Boulevard Kukulkán, Zona Turística de Cancún”, con su respectiva cédula de notificación de fecha ocho de julio del año dos mil dieciséis.
- Copia simple de la constancia de recepción de fecha veintidós de junio del año dos mil dieciséis, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual la persona moral denominada presenta el trámite de MIA-P del proyecto Condominios Kaána en el Municipio de Benito Juárez.
- Copia simple cotejado con original del escrito presentado en fecha veintidós de junio del año dos mil dieciséis, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por medio del cual presenta la manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto “Condominios Kaána”, Quintana Roo.
- Copia simple cotejado con original del oficio número 04/SGA/1488/16 folio 04743 de fecha treinta de septiembre del año dos mil dieciséis, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a favor de la persona moral denominada, en el cual se autoriza de manera condicionada el desarrollo del proyecto denominado “Condominios Kaána”, con su respectiva cédula de notificación de fecha tres de octubre del año dos mil dieciséis.
- La manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto denominado “Condominio Kaána” ubicado en la Zona Hotelera, Boulevard Kukulkán, Sección A, Manzana 52, Lote 16-09, Cancún, Quintana Roo, de junio del año dos mil dieciséis.
- Copia simple de la caracterización de la vegetación ubicada en el lote 16-09, MZ 52, sección A, Boulevard Kukulkán, Zona Turística, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, de junio del año dos mil dieciséis, realizado por la persona moral denominada
- Copia simple del programa para la protección de la Tortuga Marina, de julio del año dos mil dieciséis.
- Copia simple de la vinculación del proyecto con las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, del proyecto “Condominios



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

“2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata.”

Kaána”.

- Copia simple del programa de saneamiento ambiental en una Aguada de Cancún, de agosto del año dos mil dieciséis, del proyecto “Condominios Kaána”.
- Copia simple del estudio geohidrológico del proyecto “Condominios Kaána”, de la persona moral denominada _____ realizado por la empresa denominada _____
- Plano denominado “polígono y curvas de nivel”, del proyecto Kaána de la persona moral denominada _____
- Plano georreferenciado del proyecto denominado “Condominios Kaána”, de la persona moral denominada _____
- El informe fotográfico de las condiciones originales del sitio antes del desarrollo de la obra denominada “Condominios Kaána”, con 26 fotografías a color.
- Copia simple de los contratos con folios número 7407 y 7373, expedidos por la persona moral denominada _____ por concepto de unidad sanitaria estándar con 3 servicios semanales.
- Copia simple de las facturas CQ 16725, CQ 16268 y CQ 15828 de fechas veintitrés de noviembre, diecisiete de octubre y quince de septiembre del año dos mil dieciséis, expedidas por la empresa _____ por concepto de unidad sanitaria estándar c/3 servicios semanales.
- Copia simple cotejado con original del escrito presentado en fecha veintiocho de noviembre del año dos mil dieciséis, ante esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, promovido por la persona moral denominada _____ a través del cual presenta el aviso de inicio de obras del proyecto denominado “Condominios Kaána”.
- Copia simple cotejado con original de la constancia de recepción de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil dieciséis, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a favor de la persona moral denominada _____ en el cual presenta el aviso de inicio de obras del proyecto denominado “Condominios Kaána”.
- Copia simple cotejado con original del escrito presentado en fecha veintiocho de noviembre del año dos mil dieciséis, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promovido por la persona moral denominada _____ a través del cual presenta el aviso de inicio de obras del proyecto denominado “Condominios Kaána”.
- Copia simple cotejado con original del escrito presentado en fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciséis, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promovido por la persona moral denominada _____ a través del cual presenta la propuesta de garantía debidamente justificada para su revisión y validación, referente al proyecto denominado “Condominios Kaána” para dar cumplimiento a la condicionante número 4 del oficio resolutivo _____

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

"2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

04/SGA/1488/16 folio 04743.

- Copia simple cotejado con original de la cédula de notificación por comparecencia de fecha uno de diciembre del año dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por medio del cual se le notifica a la persona moral denominada _____ el oficio número 04/SGA/1794/16 folio 05721 de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis.
- Copia simple del oficio número 04/SGA/1794/16 folio 05721 de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a favor de la persona moral denominada _____ por medio del cual se le informa que deberá presentar la póliza emitida por una afianzadora o aseguradora, etcétera.
- Copia simple cotejado con original de la licencia de construcción número 1181, emitido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a favor de la persona moral denominada _____, con una vigencia de fecha diecisiete de mayo del año dos mil dieciséis al diecisiete de mayo del año dos mil dieciocho.
- Copia simple cotejado con original de la licencia de construcción número 70611, emitido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a favor de la persona moral denominada _____ con una vigencia de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil dieciséis al treinta y uno de mayo del año dos mil dieciocho.

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

CONSIDERANDO

I.- La Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, es competente por razón de territorio y de materia, para conocer este asunto, y en consecuencia substanciar y resolver el procedimiento de inspección, esto de conformidad con lo establecido en los artículos 4 párrafo quinto, 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 12, 16 primer párrafo, 17, 18, 26, 32-bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 1, 2 fracción XXXI inciso a), 3, 19, 41, 42, 43 fracciones IV y VIII, 45 fracción V, 46 fracción XIX, 68 fracciones VIII, IX, X, XI, XII y último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente; así como el artículo PRIMERO incisos b) y d) y párrafo segundo numeral 22, y artículo SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la zona metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de febrero de 2013; artículos 28 fracciones VII, IX y X, 37 TER, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículo 5 incisos O), Q), y R), 47 y 48 del Reglamento de la Ley General de

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

“2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata.”

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

II. – Habiendo establecido de manera fundada y motivada los elementos que permiten establecer la competencia de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para conocer del presente asunto, así como la legalidad de la orden y acta de inspección, es momento de realizar el análisis de los hechos circunstanciados en el acta de inspección número PFFA/29.2/2C.27.5/0104-16, de fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil dieciséis, así como de las constancias que obran en los autos del expediente en el que se actúa, a fin de determinar la comisión de infracciones a la normatividad ambiental en la materia cuyo cumplimiento se ordenó verificar.

III. – Ahora bien, por lo que respecta a las documentales ofrecidas a manera de pruebas por el C. [redacted] en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [redacted] dentro del plazo que otorga la Ley, resulta procedente con fundamento en lo dispuesto en el artículos 79, 81, 93 fracción III del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente asunto, tenerlas por PRESENTADAS, EXHIBIDAS Y ADMITIDAS, en ese sentido se entra al estudio y valoración de las mismas para determinar el alcance y efecto de cada una de ellas, dicho esto, se describen a continuación las mismas: **1.** La Cédula de identificación fiscal, emitida por el Servicio de Administración Tributaria a favor de la persona moral denominada [redacted] con la siguiente clave de RFC [redacted] **2.** La cédula catastral, expedida por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a favor del C. [redacted] cuyo anexo consiste en un plano del predio ubicado en la Manzana 52, lote 16-09, sección A; **3.** La escritura pública número 58,722 de fecha catorce de diciembre del año dos mil quince, pasado ante la fe del [redacted] Notario público titular de la Notaría Pública número tres en el Estado de Quintana Roo, a través del cual se protocoliza el acta de resoluciones de consentimiento unánime de accionistas tomadas fuera de asamblea de la persona moral denominada [redacted] de igual forma se otorga un poder general para pleitos y cobranzas a favor de los CC.

[redacted] ; **4.** Copia simple de la credencial para votar, emitido por el Instituto Federal Electoral (ahora Instituto Nacional Electoral) a favor del C. [redacted] **5.** Copia simple cotejado con copia certificada de la escritura pública número 56,977 de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil catorce, pasado ante la fe del [redacted] Notario público titular de la Notaría Pública número tres en el Estado de Quintana Roo, en el que se hace constar que los CC. [redacted]

[redacted] protocolizan un contrato de sociedad anónima bajo el régimen de Capital Variable denominada [redacted] **6.** Copia simple cotejado con original del oficio número 04/SGA/870/16 de fecha seis de julio del año dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a favor de la persona moral denominada [redacted] a través del cual se le otorga la exención en materia de impacto ambiental para el proyecto denominada “Demolición de [redacted]”

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

"2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

construcciones existentes en el inmueble identificado como Manzana 52, Lote 16-09, Sección A, Boulevard Kukulkán, Zona Turística de Cancún", con su respectiva cédula de notificación de fecha ocho de julio del año dos mil dieciséis; **7.** Copia simple de la constancia de recepción de fecha veintidós de junio del año dos mil dieciséis, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual la persona moral denominada [redacted] presenta el trámite de MIA-P del proyecto Condominios Kaána en el Municipio de Benito Juárez; **8.** Copia simple cotejado con original del escrito presentado en fecha veintidós de junio del año dos mil dieciséis, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por medio del cual presenta la manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto "Condominios Kaána", Quintana Roo; **9.** Copia simple cotejado con original del oficio número 04/SGA/1488/16 folio 04743 de fecha treinta de septiembre del año dos mil dieciséis, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a favor de la persona moral denominada [redacted]

en el cual se autoriza de manera condicionada el desarrollo del proyecto denominado "Condominios Kaána", con su respectiva cédula de notificación de fecha tres de octubre del año dos mil dieciséis; **10.** La manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto denominado "Condominio Kaána" ubicado en la Zona Hotelera, Boulevard Kukulkán, Sección A, Manzana 52, Lote 16-09, Cancún, Quintana Roo, de junio del año dos mil dieciséis; **11.** Copia simple de la caracterización de la vegetación ubicada en el lote 16-09, Mz 52, sección A, Boulevard Kukulkán, Zona Turística, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, de junio del año dos mil dieciséis, realizado por la persona moral denominada [redacted]; **12.** Copia simple del programa para la protección de la Tortuga Marina, de julio del año dos mil dieciséis; **13.** Copia simple de la vinculación del proyecto con las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, del proyecto "Condominios Kaána"; **14.** Copia simple del programa de saneamiento ambiental en una Aguada de Cancún, de agosto del año dos mil dieciséis, del proyecto "Condominios Kaána"; **15.** Copia simple del estudio geohidrológico del proyecto "Condominios Kaána", de la persona moral denominada [redacted] realizado por la empresa denominada [redacted]; **16.** Plano denominado "polígono y curvas de nivel", del proyecto Kaána de la persona moral denominada [redacted]; **17.** Plano georreferenciado del proyecto denominado "Condominios Kaána", de la persona moral denominada [redacted]

; **18.** El informe fotográfico de las condiciones originales del sitio antes del desarrollo de la obra denominada "Condominios Kaána", con 26 fotografías a color; **19.** Copia simple de los contratos con folios número 7407 y 7373, expedidos por la persona moral denominada [redacted] por concepto de unidad sanitaria estándar con 3 servicios semanales; **20.** Copia simple de las facturas CQ 16725, CQ 16268 y CQ 15828 de fechas veintitrés de noviembre, diecisiete de octubre y quince de septiembre del año dos mil dieciséis, expedidas por la empresa [redacted] por concepto de unidad sanitaria estándar c/3 servicios semanales; **21.** Copia simple cotejado con original del escrito presentado en fecha veintiocho de noviembre del año dos mil dieciséis, ante esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, promovido por la persona moral denominada [redacted], a

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

"2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

través del cual presenta el aviso de inicio de obras del proyecto denominado "Condominios Kaána";

22. Copia simple cotejado con original de la constancia de recepción de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil dieciséis, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a favor de la persona moral denominada _____ en el cual presenta el

aviso de inicio de obras del proyecto denominado "Condominios Kaána"; **23.** Copia simple cotejado con original del escrito presentado en fecha veintiocho de noviembre del año dos mil dieciséis, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promovido por la persona moral denominada _____ a través del cual presenta el aviso de inicio de obras del

proyecto denominado "Condominios Kaána"; **24.** Copia simple cotejado con original del escrito presentado en fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciséis, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promovido por la persona moral denominada _____

a través del cual presenta la propuesta de garantía debidamente justificada para su revisión y validación, referente al proyecto denominado "Condominios Kaána" para dar cumplimiento a la

condicionante número 4 del oficio resolutivo 04/SGA/1488/16 folio 04743; **25.** Copia simple cotejado con original de la cédula de notificación por comparecencia de fecha uno de diciembre del año dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por medio del cual se le notifica a la persona moral denominada _____ el oficio número

04/SGA/1794/16 folio 05721 de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis; **26.**

Copia simple del oficio número 04/SGA/1794/16 folio 05721 de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a favor de la persona moral denominada _____, por medio del cual se le informa que

deberá presentar la póliza emitida por una afianzadora o aseguradora, etcétera; **27.** Copia simple cotejado con original de la licencia de construcción número 1181, emitido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a favor de la persona moral denominada _____ con una vigencia

de fecha diecisiete de mayo del año dos mil dieciséis al diecisiete de mayo del año dos mil dieciocho; **28.** Copia simple cotejado con original de la licencia de construcción número 70611, emitido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez a favor de la persona moral denominada _____

con una vigencia de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil dieciséis al treinta y uno de mayo del año dos mil dieciocho, mismas documentales que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 129, 130, 202, 207, 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, acreditándose con las pruebas documentales descritas que la persona moral denominada _____

fue constituida a través de la escritura pública número 56,977 de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil catorce, por los CC.

_____, quienes de igual forma ostentan el cargo de Apoderados Legales; por otra parte también queda demostrado que la inspeccionada cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes _____; y que cuenta con la cedula catastral, así como con las licencias de

construcción expedidas por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez, con los números de folios 1181 y 70611, para la demolición de la estructura que existía en el sitio inspeccionado, así como también para la construcción de una torre de departamentos con sótano, planta baja, lobby y

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

"2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

departamento; de igual forma se acredita que la persona moral inspeccionada cuenta con la exención en materia de impacto ambiental para el proyecto denominada "Demolición de construcciones existentes en el inmueble identificado como Manzana 52, Lote 16-09, Sección A, Boulevard Kukulcán, Zona Turística de Cancún", el cual le fue otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del oficio número 04/SGA/870/16 de fecha seis de julio del año dos mil dieciséis, el cual llevó a cabo la inspeccionada, de acuerdo al informe fotográfico que anexa de las condiciones originales del sitio, antes de llevar a cabo el desarrollo del proyecto "Condominios Kaána"; asimismo se acredita que la inspeccionada, a través de su Apoderado Legal presentó la manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto "Condominios Kaána", ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en fecha veintidós de junio del año dos mil dieciséis, mismo proyecto que le fue autorizado de manera condicionada a través del oficio número 04/SGA/1488/16 folio 04743 de fecha treinta de septiembre del año dos mil dieciséis; del mismo modo se tiene que cuenta con la manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto denominado "Condominio Kaána" ubicado en la Zona Hotelera, Boulevard Kukulcán, Sección A, Manzana 52, Lote 16-09, Cancún, Quintana Roo, de junio del año dos mil dieciséis; además de que llevó a cabo la caracterización de la vegetación, cuenta con el programa para la protección de la Tortuga Marina, derivado de la vinculación del proyecto con las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003; de igual forma cuenta con, el programa de saneamiento ambiental en la Aguada de Cancún; con el estudio geohidrológico del proyecto "Condominios Kaána".

Bajo ese orden de ideas, de igual forma se tiene que la inspeccionada presentó ante esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, y ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el aviso de inicio de obras del proyecto denominado "Condominios Kaána" en fecha veintiocho de noviembre del año dos mil dieciséis; y que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del oficio número 04/SGA/1794/16 folio 05721 de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, requirió a la inspeccionada presentara la póliza emitida por una afianzadora o aseguradora, a lo cual se dio cumplimiento mediante escrito presentado en fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciséis, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el que se advierte se presentó la póliza de garantía debidamente justificada para garantizar el desarrollo del proyecto denominado "Condominios Kaána" para dar cumplimiento a la condicionante número 4 del oficio resolutivo 04/SGA/1488/16 folio 04743.

IV.- En consecuencia de lo anterior y del análisis realizado a los hechos circunstanciados en el acta de inspección PFFPA/29.3/2C.27.5/0104-16 de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil dieciséis, si bien es cierto que, al momento de realizar la visita de inspección ya señalada el personal adscrito a esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, circunstanció el posible incumplimiento al oficio número 04/SGA/1488/16 folio 04743 de fecha treinta de septiembre del año dos mil dieciséis, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

"2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

cual se autoriza de manera condicionada el desarrollo del proyecto denominado "Condominio Kaána" ubicado en la Zona Hotelera, Boulevard Kukulcán, Sección A, Manzana 52, Lote 16-09, Cancún, Quintana Roo, específicamente al Término Séptimo, **CONDICIONANTE 2**, en virtud de que durante la diligencia no exhibió el Programa de Calendarización para el Cumplimiento de los Términos y Condicionantes; sin embargo, con fundamento en el artículo 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles y de la revisión realizada a los acervos documentales con que cuenta esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, se advierte en el expediente administrativo número PFFPA/29.3/2C.27.5/0105-17 abierto a nombre de la persona moral denominada el oficio número 04/SGA/1962/16 06270 de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil dieciséis, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual señala que del análisis realizado a la información presentada, correspondiente al cumplimiento de la **condicionante 02 del TERMINO SÉPTIMO**, del oficio número 04/SGA/1488/16 de fecha treinta de septiembre del año dos mil dieciséis, se tiene por cumplida la condicionante, toda vez que fue presentada en tiempo y forma; de igual forma durante dicha diligencia se advirtió que la inspeccionada no dio cumplimiento a la **condicionante 04 del TÉRMINO SÉPTIMO**, en virtud de no exhibir la propuesta de seguro o garantía revisada y validada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no obstante lo anterior, es de mencionarse que durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, a través del escrito presentando en fecha dos de diciembre del año dos mil dieciséis, la inspeccionada presentó pruebas que valorar de las cuales se advierte que presentó en fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciséis, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la póliza de garantía debidamente justificada para dar cumplimiento a la condicionante número 4 del oficio resolutivo 04/SGA/1488/16 folio 04743; finalmente en cuanto al incumplimiento del **TERMINO NOVENO**, en el que se establece que debía dar aviso del inicio y la conclusión del proyecto, es de señalarse que aun cuando durante la diligencia no fueron exhibidos dichos avisos, de las pruebas aportadas por la inspeccionada se advierte que en fecha veintiocho de noviembre del año dos mil dieciséis, presentó ante la Autoridad Normativa Competente, el aviso de inicio de obras del proyecto denominado "Condominios Kaána", y en vista de que durante la vista de inspección el proyecto no se encontraba en etapa de construcción, resulta innecesaria la presentación del aviso de conclusión de obra; en ese orden de ideas, quedaron desvirtuados las posibles irregularidades observadas durante la visita de inspección, en consecuencia con fundamento en lo dispuesto en el artículo 57 fracción I y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, ordenar el cierre de las actuaciones que generaron la visita de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0104-16 que derivó la integración del presente expediente, por lo que se ordena el cierre del expediente administrativo en el que se actúa, y una vez que cause ejecutoria archívese el expediente administrativo que nos ocupa como asunto totalmente concluido.

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

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

"2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

RESUELVE

PRIMERO. – Se tiene por recibido el escrito presentado ante esta Unidad Administrativa en fecha dos de diciembre del año dos mil dieciséis, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, signado por el C.

en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada el cual se glosa a los autos del presente expediente en que se actúa junto con sus anexos para que obren conforme a derecho correspondan.

SEGUNDO. – Ahora bien, en virtud de que el C. en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada en su señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la

téngase el mismo para el efecto solicitado; y como autorizadas a las CC. con fundamento en los artículos 15 y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

TERCERO. – Por lo que respecta a la documentación ofrecida como medios de pruebas por el C. en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada resulta procedente con fundamento en lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y los diversos 93 fracción II, II y IV, 129, 130 y demás relativos del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, tenerlas por **PRESENTADAS, EXHIBIDAS y ADMITIDAS**, las cuales llegado su momento procesal

CUARTO. – En virtud de los razonamientos vertidos en el punto **IV** del apartado de CONSIDERANDOS de que consta la presente resolución, esta Autoridad determina con fundamento en el artículo 57 fracción I y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria, el cierre de las actuaciones que generaron el procedimiento administrativo que nos ocupa.

QUINTO. – De igual forma se hace del conocimiento a la persona moral denominada a través de su Apoderado Legal el C. que en términos del artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, procede el RECURSO DE REVISIÓN contra la presente resolución, para lo cual tendrá un término de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

SEXTO. – No obstante lo anterior, se exhorta a la persona moral denominada a través de su Apoderado Legal el C. para que en lo



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

"2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

subsecuente y en caso de que pretenda realizar cualquier obra o actividad dentro del predio inspeccionado solicite previamente la autorización correspondiente ante la Autoridad Federal Normativa Competente (SEMARNAT), misma quien determinara en su caso la situación a que se sujetaran las obras y actividades que se pretendan realizar, a efecto de no rebasar los límites o que pueda causar un desequilibrio ecológico, determinando las condiciones aplicables para proteger el ambiente, así como preservar y restaurar el ecosistema, a fin de reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

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

SÉPTIMO. – En atención a lo ordenado por el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y para los efectos de lo previsto en el punto anterior, se le hace saber a la persona moral denominada _____ a través de su Apoderado Legal el C. _____ que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo, se encuentra para su consulta, en las oficinas de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, ubicadas en Avenida la Costa, Supermanzana 32, Manzana 12, Lote 10, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77500.

OCTAVO. – En cumplimiento del punto Decimoséptimo de los Lineamientos de Protección de Datos Personales, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día treinta de septiembre de dos mil cinco, se hace de su conocimiento que los datos personales recabados por este Órgano Desconcentrado serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, con fundamento en el artículo 11 fracción VI de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 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, esta Delegación de la 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

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SEMARNAT SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES



INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0104-16.

RESOLUCIÓN No: 0186/2019.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL.

"2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

manzana treinta y dos, manzana doce, lote diez en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

NOVENO. – Notifíquese personalmente o por correo certificado con acuse de recibo la presente resolución a la persona moral denominada _____ a través de su Apoderado Legal el C. _____ o a sus autorizadas las CC. _____ en el domicilio ubicado en _____

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

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DELEGACIÓN DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL, DESIGNADO MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO PFPA/1/4C.26.1/599/19 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2019, EXPEDIDO POR LA PROCURADORA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE, DRA. BLANCA ALICIA MENDOZA VERA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2 FRACCIÓN XXXI, INCISO A), 41, 42, 45 FRACCIÓN XXXVII, 46 FRACCIONES I Y XIX, Y PENÚLTIMO PÁRRAFO Y 68 DEL REGLAMENTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. CÚMPLASE.-----

EMM/C/GCC

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO