



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

S.A DE C.v.

EXPEDIENTE N0: PFPA/29.3/2C.27.2/0060-17.

MATERIA: FORESTAL

RESOLUCION DE CIERRE No.0026/2022.

Fecha de Clasificación: 07-III-2022.
Unidad Administrativa: PFPA/QROO
Reservado: 1-18 PÁGINAS
Período de Reserva: 5 AÑOS
Fundamento Legal: ARTÍCULO 110
FRACCION IX LETRA I
Ampliación del período de reserva: ____
Confidencial: ____
Fundamento Legal: ____
Rúbrica del Titular de la Unidad: ____
Fecha de desclasificación: ____
Rúbrica y Cargo del Servidor público:
1

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

En la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a los siete días del mes de marzo del año dos mil veintidós, en el expediente administrativo número PFPA/29.3/2C.27.2/0060-17 se emite la presente resolución, que es del contenido literal siguiente:

RESULTANDOS

I.-En fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete, esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió la orden de inspección número PFPA/29.3/2C.27.2/0060-17, dirigida a la persona moral denominada S.A DE C.V. a través de su Representante Legal o Apoderado Legal o persona autorizada o probable responsable de las obras y actividades que se desarrollan en el proyecto denominado " Maderos Residencial" ubicado en la supermanzana 333, manzana 01, lote 2-11 y lote 2-12, AL Sur de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.

II.-En fecha cinco de julio de dos mil diecisiete, inspectores adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, levantaron el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.2/0060-17 en la cual circunstanciaron los hechos y omisiones observados durante la visita.

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.- La Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, tiene competencia por razón de territorio y de materia, para conocer este asunto, y en consecuencia substanciar y resolver el procedimiento de inspección, esto de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 12, 16 primer párrafo, 17, 18, 26, 32-bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2 fracción XXXI inciso a), 3, 19, 41, 42, 43 fracciones IV y VIII, 45 fracción XXXVII, 46 fracción XIX, 68 fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XXIV, 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, así como el artículo SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Delegaciones

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx

RAQ/EMMC





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 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; así como los Artículos Tercero segundo párrafo, Octavo, fracción III, numeral o punto 2, TRANSITORIO PRIMERO del "ACUERDO por el que se hace del conocimiento del público en general las medidas que se establecen para coadyuvar en la disminución de la propagación del coronavirus COVID-19, así como los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, con las excepciones que en el mismo se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticinco de enero de dos mil veintiuno, a partir del veinticuatro de agosto del año en cita se reanudaron los plazos y términos legales para efectos de los trámites, procedimientos y servicios de la competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, mismos que se encontraban suspendidos por virtud de los diversos Acuerdos publicados en el Diario oficial de la Federación los días 24 de marzo, 17 de abril, 30 de abril, 29 de mayo y 2 de julio del dos mil veinte, por lo que correrán los plazos legalmente establecidos para la substanciación del presente procedimiento administrativo hasta su total conclusión, observando siempre rigurosamente las disposiciones sanitarias y de sana distancia y no se ponga en riesgo la salud de los servidores públicos y los interesados; aunado a lo anterior en dichos ACUERDOS se establece que "Tratándose de actos de inspección, vigilancia y verificación... que se realicen para proteger, preservar y conservar los recursos naturales a efecto de garantizar el derecho humano a un ambiente sano, se consideraran hábiles todos los días, por lo que correrán los plazos legalmente establecidos, hasta la total resolución del procedimiento administrativo, siempre que se observen rigurosamente las disposiciones sanitarias y de sana distancia y no se ponga en riesgo la salud de los servidores públicos." (sic) y en el caso concreto dicha hipótesis se actualiza, toda vez que las actividades de inspección y vigilancia que en esencia realiza este órgano desconcentrado son tendientes a garantizar el derecho humano a un ambiente sano, tal y como lo dispone el artículo 4 párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en el caso concreto, la presente actuación es necesaria para proteger, preservar y conservar los recursos naturales a efecto de garantizar el derecho humano antes citado, así como para sentar las bases para un proceso de restauración y recuperación de los elementos naturales, con lo que también se actualiza la hipótesis normativa del artículo Tercero segundo párrafo de los dos ACUERDOS citados en último término.

II.- Del análisis realizado a los hechos u omisiones que fueron asentados en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.2/0060-17 de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete, se advierte que los inspectores autorizados que realizaron la visita de inspección circunstanciaron en lo que nos interesa lo siguiente:

"...exhibe en original y hace entrega en copia simple para que sea anexada al expediente el oficio número 03/ARRN/2371/16 006063 de fecha 09 de diciembre de 2016 de fecha 31 de enero de 2017, donde se autoriza el cambio de uso de suelo de los terrenos forestales y el impacto ambiental por el cambio de uso de suelo para una superficie de 12.5 hectáreas de acuerdo al apartado de RESUELVE en su numeral primero y segundo respectivamente a nombre de la empresa

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



S.A de C.V.

"...De acuerdo a las coordenadas tomadas en campo, mismas que fueron vertidas al Programa Google Earth se obtiene una superficie total del predio de 12.5 hectáreas, dentro de los cuales se tiene una superficie de 5.8 hectáreas donde se ha realizado la remoción de la vegetación y el despalme del suelo (cambio de uso de suelo mismas que corresponden al área autorizada.

"...De acuerdo a lo establecido en el estudio del Documento Técnico Unificado (DTU-A) el área donde se desarrolla el proyecto denominado "Maderos residencial" se encuentra inmerso al interior de un ecosistema de selva mediana subperennifolia, dentro del cual se encuentran especies características de dicho ecosistema, durante el recorrido en campo se observa en las colindancias del área donde se removió la vegetación forestal...."

"...Por otro lado es de mencionar que de la superficie correspondiente a las 5.8 hectáreas donde actualmente se ha realizado la remoción de la vegetación (cambio de uso de suelo), y en base al informe de actividades que exhibe el visitado al momento de la visita de inspección correspondiente al cumplimiento de términos y condicionantes refiere que se da por enterado de los volúmenes que contiene el proyecto y que fueron calculados por la Secretaría de Medio Ambiente, y que al momento solo se ha removido una parte de la superficie autorizada, el volumen obtenido parte será triturado y usado en las áreas jardinadas del proyecto y la otra parte de la vegetación que presenta individuos de diámetros mayores serán utilizados en la conformación de estructuras para las áreas verdes del proyecto, así como hace referencia que se han rescatados epifitas; durante el recorrido en campo se observan algunos montículos de los residuos de la vegetación removida (ramas, fustes y raíces), así como dos montículos de material vegetal triturado se observa de igual manera un área de vivero donde se tiene ejemplares de epifitas (Bromelia Karata, Anthurium schelechtendalii)...."

Al momento de la presente diligencia el visitado exhibe el oficio número 03/ARRN/2371/16 006063 de fecha 09 de diciembre de 2016 mismo que fue notificado el 15 de diciembre de 2016 de acuerdo a la cédula de notificación, dicha autorización se encuentra vigente y considerando el lapso de tiempo que establece el oficio, la autorización fenece el 15 de diciembre de 2018, por otro lado el visitado refiere que se da por enterado de lo establecido en el presente numeral y que en caso de que el periodo de tiempo establecida para llevar a cabo la remoción de la vegetación no sea suficiente, realizara lo establecido en el presente punto llegado el momento, con la finalidad de ampliar el tiempo para concluir con sus actividades de cambio de uso de suelo.

Al momento de la presente diligencia se observa que el área que comprende el proyecto y de acuerdo a la autorización que se verifica corresponde a la remoción de la vegetación (cambio de uso de suelo) y su impacto ambiental por el cambio de uso de suelo en una superficie de 12.5 hectáreas al interior de un ecosistema de

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx

RAQ/EMMC



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



selva mediana subperennifolia, de los cuales durante la visita de inspección se obtuvo una superficie de 5.8 hectáreas donde se ha llevado el cambio de uso de suelo, mismos que se encuentran ubicados al interior de la poligonal que le fue autorizado.

Por otro lado el visitado refiere en su informe de términos y condicionantes del proyecto Maderos Residencial que cuenta con las correspondientes autorizaciones correspondientes de parte del estado y municipio para el proyecto en cuestión.

El visitado refiere que previamente a la obtención de la autorización se sometió al Estudio o documento técnico unificado en materia de impacto ambiental y en materia forestal para el cambio de uso de suelo ante la SEMARNAT para que sea evaluado (comité técnico forestal y la valoración de la SEMARNAT), donde se contempla cada una de las medidas de mitigación y compensación para el desarrollo del proyecto " Maderos Residencial" medidas que se establecen en el Documento Técnico Unificado en el apartado de Medidas de prevención y mitigación sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestre, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso de suelo.

El visitado al momento de la presente diligencia exhibe en original y hace entrega en copia (digital que forma parte del informe de cumplimiento de términos y condicionantes en el anexo 2) el Oficio No. 03/ARRN/0121/17 de fecha 23 de enero de 2017, emitido por la SEMARNAT donde se da por presentada la póliza de fianza número 17A01547 emitida el 13 de enero de 2017 por Fianzas Dorama, S.A por un monto de 452252.00 pesos con línea de validación 18000017A015 y folio 710769, con la cual se tiene por cumplida la condicionantes 2 término décimo del oficio resolutivo NO. 03/ARRN/2371/16 006063 de fecha 09 de diciembre de 2016.

El visitado al momento de la presente diligencia exhibe y hace entrega en copia simple el documento técnico unificado para el proyecto denominada "Maderos Residencial", dentro el cual se contempla el programa de rescate de fauna silvestre, donde se establecen las distintas técnicas o métodos a realizar para la conservación y protección de la fauna silvestre que se distribuye al interior del predio previo a las actividades del cambio de uso de suelo.

De igual manera el visitado exhibe el informe de las actividades de cambio de uso de suelo que le fue autorizado en el oficio No. 03/ARRN/2371/16 006063 de fecha 09 de diciembre de 2016, donde se menciona que previo a las labores de la remoción de la vegetación se realizó el ahuyentamiento de la fauna silvestre, y como resultado no se capturo a ejemplar alguno por que no fue necesario, es de señalar que al momento de la visita de inspección no se estaban realizando actividades de remoción de la vegetación forestal en el sitio inspeccionado.

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profeпа.gov.mx

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO

RAQ/EMMC



El visitado al momento de la presente diligencia exhibe y hace entrega en copia simple el documento técnico unificado, dentro el cual se contempla el programa de rescate de flora silvestre, donde se establecen las distintas técnicas o métodos a realizar para la conservación y protección de la fauna silvestre que se distribuye al interior del predio previo a las actividades del cambio de uso de suelo.

El visitado hace entrega del primer informe de actividades de cambio de uso de suelo, donde se hace referencia que previo a la remoción de la vegetación se realizó el rescate de la vegetación, con un total de 6435 ejemplares dentro de los cuales se tiene 395 ejemplares de palma chit (*Thrinax radiata*) y 20 ejemplares de maculis amarillo (*Tabebuia Chrysantha*), dentro de dicho documento se encuentran las imágenes de las actividades realizadas en su momento, de igual manera el visitado exhibe en original y hace entrega en copia simple el escrito de fecha 02 de junio de 2017 dirigido a la Lic. Jeannina Medrano Galindo Directora Gberal de Ecología del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, dentro del cual se refiere que en cumplimiento de la condicionantes No. 7 y 10 solicitud de adhesión del permiso de chapeo y desmonte y desarrollo No. DGE/DNA/3716/2016 se hace entrega de 6054 plantas a las instalaciones del vivero Kabah, el cual presente el sello de acuse de recibido de fecha 09 de junio de 2017 por parte de la Dirección General de Ecología.

Durante el recorrido en campo se observa el establecimiento de un área de vivero temporal dentro de los cuales se observa un depósito de agua rotoplas con una capacidad de 2000 litros, se tienen 1600 ejemplares de plantas rescatadas (entre los cuales 395 de palma chit y 20 de maculis amarillo, manifestando el visitado que del número de plantas reportadas en el primer informe de cumplimiento de términos y condicionantes reportado se ha continuado realizando actividades de rescate de ejemplares de plantas, y aun continuaran con el rescate ya que todavía cuentan con áreas del predio por remover la vegetación forestal que le fue autorizado, acciones que se informaran en los correspondientes informes de cumplimiento de términos de condicionantes.

Del recorrido en campo realizado al interior del predio objeto de la presente visita de inspección se observó dos montículos de material vegetal triturado, así como un área donde se tiene almacenado el suelo (tierra y piedras) producto del despalme que se ha efectuado en los 5.8 hectáreas, en el área se tiene una maquinaria de criba que se utiliza para el cribado del suelo, que de acuerdo al informe que exhibe el visitado al momento de la presente diligencia la tierra vegetal es usado para el sustrato de las plantas rescatadas y que se encuentran en el vivero.

De acuerdo al primer informe de actividades que exhibe el visitado al momento de la presente visita de inspección, refiere que es del conocimiento de la empresalas obligaciones del cuidado y el manejo de plaguicidas que se utilicen en las áreas jardinadas, y que en dichas áreas se dispondrán especies de flora de

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx





la región, por lo que no será necesario el uso de plaguicidas o productos químicos, ya, que las especies están adaptables a las condiciones ambientales de la zona.

Durante el recorrido en campo al interior del polígono donde se ha realizado actividades de cambio de uso de suelo del proyecto Maderos Residencial, se observan áreas tipo islotes o manchones de vegetación en pie que fueron dejados como áreas verdes naturales, mismos que se observan en buenas condiciones y durante el lapso de tiempo que se estuvo realizando la presente visita de inspección no se observa el uso de químicos o plaguicidas para el área de la vegetación.

Del recorrido realizado al interior del predio objeto de la presente diligencia no se observó ejemplares de las especies de flora consideradas como invasoras por la comisión para el conocimiento y uso de la Biodiversidad (CONABIO), por otro lado el visitado manifiesta que para la conformación de las áreas jardinadas con las que contará el proyecto se contemplan ejemplares de flora de ornato de la región, evitando en todo momento las especies invasoras consideradas por la CONABIO.

- El derrame al suelo o cuerpos de agua de combustibles, lubricantes, grasas, aceites, pinturas u otras sustancias potencialmente contaminantes. De igual manera, se deberá evitar la disposición inadecuada de materiales impregnados con estas sustancias o de sus recipientes

El visitado refiere que en el documento técnico unificado se encuentra integrado el programa de manejo de residuos, mismo que se implementará para las distintas etapas del proyecto, es de señalar que al momento de la visita de inspección no se observa derrame en el suelo de lubricantes, grasas, aceites de la maquinaria que se encuentra laborando al interior del proyecto denominado Maderos Residencial.

- En ningún caso se permite el uso del fuego para el desmonte de predios urbanos o suburbanos, ni para la disposición de residuos sólidos en áreas abiertas

De acuerdo al primer informe de actividades exhibida por el visitado durante la visita de inspección se refiere que la actividad de la remoción de la vegetación fue efectuada con maquinaria pesada Bulldozer Caterpillar, durante el recorrido en campo por las áreas donde se ha removido la vegetación y el despalle del suelo, no se observan indicios del uso de fuego, o productos químicos para la eliminación de la vegetación forestal que le fue autorizado.

- La introducción de especies exóticas.

De acuerdo al primer informe de actividades de cambio de uso de suelo y a lo manifestado por el visitado al momento de la diligencia, no se contempla la introducción de especies de plantas exóticas, que para las áreas jardinadas del proyecto se consideran las especies de plantas rescatadas.

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx

PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

- Actividades recreativas dentro de cenotes, cuerpos de agua interiores o lagos.

Durante el recorrido en campo realizado al interior del predio objeto de la visita de inspección no se observan cuerpos de agua (cenotes, o lagos) superficiales.

- El establecimiento de bardas o muros perimetrales que no permitan el libre paso de la fauna silvestre.

El predio donde se lleva a cabo el proyecto denominado Maderos Residencial en tres de su lados no presenta barrera física que lo delimite (cerco o barda), lo que permite el libre acceso o desplazamiento de los ejemplares de fauna silvestre que se distribuyan al interior del mismo, en la colindancia Norte se observa una barda construida de block y cemento manifestando el visitado que dicha obra fue realizada por la empresa que desarrollo el fraccionamiento Jardines del Sur III,

- El uso de explosivos.

De acuerdo al primer informe de actividades de cambio de uso de suelo que exhibe el visitado durante la visita de inspección, las actividades de cambio de uso de suelo fueron realizadas con maquinaria pesada, y durante el recorrido en campo no se observa indicios de uso de explosivos, así como durante el lapso de tiempo que duró la visita de inspección no se detectó el uso de explosivos en el área que comprende el proyecto.

- Las sustancias químicas para el desmonte.

El visitado manifiesta que las actividades de la remoción de la vegetación que le fue autorizada lo realizan con maquinaria pesada, durante el recorrido en campo realizado no se observan indicios de uso de productos químicos.

- El aprovechamiento o donación de las especies de flora, así como de los individuos producto del programa de rescate.

*En base a primer informe de actividades de cambio de uso de suelo, y a lo manifestado por el visitado al momento de la presente diligencia, no se considera el aprovechamiento o donación de las especies de flora producto del rescate de la vegetación. Al momento de la visita de inspección se constató un área de vivero con 1600 ejemplares de plantas rescatadas dentro de los cuales se tiene ejemplares de palma chit (*Thrinax radiata*) y maculis amarillo (*Tabebuia Chrysantha*).*

- Se prohíbe la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 a saber: *Thrinax radiata*, *Tabebuia chrysantha*, *Cardinalis cardinalis* y *Ctenosaura similis*.

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO

RAQ/EMMC

7 de 18



2022 Flores
Año de Magón
PROCURACIÓN DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



El visitado manifiesta que no se contempla la extracción o comercialización de la flora y fauna silvestre de las especies que se distribuye al interior del proyecto Maderos Residencial, durante el recorrido realizado en campo se observan letreros que hacen referencia a no dañar a las especies de flora y fauna silvestre, no cazar mismos que se encuentran fijados de manera estratégica al interior del predio donde se desarrolla el proyecto en cuestión.

- Únicamente se podrá despalmar el suelo en las áreas donde se realizarán las obras relativas al desarrollo del proyecto.

Durante las actividades de inspección (recorrido de campo y a la toma de datos con apoyo del GPS) se constató que las actividades de despalme del suelo se realizaron en la superficie del predio que fue autorizado para el cambio de uso de suelo, con una superficie de 5.8 hectáreas intervenidas de las 12.5 hectáreas que le fue autorizada.

9. En observancia del criterio CG-05, Se deberá dar cumplimiento con la superficie que se propone como área verde permeable para el Lote 2-11 con una superficie de área verde permeable de 2.5686 has que corresponden al 41.10% y para el Lote 2-12 con una superficie de área verde permeable de 2.5194 has que equivalen al 40.31 %, de acuerdo a la superficie total correspondiente de cada predio.

Al momento de la visita de inspección las actividades de cambio de uso de suelo se han realizado únicamente en el lote 2-11 (uno de los polígonos autorizado en el oficio No. 03/ARRN/2371/16 006063 de fecha 09 de diciembre de 2016), donde se removió la vegetación y se despalmó el suelo como parte de la etapa de preparación del sitio, dejando islotes de vegetación en pie, por lo que hasta la fecha se encuentra dicho lote al 100% de permeabilidad, refiriendo el visitado que cuando se concluya la etapa de construcción del fraccionamiento se dejará como área permeable lo establecido en la presente condicionante.

10. Deberá dar cumplimiento a lo propuesto para el presente proyecto, así como, a los usos de suelo establecidos para el predio del proyecto de Habitacional (H60), mismo que permite el uso de comercio, tal como se propone, por otro lado, deberá dar cumplimiento a los parámetros urbanísticos aplicables al predio del proyecto (COS y CUS), así como a las restricciones y limitaciones, para cada uso de suelo aplicable, tal como se establece en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún 2014-2030 , publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo del 16 de octubre de 2014.

Es de señalar que al momento de la presente diligencia en el predio objeto de la visita de inspección (lote 2-11), se ha realizado la remoción de la vegetación, actualmente se realizan actividades de nivelación y compactación para la conformación de vialidades, zanjas (para servicios de drenaje y para el agua potable) para las viviendas que conformaran el proyecto (siendo actividades de preparación del sitio), refiriendo el inspeccionado que se realizó el correspondiente

Avenida Mayapán sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profeqa.gob.mx



estudio para la etapa constructiva del proyecto mismo que le fue autorizado por el Instituto de impacto y riesgo ambiental del estado de Quintana Roo y la Dirección de Ecología del municipio de Benito Juárez, dentro de los cuales se valora lo establecido en la presente condicionante, al momento de la visita de inspección el área se encuentra en preparación del sitio tal como se ha mencionado.

11. Deberá implementar el Programa de Manejo de Residuos Líquidos y Sólidos propuesto. Durante el recorrido en campo los inspectores constataron que al interior del predio donde se desarrolla el proyecto Maderos Residencial se tienen dispuestos botes de basura (con su correspondiente bolsa de polipropileno) para el almacenamiento de los residuos sólidos que se generen los trabajadores del proyecto y a decir del visitado son retirados periódicamente y trasladados al área de acopio provisional, donde se realiza la clasificación de los residuos para posteriormente ser recolectados por el servicio de limpieza pública que para su traslado al relleno sanitario del municipio de Benito Juárez, así mismos el visitado menciona que los contratistas y empleados del proyecto en cuestión se le informa acerca del programa integral el cual se aplica al interior del proyecto para el mantenimiento del proyecto.

12. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el desarrollo del proyecto y en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondiente. Al momento de la presente diligencia se realizó un recorrido en campo al interior del proyecto Maderos Residencial donde se realizaron mediciones y la toma de datos geográficos (con apoyo de un GPS), mismos que fueron verificados a los sistemas institucionales (Software map source) de esta procuraduría donde se verifico que al momento de la presente diligencia se ha removido una superficie de 5.8 hectáreas de los 12.5 hectáreas que le fue autorizado, observando la vegetación colindante a las áreas intervenidas en condiciones de conservación.

13. En las áreas de aprovechamiento proyectadas se debe mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, áreas verdes, jardines, áreas de donación o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto, además de mantener todos los árboles nativos que cuenten con DAP mayores de 15 cm, en buen estado fitosanitario y que no representen riesgo de accidentes para los usuarios.

Cabe mencionas que durante el recorrido realizado al interior del proyecto Maderos Residencial se observó 08 áreas con vegetación en pie y en buen estado de conservación, que a decir del visitado serán utilizadas como áreas recreativas, comunes, áreas verdes y jardines al interior del proyecto.

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx



2022 Ricardo Flores Magón
Año de
PROCURADOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

14. Con la finalidad de restaurar la cobertura vegetal que favorece la captación de agua y la conservación de los suelos, la superficie del predio sin vegetación que no haya sido autorizada para su aprovechamiento, debe ser reforestada con especies nativas propias del hábitat que haya sido afectado.

Cabe referir que al momento de la presente diligencia y durante el recorrido en campo se constató que aún no se llevan actividades de reforestación dentro de la superficie de cambio de uso de suelo del proyecto Maderos Residencial, así mismos se respetara dicha condicionante.

15. La canalización del drenaje pluvial hacia el mar o cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, podrá realizarse previa filtración de sus aguas con sistemas de decantación, trampas de grasas y sólidos u otros que garanticen la retención de sedimentos o contaminantes y deberá ser aprobada por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), de conformidad con la normatividad aplicable.

Es del conocimiento de visitado, refiriendo que llegado el momento en la etapa del proyecto, acatará la normatividad aplicable.

16. En caso de tener dentro del proyecto sustancias contaminantes tales como combustibles, pinturas, grasas, aceites, entre otros; deberá mantenerlos en un sitio que cuente con las características establecidas en la normatividad aplicable y requeridas para su almacenamiento. Dicha información, deberá ser presentada mediante un anexo fotográfico en el informe al que se refiere el Resuelve

Del recorrido realizado en campo se observa que el proyecto se encuentra en etapa de preparación del sitio, durante el lapso de tiempo que se estuvo realizando la presente diligencia no se observó el almacenamiento de combustible, grasas o aceites, refiriendo el visitado que para suministrar de combustible a la maquinaria que se usa en el proyecto, llega una camioneta especializada para tal actividad cada que sea requerida, así mismos el en caso se llegarse utilizar un área de almacenamiento se construirá un área un área provisional perfectamente impermeabilizada con cemento para su almacenamiento llegado el momento.

DECIMO PRIMERO.- Se deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éstos deberán incluir el cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de prevención y mitigación propuestas en el DTU-A del proyecto. *Al momento de la presente diligencia el inspeccionado exhibe y hace entrega en copia (en un disco compacto CD, en formato digital) el informe de cumplimiento de los términos y condicionantes de la autorización número 03/ARRN/2371/16-006063, con bitácora 23/MA-0175/04/16, de fecha 09 Diciembre del 2016, donde se autorizó el cambio de*

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO

RAQ/EMMC





uso de suelo en terrenos forestales para el proyecto denominado "Maderos Residencial" en una superficie 12.5 hectáreas, con sello de recibido por parte de la SEMARNAT y PROFEPA el día 27 de Junio del año en curso, por el cumplimiento de términos y condicionantes de acuerdo al periodo de tiempo que establece el presente numeral para su presentación ante la autoridad federal normativa competente.

DECIMO SEGUNDO.- El responsable de dirigir el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el titular de la presente autorización, junto con el responsable técnico de la empresa el **M.C.**

Registro Lib. QROO T-UI Vol. 2 Núm. 21, quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia el Resuelve **DECIMO PRIMERO** de la presente autorización. En caso de hacer cambio del responsable, se deberá de informar oportunamente en un periodo no mayor a 15 días hábiles a partir de que ocurra el cambio, a esta Delegación Federal de la SEMARNAT y de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo. *El visitado al momento de la presente diligencia manifiesta que el responsable de técnico de dirigir el cambio de uso de suelo a partir del 02 de Enero del año 2017 es el M.C.*

exhibiendo el formato de aviso de Terminación y/o Cambio de Prestador de Servicios Técnicos Forestales Oficio número 03/ARRN/012017/-000315 de fecha 23 de Enero del 2017, donde se manifestó que el nuevo técnico que estará a cargo del seguimiento Ambiental respecto al cambio de uso de suelo en terrenos forestales y verificar que se respete el cumplimiento de los términos, condicionantes y medidas de mitigación será el M.C.

quien establece una bitácora por día, misma que exhibe en original y nace entrega en copia simple mediante archivo electrónico en PDF para ser anexadas al cuerpo de la presente acta.

DECIMO TERCERO.- En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, la documentación correspondiente.

Al momento de la presente diligencia se observa que al interior del predio donde se desarrolla el proyecto Maderos Residencial, se encuentra en etapa de preparación del sitio donde se realizó la remoción de la cobertura vegetal forestal en una superficie de 5.83 hectáreas, los residuos producto de la remoción de la vegetación fueron triturados y almacenados en un lugar designado por la empresa promovente del proyecto, por lo que no se requirió el aprovechamiento y traslado de las materias primas forestales.

DECIMO CUARTO.- La promovente deberá dar aviso por escrito a esta Delegación Federal de la SEMARNAT y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo del inicio y la conclusión del proyecto, dentro de los 3 días siguientes en que el acto ocurra, conforme lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

El visitado al momento de la presente diligencia exhibe en original y hace entrega en copia simple el escrito de fecha 08 de Febrero del 2017, con sello de recibido por parte de la SEMARNAT el día 09 de Febrero del 2017 y ente la PROFEPA el día 09 de Febrero del 2017, donde se da aviso del inicio de las actividades de cambio de uso de suelo, del proyecto denominado "Maderos Residencial" autorizado mediante oficio 03/ARRN/2371/16-006063, con bitácora 23/MA-0175/04/16 de fecha 09 de Diciembre del 2016.

DECIMO QUINTO.- En caso de pretender transferir los Derechos y Obligaciones derivados de la presente Autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo el cambio en la titularidad del proyecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 61 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

El visitado al momento de la presente diligencia informa que la empresa S.A de C.V. es la titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización número 03/ARRN/2371/16-006063, con bitácora 23/MA-0175/04/16 de fecha 09 de Diciembre del 2017, y que en caso de llegar a transferir los derechos de la autorización realizará el cambio del titular del proyecto de acuerdo a lo establecido en el presente numeral.

DÉCIMO SEXTO.- En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

Del recorrido realizado en campo en compañía del visitado y testigos de asistencia se observó que se están llevando a cabo trabajos y actividades de preparación del sitio, para la construcción del proyecto denominado "Madero Residencial", donde se observa material pétreo compactado para la cimentación de las edificaciones que formaran el proyecto, dichas áreas se encuentran al interior de la superficie que le fue autorizada mediante oficio número 03/ARRN/2371/16-006063, con bitácora 23/MA-0175/04/16 de fecha 09 de Diciembre del 2016 a la empresa

S.A de C.V., observando al interior del predio la disposición de baños portátiles para el uso de los empleados, disposición de botes de basura, letreros alusivos correspondiente a la protección de la fauna y flora silvestre.

En ese orden de ideas el acta de inspección con fundamento en lo dispuesto en los artículos 93, fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, constituye un documento público que se presume válido por el hecho de realizarse por un servidor público en estricto apego a sus funciones, así como lo señala el artículo

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx

PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

RAQ/EMMC

12 de 18



2022 Flores
Año de Magón
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, en consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, hace fe y prueba plena, con la salvedad referida en el citado numeral.

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

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

III.-Ahora bien, considerando lo circunstanciado en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.2/0060-17 de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete, no se desprenden irregularidades en la materia que se verificó, toda vez que, durante la diligencia exhibió el oficio número 03/ARRN/2371/16 006063 de fecha 09 de diciembre de 2016, donde se autoriza el cambio de uso de suelo de los terrenos forestales y el impacto ambiental por el cambio de uso de suelo para una superficie de 12.5 hectáreas, y de acuerdo a las coordenadas tomadas en campo, mismas que fueron vertidas al Programa Google Earth se obtiene una superficie total del predio de 12.5 hectáreas, dentro de los cuales se tiene una superficie de 5.8 hectáreas donde se ha realizado la remoción de la vegetación y el despalme del suelo (cambio de uso de suelo mismas que corresponden al área autorizada; al momento de la diligencia igual solo se había removido una parte de la superficie autorizada, el volumen obtenido será triturado y usado en las áreas jardinadas del proyecto y la otra parte de la vegetación que presenta individuos de diámetros mayores serán utilizados en la conformación de estructuras para las áreas verdes del proyecto, refiriéndose que se rescataron epifitas; durante el recorrido en campo se observan algunos montículos de los residuos de la vegetación removida (ramas, fustes y raíces), así como dos montículos de material vegetal triturado se observa de igual manera un área de vivero donde se tiene ejemplares de epifitas (Bromelia Karata, Anthurium schelechtendalii).

Por otra parte en la fecha de la visita de inspección, cinco de julio de dos mil diecisiete, la autorización con que cuenta la inspeccionada se encontraba vigente, observando que el área que comprende el proyecto y de acuerdo a la autorización corresponde a la remoción de la vegetación (cambio de uso de suelo) y su impacto ambiental por el cambio de uso de suelo en una superficie de 12.5 hectáreas

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

al interior de un ecosistema de selva mediana subperennifolia, de los cuales durante la visita de inspección se obtuvo una superficie de 5.8 hectáreas donde se ha llevado el cambio de uso de suelo, mismos que se encuentran ubicados al interior de la poligonal que le fue autorizado.

De igual forma el visitado refiere, en su informe de términos y condicionantes del proyecto Maderos Residencial que cuenta con las correspondientes autorizaciones correspondientes de parte del estado y municipio para el proyecto en cuestión, y que se sometió al Estudio o documento técnico unificado en materia de impacto ambiental y en materia forestal para el cambio de uso de suelo ante la SEMARNAT para que sea evaluado (comité técnico forestal y la valoración de la SEMARNAT), donde se contempla cada una de las medidas de mitigación y compensación para el desarrollo del proyecto "Maderos Residencial" medidas que se establecen en el Documento Técnico Unificado en el apartado de Medidas de prevención y mitigación sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestre, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso de suelo.

Aunado a lo anterior la inspeccionada exhibió la póliza de fianza número 17A01547 emitida el 13 de enero de 2017 por Fianzas Dorama, S.A por un monto de pesos con línea de validación 18000017A015 y folio 710769, con la cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, tuvo por atendida la condicionantes 2 término décimo del oficio resolutivo NO. 03/ARRN/2371/16 006063 de fecha 09 de diciembre de 2016; así como el primer informe de actividades de cambio de uso de suelo, donde se hace referencia a que, previo a la remoción de la vegetación se realizó el rescate de la vegetación, con un total de 6435 ejemplares dentro de los cuales se tiene 395 ejemplares de palma chit (*Thrinax radiata*) y 20 ejemplares de maculis amarillo (*Tabebuia Chrysantha*), exhibiendo copia simple el escrito de fecha 02 de junio de 2017 dirigido a la Lic. Jeannina Medrano Galindo Directora Gberal de Ecología del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, dentro del cual se refiere que en cumplimiento de la condicionantes No. 7 y 10 solicitud de adhesión del permiso de chapeo y desmonte y desarrollo No. DGE/DNA/3716/2016 se hace entrega de 6054 plantas a las instalaciones del vivero Kabah, el cual presente el sello de acuse de recibido de fecha 09 de junio de 2017 por parte de la Dirección General de Ecología.

Durante el recorrido en campo se pudo observar un área de vivero temporal con 1600 ejemplares de plantas rescatadas (entre los cuales 395 de palma chit y 20 de maculis amarillo), así como dos montículos de material vegetal triturado, un área donde se tiene almacenado el suelo (tierra y piedras) producto del despalme que se ha efectuado en los 5.8 hectáreas, en el área se tiene maquinaria de criba que se utiliza para el cribado del suelo, que de acuerdo al informe que exhibe el visitado al momento de la presente diligencia la tierra vegetal es usado para el sustrato de las plantas rescatadas y que se encuentran en el vivero.

En el interior del polígono donde se ha realizado actividades de cambio de uso de suelo del proyecto Maderos Residencial, se observan áreas tipo islotes o manchones de vegetación en pie que fueron dejados como áreas verdes naturales, mismos que se observan en buenas condiciones y durante el lapso de tiempo de realización de la visita de inspección no se observó, el uso de químicos o plaguicidas para el área de la vegetación.

Continuando con el recorrido durante la diligencia no se observó ejemplares de las especies de flora consideradas como invasoras por la comisión para el conocimiento y uso de la Biodiversidad

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx

PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE
QUINTANA ROO

RAQ/EMMC

14 de 18





(CONABIO), corroborándose que se cuenta con el programa de manejo de residuos, mismo que se implementará para las distintas etapas del proyecto, no observando derrame en el suelo de lubricantes, grasas, aceites de la maquinaria que se encontró laborando al interior del proyecto denominado Maderos Residencial, y de acuerdo al primer informe de actividades exhibida por el visitado durante la visita de inspección se refiere que la actividad de la remoción de la vegetación fue efectuada con maquinaria pesada Bulldozer Caterpillar, durante el recorrido en campo por las áreas donde se ha removido la vegetación y el despalme del suelo, no se observan indicios del uso de fuego, o productos químicos para la eliminación de la vegetación forestal que le fue autorizado, ni se observan cuerpos de agua (cenotes, o lagos) superficiales.

Durante las actividades de inspección (recorrido de campo y a la toma de datos con apoyo del GPS) se constató que las actividades de despalme del suelo se realizaron en la superficie del predio que fue autorizado para el cambio de uso de suelo, con una superficie de 5.8 hectáreas intervenidas de las 12.5 hectáreas que le fue autorizada, esto, únicamente en el lote 2-11 (uno de los polígonos autorizado en el oficio No. 03/ARRN/2371/16 006063 de fecha 09 de diciembre de 2016), donde se removió la vegetación y se despalmó el suelo como parte de la etapa de preparación del sitio, dejando islotes de vegetación en pie, por lo que hasta la fecha se encuentra dicho lote al 100% de permeabilidad, refiriendo el visitado que cuando se concluya la etapa de construcción del fraccionamiento se dejará como área permeable lo establecido en la autorización.

En ese orden de ideas durante la diligencia se determinó que en el lote 2-11, donde se ha realizado la remoción de la vegetación, actualmente se realizan actividades de nivelación y compactación para la conformación de vialidades, zanjas (para servicios de drenaje y para el agua potable) para las viviendas que conformaran el proyecto (siendo actividades de preparación del sitio), para lo cual se llevó a cabo el estudio para la etapa constructiva del proyecto mismo que le fue autorizado por el Instituto de impacto y riesgo ambiental del estado de Quintana Roo, y la Dirección de Ecología del municipio de Benito Juárez.

Durante el recorrido en campo fueron encontrados botes de basura (con su correspondiente bolsa de polipropileno) para el almacenamiento de los residuos sólidos que generen los trabajadores del proyecto y a decir del visitado son retirados periódicamente y trasladados al área de acopio provisional, donde se realiza la clasificación de los residuos para posteriormente ser recolectados por el servicio de limpieza pública que para su traslado al relleno sanitario del municipio de Benito Juárez, así mismos el visitado menciona que, a los contratistas y empleados del proyecto en cuestión se les informa acerca del programa integral.

Por otra parte se encontraron 08 áreas con vegetación en pie y en buen estado de conservación, que a decir del visitado serían utilizadas como áreas recreativas, comunes, áreas verdes y jardines al interior del proyecto, no constatando, todavía actividades de reforestación dentro de la superficie de cambio de uso de suelo del proyecto Maderos Residencial, porque el proyecto se encuentra en etapa de preparación del sitio, y no se observó el almacenamiento de combustible, grasas o aceites, refiriendo el visitado que para suministrar de combustible a la maquinaria que se usa en el proyecto, llega una camioneta especializada para tal actividad cada que sea requerida. Así mismo durante la diligencia el inspeccionado exhibió y hace entrega en copia (de un disco compacto CD, en formato digital) relativo al informe de cumplimiento de los términos y condicionantes de la autorización

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

número 03/ARRN/2371/16-006063, con bitácora 23/MA-0175/04/16, de fecha 09 Diciembre del 2016, en cuanto al responsable técnico de dirigir el cambio de uso de suelo a partir del 02 de Enero del año 2017, es el M.C.

exhibiendo el formato de aviso de Terminación y/o Cambio de Prestador de Servicios Técnicos Forestales Oficio número 03/ARRN/012017/-000315 de fecha 23 de Enero del 2017, donde se manifestó que el nuevo técnico que estará a cargo del seguimiento Ambiental respecto al cambio de uso de suelo en terrenos forestales y verificar que se respete el cumplimiento de los términos, condicionantes y medidas de mitigación será el M.C.

quien estableció una bitácora por día, misma que exhibió en original y hace entrega en copia simple mediante archivo electrónico en PDF para ser anexadas al cuerpo de la presente acta.

Por otra parte no se requirió el aprovechamiento y traslado de las materias primas forestales, toda vez que los residuos producto de la remoción de la vegetación fueron triturados y almacenados en un lugar designado por la empresa promovente del proyecto, y en cuanto al aviso de inicio de actividades, al momento de la diligencia exhibe original y hace entrega en copia simple del escrito de fecha 08 de Febrero del 2017, con sello de recibido por parte de la SEMARNAT el día 09 de Febrero del 2017 y ente la PROFEPA el día 09 de Febrero del 2017, donde se da aviso del inicio de las actividades de cambio de uso de suelo, del proyecto denominado "Maderos Residencial" autorizado mediante oficio 03/ARRN/2371/16-006063, con bitácora 23/MA-0175/04/16 de fecha 09 de Diciembre del 2016.

Al momento de la diligencia informa que la empresa S.A de C.V. es la titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización número 03/ARRN/2371/16-006063, con bitácora 23/MA-0175/04/16 de fecha 09 de Diciembre del 2017, y que, en caso de llegar a transferir los derechos de la autorización realizará el cambio del titular del proyecto.

En conclusión esta Autoridad con base al recorrido realizado en campo en el lugar del proyecto inspeccionado por el personal actuante, en compañía del visitado y testigos de asistencia, en donde se observó, se llevaron a cabo trabajos y actividades de preparación del sitio, para la construcción del proyecto denominado "Madero Residencial", autorizada mediante oficio número 03/ARRN/2371/16-006063, con bitácora 23/MA-0175/04/16 de fecha 09 de Diciembre del 2016 a la empresa

S.A de C.V., sin que de la revisión a los términos y condicionantes establecidos en la referida autorización emitida por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se adviertan irregularidades u omisiones que configuren posibles infracciones a la legislación ambiental que se ordenó verificar, esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, determina procedente decretar el cierre del procedimiento administrativo en el que se actúa y una vez que cause ejecutoria el mismo, sin necesidad de ulterior acuerdo, archívese 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:

R E S U E L V E

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx



RAQ/EMMC



PRIMERO.- En virtud de los razonamientos señalados en el CONSIDERANDO II y III de la presente resolución, y considerando que de acuerdo a lo circunstanciado en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.2/0060-17 de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete, no se desprenden infracciones a la legislación ambiental en materia forestal que se verificó, por lo que, esta Autoridad determina procedente con fundamento en lo dispuesto en el artículo 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, decretar el cierre del procedimiento administrativo en el que se actúa y una vez que cause ejecutoria el mismo, sin necesidad de ulterior acuerdo, archívese como asunto totalmente concluido.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada

S.A DE C.V., a través de quien ostente su representación legal, que se dejan a salvo las facultades de inspección y vigilancia de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para realizar nueva visita de inspección y/o verificación según sea el caso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la legislación ambiental que proceda, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables a la materia.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominado persona moral denominada S.A DE C.V., a través de quien ostente su representación legal, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en relación con el numeral 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que procede el RECURSO DE REVISIÓN contra la presente resolución, para lo cual tendrá el interesado un término de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

CUARTO.- La Procuraduría es la responsable del tratamiento de los datos personales que se recaben de forma general en los actos de inspección, vigilancia y substanciación de procedimientos administrativos que realiza en las materias de su competencia.

El tratamiento de los datos personales recabados por la Procuraduría se realiza con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos; la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; Título Tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Título Vigésimo Quinto del Código Penal Federal; el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

No se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados, de acuerdo a lo establecido en los artículos 18, 22, 70 y 71 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

Usted podrá ejercer su negativa para el tratamiento de sus datos personales en la Unidad de Transparencia de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente ubicada en Avenida Mayapan, supermanzana 21, oficina Profepa, Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral, lo podrá consultar en el portal http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/9146/1/mx/avisos_de_privacidad.html

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada _____, S.A DE C.V., a través del C. _____, o quien ostente su representación legal, en el domicilio ubicado en Avenida _____ Local lote _____ manzana _____ supermanzana _____. C.P. 77505., Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, Tel. _____ y _____ entregándole un ejemplar con firma autógrafa del mismo, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 167 bis fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DELEGACIÓN DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, ING. HUMBERTO MEX CUPUL, DE ACUERDO A LA DESIGNACIÓN REALIZADA MEDIANTE OFICIO NÚMERO PFPA/1/4C.26.1/000362/21 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2021, 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, ARTÍCULO TERCERO PÁRRAFO SEGUNDO, OCTAVO NÚMERO 2) Y TRANSITORIO PRIMERO DEL ACUERDO **POR EL QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO EN GENERAL LAS MEDIDAS QUE SE ESTABLECEN PARA COADYUVAR EN LA DISMINUCIÓN DE LA PROPAGACIÓN DEL CORONAVIRUS COVID-19, ASÍ COMO LOS DÍAS QUE SERÁN CONSIDERADOS COMO INHÁBILES** PARA EFECTOS DE LOS ACTOS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SUBSTANCIADOS POR LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES Y SUS ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS DESCONCENTRADOS, CON LAS EXCEPCIONES QUE EN EL MISMO SE INDICAN, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL VEINTICINCO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO.- CÚMPLASE.-----

REVISIÓN JURIDICA

LIC. RAUL ALBORNOZ QUINTAL
SUBDELEGADO JURIDICO DE LA DELEGACIÓN
DE LA PROFEPA EN QUINTANA ROO.


PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO

Avenida Mayapan sin número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Código Postal 77507, Estado de Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788. Correo electrónico: www.profepa.gob.mx

RAQ/EMMC

18 de 18

