



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCION GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

México, D. F., 28 JUL. 2005

Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía correo electrónico.

Proteccion de Datos LFTAIPG

Proteccion de Datos LFTAIPG

SUBDIRECTOR DE PROYECTOS Y ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR)
DATOS PROTEGIDOS POR LA LFTAIPG

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 primer párrafo que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su artículo 30 primer párrafo establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras funciones, en la fracción II del artículo 27 del Reglamento Interior de la SEMARNAT se establece la atribución de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados, el Subdirector de Proyectos y Estrategia

Handwritten signatures and initials





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

de Desarrollo del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), sometió a la evaluación de la SEMARNAT, a través de la DGIRA, la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, para el **"Anteproyecto Malecón Cancún"**, con pretendida ubicación en la transición entre la zonas turística y urbana de la ciudad de Cancún, frente a la Laguna Nichupté, en el municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35 primer párrafo respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la DGIRA iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental la SEMARNAT, a través de la DGIRA, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Aunado a lo precedente y toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, artículo 13 de la misma Ley que establece que la actuación de esta DGIRA en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 19 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, a través del cual se establecen las atribuciones genéricas de los Directores Generales de la Secretaría y en lo particular la fracción XXIII del mismo que dispone que los Directores Generales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. Que en el mismo sentido el artículo 27 del Reglamento en comento, establece las atribuciones de la DGIRA y que en su fracción II dispone la facultad para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental que le presenten los particulares.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta DGIRA analizó y evaluó la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), del **"Anteproyecto Malecón Cancún"**, promovido por el **Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)**, que para los efectos del presente resolutive, serán identificados como el **proyecto** y el **promoviente** respectivamente, y

RESULTANDO:

- I. Que el del 20 de febrero de 1989, se ingresó el denominado "Aviso de Proposición de Acción" (APA) para el proyecto "Marina San Buenaventura", el cual pretendía desarrollarse en la reserva patrimonial de FONATUR y que, resultado de llevarse a cabo la evaluación de una manifestación de impacto

"Anteproyecto Malecón Cancún"
Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)
Página 2 de 41



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

ambiental, en su modalidad intermedia, ingresada el 19 de junio de 1992, el 5 de agosto de 1992, la entonces Dirección General de Normatividad y Regulación Ecológica de la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió el oficio D.O.O.DGNRE No. 410.-0372, para el proyecto "Malecón Cancún", con una vigencia de 2 años, a favor de la empresa Malecón Cancún, S.A. de C.V.

- II. Que el 12 de enero de 1993, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Tomo I, No. 2 Extraordinario, 4ta Época, el **Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cancún**.
- III. Que el 30 de noviembre de 1994, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Quintana Roo, Tomo X, No. 16 Extraordinario, 5ª. Época, el **Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico de la región denominada Sistema Lagunar Nichupté, Cancún Quintana Roo**, mismo que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio de 1996.
- IV. Que el 10 de abril de 2003, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar y su correspondiente especificación **4.43**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de mayo de 2004, que establece que podrán exceptuarse, entre otros, los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 de la citada norma, siempre y cuando se establezcan en la manifestación de impacto ambiental, medidas de compensación en beneficio de los humedales.
- V. Que el 10 de febrero de 2005, el **promovente** presentó ante el Centro Integral de Servicios (CIS) de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, a la cual está adscrita esta DGIRA, el escrito SPED/GGN/108-2005 del día 9 del mismo mes y año, a través del cual ingresó, con la finalidad de obtener la autorización en materia de impacto ambiental, la **MIA-P del proyecto**, mismo que quedó registrado con la clave **23QR2005T0007**.
- VI. Que el 11 de febrero de 2005, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34, primer párrafo y 35, primer párrafo de la LGEEPA, que establecen que el expediente se integrará en un plazo no mayor de diez días, esta DGIRA integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público en el Archivo Dinámico de esta DGIRA, ubicado en Avenida Revolución 1425, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, Distrito Federal.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

- VII. Que el 17 de febrero de 2005, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en materia de evaluación del impacto ambiental, esta Secretaría publicó, a través de la separata número DGIRA/007/05, año III de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 10 al 16 de febrero de 2005, en la que se publicó la fecha de ingreso del **proyecto**.
- VIII. Que el 23 de febrero de 2005, esta DGIRA solicitó, mediante oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.0580.05, la opinión técnica de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial, para el **proyecto**, con base en el artículo 24 del Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental de la LGEEPA, donde permite a la Secretaría realizar dicha consulta, cuando por el tipo de obra o actividad así se requiera y 53 de la LFPA, corroborando que, cuando las disposiciones legales así lo dispongan, se solicitarán los informes u opiniones necesarios para resolver el asunto, citándose el precepto que lo exija y la conveniencia de solicitarlos. Para tal efecto, la DGIRA le estableció a la unidad administrativa consultada, un plazo de **quince días** hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de su recepción, con base en lo establecido en el artículo 55 de la LFPA, de aplicación supletoria a la LGEEPA.
- IX. Que el 23 de febrero de 2005, mediante oficios S.G.P.A./DGIRA.DEI.0581.05 y S.G.P.A./DGIRA.DEI.0582.05, esta DGIRA notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Presidencia Municipal de Benito Juárez y al Gobierno del Estado de Quintana Roo, respectivamente, para que manifestaran lo conveniente, estableciéndoles esta DGIRA para tal efecto, un plazo de **quince días** hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción de los oficios en comento, con base en lo establecido en el artículo 55 de la LFPA, de aplicación supletoria a la LGEEPA, en acatamiento a lo establecido en el artículo 33 de la LGEEPA, que por tratarse de un **proyecto** contemplado en las fracción IX y X del artículo 28 de la misma LGEEPA, marca a esta Secretaría notifique a las autoridades municipales y estatales..., de que ha recibido la manifestación de impacto ambiental y manifiesten lo que a su derecho convenga; el artículo 25 del Reglamento de la LGEEPA, en materia de evaluación del impacto ambiental, indicando que dentro de los diez días siguientes a la integración al expediente, notificará a los gobiernos municipales, estatales..., para que hagan las manifestaciones que consideren oportunas y el artículo 53 de la LFPA, corroborando que, cuando las disposiciones legales así lo dispongan, se solicitarán los informes u opiniones

"Anteproyecto Malecón Cancún"

Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

Página 4 de 41



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

necesarios para resolver el asunto, citándose el precepto que lo exija y la conveniencia de solicitarlos.

- X. Que el 11 de marzo de 2005, vía fax y posteriormente el 18 de mayo de 2005 en original, fue recibido en esta DGIRA, el escrito INIRAQROO/0091/2005, de fecha 7 de marzo del año en curso, a través del cual el Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental, órgano desconcentrado del Gobierno del estado de Quintana Roo, remitió sus comentarios relativos al **proyecto**.
- XI. Que el 17 de marzo de 2005, fue recibido en esta DGIRA el escrito DGPAIRS/112/2005, a través del cual, la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la Subsecretaría de Planeación de esta Secretaría, remitió el dictamen técnico en materia de ordenamiento ecológico respecto de la **MIA-P del proyecto**.
- XII. Que el 7 de abril de 2005, vía fax y posteriormente el 21 de mayo de 2005 en original, fue recibido en esta DGIRA, el escrito DGE/DPAyN/1683/05 de fecha 7 de abril del año en curso, a través del cual, la Dirección General de Ecología del H. Ayuntamiento de Benito Juárez en el Estado de Quintana Roo, remitió sus comentarios relativos al **proyecto**.
- XIII. Que el 25 de abril de 2005, esta DGIRA, con base en lo establecido en el Artículo 35 bis de la LGEEPA, donde se establece que la Secretaría puede solicitar a la **promovente** información adicional, suspendiéndose el plazo de evaluación de 60 días previsto, y el Artículo 22 del Reglamento de la citada Ley en materia de evaluación del impacto ambiental, en el cual se establece que si la manifestación de impacto ambiental presenta insuficiencias que impidan la evaluación del proyecto, se podrá solicitar información a la **promovente**, por única vez y dentro de los 40 días siguientes a la integración del proyecto, emitió el oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1174.04, solicitando al **promovente** información adicional para el **proyecto**.
- XIV. Que el 10 de junio de 2005, personal adscrito a esta DGIRA, de manera conjunta con personal del **promovente**, realizaron un recorrido del área donde se pretende llevar a cabo el **proyecto**, a fin de corroborar las condiciones del área de pretendida ubicación del mismo.
- XV. Que el 22 de julio de 2005, a través del escrito SPED/GGN/650-2005, de igual fecha, el **promovente** ingresó a esta DGIRA, la información adicional solicitada por dicha unidad administrativa a través del oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1174.05 del 25 de abril de 2005.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

CONSIDERANDOS:

GENERALES.

1. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando **VI** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, al momento de elaborar la presente resolución, esta DGIRA no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
2. Que esta DGIRA es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracciones II, IX y X, 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y X, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II de la LGEEPA; 2, 3 fracciones I, III, XIII, XIV y XVII, 4 fracciones I y VII, 5, incisos O), fracción I, Q) y R), 9 primer párrafo, 44 y 45, fracción II, del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental; 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 27 fracción II, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero del 2003.

Con base en lo anterior, esta DGIRA procedió a evaluar el **proyecto**, a partir de las disposiciones contenidas en los artículos 28 y 35 de la LGEEPA, sujetándose en el ámbito de su competencia para emitir la presente autorización, en relación con los aspectos ambientales de las obras y actividades de competencia federal evaluadas, a la LGEEPA, su Reglamento en la materia, las normas oficiales mexicanas aplicables, los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables a las particularidades del mismo, de conformidad con lo indicado en el Artículo 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que faculta a la autoridad para allegarse de los medios de prueba que considere necesarios para sustentar su decisión.

En este contexto, la presente autorización se emite tomando en consideración las disposiciones contenidas en el **Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico de la Región denominada Sistema Lagunar**



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Nichupté, Cancún, Quintana Roo, como instrumento de carácter ambiental el cual debe ser considerado como un ordenamiento de carácter programático, mismo que contiene criterios de regulación respecto a las densidades que pudieran ser permitidas en la zona, que solo pueden ser tomadas en cuenta por la autoridad como parámetros para la evaluación del impacto ambiental; lo establecido en el **Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cancún**, publicado en 12 de enero de 1993, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, Tomo I, No. 2 EXTRAORDINARIO, 4ª ÉPOCA y la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar y su correspondiente especificación **4.43**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de mayo de 2004, que establece que podrán exceptuarse, entre otros, los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 de la citada norma, siempre y cuando se establezcan en la manifestación de impacto ambiental, medidas de compensación en beneficio de los humedales.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó en el ámbito de su competencia, los aspectos ambientales del **proyecto** presentado por la **promovente**, bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo quinto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Lo anterior, fundamenta lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II, 28 primer párrafo y 35, segundo párrafo de la LGEEPA, que a la letra establece:

"ART 4o.- La Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

ARTICULO 5o.- Son facultades de la Federación:

II.- La aplicación de los instrumentos de la política ambiental previstos en esta Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal"

*"ART 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán **previamente** la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:*

(...)

ART 35 .- Una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días.

Asimismo, para la autorización a que se refiere este Artículo, la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación."

ANTECEDENTES

3. Que de acuerdo con lo expediente técnico-administrativo que obra en la DGIRA, el 20 de febrero de 1989, FONATUR ingresó ante la Dirección General de Normatividad y Regulación Ecológica (DGNRE) el denominado "Aviso de Proposición de Acción" (APA), para el proyecto "Marina San Buenaventura", a desarrollarse en el predio de pretendida ubicación del actual **proyecto**, lo que derivó que el 22 de marzo de 1989, dicha entonces Dirección General solicitase a



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

FONATUR la presentación de una manifestación de impacto ambiental, modalidad intermedia, para llevar a cabo la evaluación del citado proyecto.

Dicho megaproyecto, ubicado en la reserva patrimonial de FONATUR, que colindaba al norte con la zona arqueológica "El Table", consistiría en la construcción de 2,025 viviendas, distribuidas en 128 lotes residenciales, 300 viviendas en conjuntos horizontales, 929 viviendas multifamiliares y 668 viviendas en conjuntos de uso mixto, en un predio de 81.6 ha.

El 9 de octubre de 1991, FONATUR indicó a la Dirección General de Normatividad y Regulación Ecológica, que llevaría a cabo la construcción de una serie de obras al norte y al sur del predio (vialidades, malecón y bordos de contención, a base de materiales de bancos de préstamo y de material de dragado de la Bahía de Mujeres, frente a la Laguna Morales), para lo cual, la DGNRE solicitó a FONATUR el 16 de marzo de 1992, una manifestación de impacto ambiental, modalidad intermedia, para evaluar las obras. Posteriormente, el proyecto "San Buenaventura" cambió de nombre a "Malecón Cancún".

El 10 de junio de 1992, FONATUR ingresó ante la Dirección General de Normatividad y Regulación Ecológica, la manifestación de impacto ambiental, modalidad intermedia del proyecto "Malecón Cancún", promovido por la empresa Malecón Cancún, S.A. de C.V., la cual consistiría en un desarrollo tipo mixto (habitacional, turístico y comercial), en una superficie de 9 ha, así como la realización de actividades de dragado dentro del predio y en Bahía de Mujeres, la construcción de una planta de tratamiento, una subestación eléctrica y un malecón.

El 5 de agosto de 1992, mediante oficio D.O.O.DGNRE 410.-0372, la Dirección General de Normatividad y Regulación Ecológica, autorizó la realización del proyecto "Malecón Cancún", con una vigencia de 2 años.

CONDICIONES ACTUALES DEL PREDIO

4. Que de acuerdo con la información presentada por el **promoviente** en la **MIA-P** ingresada ante esta DGIRA el 10 de febrero de 2005, el 68.88% del predio (58.76 ha), cuentan con cobertura vegetal (hidrófila, selva baja caducifolia y secundaria), lo cual corresponde a 49.10 ha de superficie con vegetación, en tanto que 9.66 ha (16.44% del predio) carecen de ella, debido tanto a las actividades constructivas realizadas por el anterior desarrollador, como a la evolución mismas de las condiciones ecológicas del predio.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

- Aún y cuando el 68.88% del predio cuenta con vegetación, el cual se inserta en la zona centro-norte de la ciudad de Cancún, en el límite de la zona turística y la urbana de dicho centro vacacional, el **promoviente** identificó como sistema ambiental, en el cual se insertará el **proyecto**, aquél constituido por la conjunción de factores abióticos (climáticos, geológicos, edafológicos e hidrológicos), bióticos (distribución y composición florística y faunística), así como la estructura social en la zona de influencia del **proyecto**, de los cuales, destacan los siguientes puntos:
- El sistema ambiental identificado por el **promoviente**, es aquel que conforma el centro turístico-urbano de la ciudad de Cancún, el cual tiene como centro organizacional el ubicado en la porción noroeste del Sistema Lagunar Nichupté, cuyo comportamiento hidrodinámico esta dado entre las lagunas Nichupté, Bojórquez, Caleta, Del Amor y Río Inglés.
- De acuerdo con la información hidráulica del sistema, el principal cuerpo de agua presente en el sitio del **proyecto** es la Laguna Nichupté, que se encuentra en la porción este del predio donde se ubicará el **proyecto**, mismo que forma parte integral de la Región Hidrológica RH32 "Yucatán Norte", y cuya alimentación es a través de la circulación subterránea identificada para dicha región, la cual tiene una trayectoria de oeste a este, una profundidad media de 2 m y que, aunado con las características geomorfológicas y litológicas de la zona, asciende con orientación centrífuga hasta hacerse francamente superficial en los extremos costeros, dándose así el origen del sistema lagunar en comento.
- Respecto del fondo del sistema lagunar, específicamente de la Laguna Nichupté, como el cuerpo de agua inmediato al **proyecto** y área de influencia lacustre del mismo, el **promoviente** identificó una profundidad media de -1.5 a -2.5 m, cuya batimetría se compone por "cuencas", limitadas entre sí por bancos formados por crestas sedimentarias alineadas casi con dirección este a oeste.
- De acuerdo a lo establecido en la **MIA-P**, el área de estudio (predio y zona de influencia), se encuentra en un proceso de fragmentación y reducción del hábitat, con el consiguiente aislamiento de las poblaciones de flora y fauna, calificándola el **promoviente** con un estado de conservación "malo" (sic, capítulo IV, página 29).



S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

- Resultado de la fotointerpretación y reconocimiento en campo, respecto de la distribución de la comunidades vegetales presentes en el predio de pretendida ubicación del **proyecto**, el **promoviente** estableció en la MIA-P que, un 64% está cubierto por vegetación hidrófila (vegetación de mangle *Conocarpus-Rhizophora*, sabana de *Cladium-Conocarpus*, manglar mixto y primario, así como vegetación de hidrófilas gramíneas) y 19.56% de comunidades terrestres (pastizal inducido, selva baja caducifolia, vegetación herbácea secundaria y vegetación secundaria de selva baja caducifolia), en tanto que el 16.49% restante, no cuenta con vegetación, lo cual fue sintetizado por el **promoviente** a través de la siguiente tabla:

ELEMENTO	SUPERFICIE (HA)	% AL TOTAL DEL PREDIO
VEGETACIÓN HIDRÓFILA		
Manglar de <i>Conocarpus-Rhizophora</i>	3.47	5.92
Manglar mixto inducido	17.63	30.00
Manglar primario	3.41	5.80
Sabanas de <i>Cladium-Conocarpus</i>	6.88	11.71
Vegetación de hidrófilas gramíneas	6.21	10.57
Subtotal-1	37.61	64.00
VEGETACIÓN TERRESTRE		
Pastizal inducido de <i>Spartina-Eleocharis-Dactyloctenium</i>	1.40	2.38
Selva baja caducifolia (SBC)	4.21	7.16
Vegetación herbácea secundaria	1.54	2.62
Vegetación herbácea secundaria con individuos aislados de <i>Conocarpus</i>	2.87	4.88
Vegetación secundaria derivada de SBC	1.47	2.50
Subtotal-2	11.49	19.56
SIN VEGETACIÓN		
Terracerías	4.72	8.03
Cuerpos de agua	4.94	8.41
Subtotal-3	9.66	16.44
TOTAL	58.75	100.00

Transcripción de la "Tabla II.6 Superficies y porcentajes de afectación de la cobertura vegetal del desarrollo Malecón Cancún", presentada por el **promoviente** en el capítulo IV, página 36 de la MIA-P.

- Del listado de especies vegetales observadas por el **promoviente** dentro del predio de pretendida ubicación del **proyecto**, aquel estableció que existe una diversidad de 62 especies, siendo las leguminosas y las gramíneas, las familias que presentan un mayor número de especies.
- El **promoviente** concluyó (capítulo IV, página 41) que el predio donde se ubicará el **proyecto**, antes de verse perturbado por el avance de la mancha urbana de la ciudad de Cancún, primordialmente a la conformación de las

"Anteproyecto Malecón Cancún"

Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

Página 11 de 41



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

vialidades, albergaba vegetación de sabana y manglar, pero en la actualidad presenta una mayor diversidad ecológica, lo que provoca un "mosaico ambiental complejo", en el cual, la vegetación de selva baja caducifolia y su correspondiente secundaria derivada, son las de menor distribución en el predio, en tanto que las de mayor distribución son las hidrófilas.

- Asociada al tipo de vegetación presente en el predio y sus inmediaciones, el **promovente** estableció que la fauna silvestre en el área, se encuentra determinada por una serie de factores, como son la presencia de especies vegetales como fuentes de alimento disponible, lo que ha ocasionado una mayor abundancia de especies de aves, seguida por la herpetofauna. La mayor presencia de tales organismos se concentra hacia la porción sureste del predio, toda vez que hacia dicha zona colinda con otro baldío, así como la dársena conformada dragada para el anterior proyecto, sitio que cuenta con una disponibilidad permanente de agua de la laguna Nichupté.
- De acuerdo a la suma del número de especies (33 en total) de las diversas clases presentes en el predio, el **promovente** estableció haber observado 20 especies de aves, 4 especies de mamíferos, 6 especies de reptiles y 3 especies de anfibios.
- De la información biótica reportada por el **promovente**, en el predio del **proyecto**, con base en los listados de la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001** Protección ambiental - Especies nativas de México de flora y fauna silvestres - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - Lista de especies en riesgo, como amenazada y en peligro de extinción, se tienen las siguientes especies:

Familia	Especie	Nombre común	Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2001
PLANTAS			
Combretaceae	<i>Conocarpus erectus</i>	Mangle botoncillo	Protección especial
Combretaceae	<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	Protección especial
Palmae	<i>Thrinax radiata</i>	Palma chit	Amenazada
Rhizophoraceae	<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	Protección especial
Verbenaceae	<i>Avicennia germinans</i>	Mangle prieto	Protección especial



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Familia	Especie	Nombre común	Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2001
ANIMALES			
Ranidae	<i>Rana berlandieri</i>	Rana leopardo	Protección especial
Iguanidae	<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana rayada	Amenazada
Vireonidae	<i>Vireo pallens</i>	Vireo manglero	Protección especial
Crocodylidae	<i>Crocodylus moreletii</i>	Cocodrilo de pantano	Protección especial

Transcripción de la "Tabla IV.2 Especies registradas en el predio que cuentan con estatus de protección en la NOM-059-SEMARNAT-2001", capítulo IV, página 55.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de acuerdo con lo descrito en la **MIA-P**, el **proyecto** se desarrollará en un predio con una superficie de 58.76 ha (587,607.2 m²), localizado en la transición entre las zona turística y urbana de la Ciudad de Cancún, en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, con acceso directo desde la avenida Bonampak y con frente a la Laguna Nichupté, cuyas coordenadas extremas son las siguientes:

Latitud Norte	Longitud Oeste
21° 08' 10"	86° 48' 40"
21° 09' 10"	86° 49' 24"

El **proyecto** pretende la dotación de servicios de electrificación, agua potable, sistema de alcantarillado, pavimentación, jardinería y banquetas, para la posterior comercialización de 3,100 unidades que conformarán la oferta inmobiliaria del mismo, de acuerdo los siguientes usos de suelo:

Polígono	Clave	Uso del Suelo	Densidad	COS (%)	CUS	Altura (niveles)
Superficie 58.76 ha	C2A-2	Comercial de Centro Urbano	100 ctos./Ha	50	1.5	20
	C2A-3	Comercial de Centro Urbano	75 ctos./Ha	50	1.5	14
	C2A-4	Comercial de Centro Urbano	60 ctos./Ha	50	1.5	8
	C2A-5	Comercial de Centro Urbano	50 ctos./Ha	50	1.5	3
	H1U2	Habitacional de Densidad Baja	40 viv/Ha	50	0.5	2
	H3M	Multifamiliar de Densidad alta	75 viv/Ha	40	1.5	6

Modificación hecha por la DGIRA de la Tabla II.3 Usos y densidades presentada en la **MIA-P**, capítulo II, página 6



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Para llevar a cabo el **proyecto**, el **promoviente** tiene previsto el aprovechamiento de los siguientes componentes ambientales, en las siguientes superficie:

Elemento	Superficie(ha)	%
Cobertura vegetal hidrófila	37.61	64.01
Cobertura vegetal terrestre	11.49	19.55
Espejos de agua	4.94	8.41
Terracerías	4.72	8.03
TOTAL	58.76	100.00

El **proyecto** se llevará a cabo en tres etapas:

- 1ª. Etapa Urbanización: Se realizará la construcción de vialidades, así como la introducción de redes de servicios, para la posterior comercialización de los lotes, en una superficie de 4.72 ha.
- 2ª. Etapa Lotificación: Se comercializarán los lotes de acuerdo a los usos autorizados.
- 3ª. Etapa Construcción: Se llevará a cabo la construcción de acuerdo con las restricciones ambientales y urbanísticas aplicables, que establezcan cada una de las instancias correspondientes en el ámbito de sus respectivas competencias y que habrán de ser atendidas por los adquirientes de los lotes.

El **proyecto** sometido a evaluación, a través de la **MIA-P**, y objeto del presente oficio, corresponde a las etapas 1 y 2 descritas.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS APLICABLES.

6. Que dada la ubicación del predio de pretendida ubicación del **proyecto** y con base en las disposiciones establecidas en el artículo 35 de la LGEEPA, aquél se encuentra dentro del área de aplicación del **Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico de la región denominada Sistema Lagunar Nichupté, Cancún, Quintana Roo**, ubicándose específicamente en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) T-20, la cual ostenta una política ecológica de Aprovechamiento para Desarrollo Urbano y Turístico de Densidad Baja (hasta



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

150 Hab/Ha), con los siguientes criterios de ordenamiento ecológico: A2, C1, C2, C3, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D10, D14, D17, D22, D23, E5 y E7.

De los criterios ecológicos aplicables al **proyecto**, el **promoviente** estableció la forma en que dará cumplimiento con lo establecido en cada uno de ellos, de los cuales, a continuación se destacan los más importantes:

Criterio ecológico	Atención de la promovente	Dictaminación de la DGIRA
C2 Las zonas urbanas y turísticas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y el agua tratada podrá ser empleada en el riego de áreas verdes. Aquellas zonas que no tengan acceso al suministro de servicios de agua y drenaje, deberán ser consideradas como prioritarias en la dotación de tales servicios y, en tanto esto es posible, deberán disponer de sus residuos de conformidad con las normas vigentes.	Las aguas residuales serán canalizadas a la red municipal, las cuales serán tratadas posteriormente, en cumplimiento con las condiciones que en esta materia determine el municipio.	El criterio ecológico en cita se refiere a las porciones urbanas y/o turísticas de Cancún a ser desarrolladas, siendo necesaria su dotación de servicios urbanos municipales y federales, se debe considerar que en el presente proyecto , dichos servicios correrán a cargo de la propia autoridad federal, es decir del promoviente , el cual ha dado por más de 30 años tales servicios a las Primera y Segunda Etapas de la Zona Turística de Cancún, que en el presente caso, el predio de pretendida ubicación está inmerso en la reserva urbana de FONATUR, entre la zona de transición o intermedia de la urbana y la turística. Lo anterior, da como resultado que el área cuenta con los recursos e infraestructura necesaria para la dotación de dichos servicios.
D5. Cuando en los sitios con política de aprovechamiento, se causen afectaciones en los recursos naturales, se deberán realizar acciones de restauración.	El promoviente estableció su compromiso de brindar protección a las especies mencionadas en el capítulo IV de la MIA-P , en especial a aquellas que estén bajo status en la NOM-059-SEMARNAT-2001 (mangle, palma chit, cocodrilo, rana e iguana rayada). Así, desarrollará un Programa de Rescate de Vegetación, así como acciones de cuidado (no matar, capturar o molestar) a la fauna existente y, en caso necesario, reubicar aquellos individuos que no se desplacen al predio contiguo al sur, y que pudieran resultar afectados por la construcción del proyecto propuesto.	Esta DGIRA, partiendo de los objetivos que persigue el criterio ecológico D5 , respecto de llevar a cabo la restauración del sitio, cuando se lleven afectaciones a los recursos naturales presentes en el mismo, las obras y actividades tendientes al desarrollo del proyecto , en cada una de sus etapas y el correspondiente aprovechamiento gradual del predio, el cual será casi en la totalidad del mismo, atendiendo las características ecológicas del predio y su área de influencia, concluye lo siguiente: • Con base en el diagnóstico del estado actual del predio plasmado por el promoviente en la MIA-P , aquél denota un grado medio-alto de alteración, toda vez que en predio fueron desarrolladas actividades de dragado (cuerpos de agua interiores y dársena), así como por la colocación de estructuras bordeantes hacia la Laguna Nichupté, lo cual ha generado la adaptación y sucesión de las especies vegetales y animales que originalmente habitaban la zona, perdiendo sus características prístinas y propiciando la colonización de otro tipo de especies. Por lo anterior, esta DGIRA determina que las acciones de rescate que propone el



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Critério ecológico	Atención de la promovente	Dictaminación de la DGIRA
		promovente , dadas las condiciones del sitio, cumplen con los objetivos del criterio ambiental en cita, al preservar al máximo sus condiciones ambientales originales.
D10. Todos los proyectos de desarrollo deberán considerar los procesos ecológicos del área, cubriendo los aspectos de protección de los recursos naturales durante la selección y preparación del sitio, etapa de construcción, etapa operativa y abandono, así como en las actividades de mantenimiento de infraestructura.	El promovente estableció que aún y cuando su proyecto se desarrollará en un ambiente urbano, prevé llevar a cabo el rescate de vegetación y fauna que se distribuye en el predio, con el fin de integrarlas hacia aquellas zonas en donde aún se presenten aquellos procesos ecológicos que se desarrollaban en la región, previo a la construcción del desarrollo turístico-urbano de Cancún.	Tomando en consideración que el predio donde se desarrollará el proyecto , se encuentra inserto en un ambiente netamente urbanizado, como lo es la zona transicional entre los asentamientos de la ciudad de Cancún y la zona residencial-hotelerera, que además de contar con toda la infraestructura urbana que requiere para su construcción, operación y mantenimiento, se encuentra rodeado de otros desarrollos inmobiliarios residenciales, los cuales han fragmentado los procesos naturales del ecosistema, el promovente aplicará diversas medidas durante las diferentes etapas del proyecto , con el fin de no potencializar los impactos ambientales que pudiesen suscitarse por su desarrollo, motivo por el cual, esta DGIRA determina que el objetivo del criterio ecológico en comento es cumplido por el promovente .
D23 Las unidades de Gestión Ambiental con vocación para desarrollo urbano y turístico que queden sujetas a planes parciales, deberán establecer plena congruencia entre las políticas, vocaciones y densidades establecidas en el Ordenamiento Ecológico y las disposiciones que se señalen en dichos planes.	El promovente cumplirá con el criterio ecológico en cita, en tanto sea aprobado el correspondiente "Plan Parcial" de su proyecto , el cual ingresó ante el H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, para su correspondiente análisis y aprobación.	En apego a lo dispuesto en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es competencia de los Municipios el cumplimiento de los planes, programas, proyectos y/o demás modalidades de instrumentación para aspectos urbanos que se circunscriban en su territorio, que en el presente caso, es el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. Por tal motivo, esta DGIRA se pronuncia en la presente resolución a los aspectos ambientales del proyecto , determinando que el promovente vinculó su proyecto con lo establecido en el criterio ecológico en cita.
D22 Se deberá conservar la máxima porción de las características naturales, sin afectar ecosistemas excepcionales contiguos, tales como el Sistema Lagunar Nichupté, Laguna Morales, manglares y arrecifes entre otros, así como las poblaciones de flora y fauna especialmente las endémicas y en peligro de extinción.	El promovente estableció que el predio donde se desarrollará el proyecto , no posee características de un ecosistema excepcional ya que corresponde a un mosaico complejo de condiciones ambientales que han sido resultado de afectaciones y modificaciones. La zona donde se desarrollará el proyecto , forma parte del área de crecimiento de la Ciudad de Cancún; por lo tanto la pérdida de espacios naturales es una tendencia irreversible por el momento; sin embargo en ningún sentido afectaría la	Esta DGIRA, atendiendo la vinculación hecha por el promovente del criterio ecológico en cita, así como de la información contenida en los diferentes capítulos de la MIA-P , determina que el aprovechamiento que se le dará al predio para desarrollar el proyecto cumple con los objetivos perseguidos por el criterio ecológico en cita, ya que de origen, el predio no presenta características naturales relevantes o excepcionales, como lo fuera alguno de los establecidos por el propio criterio ecológico que, por aplicación directa, fuera el de considerar al predio un manglar <i>per se</i> , toda vez que de la información del sistema ambiental donde se ubicará, el promovente concluyó que el mismo, no presenta los elementos necesarios para ser catalogado



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Criterio ecológico	Atención de la promovente	Dictaminación de la DGIRA
	dinámica del Sistema Lagunar, ni a la vegetación hidrófila, ya que ésta cuenta con una amplia distribución en la entidad; de tal manera que los cambios a nivel regional y en el sitio con seguridad no afectarán sus poblaciones, y, en consecuencia no se verán amenazadas por la realización del proyecto.	como un manglar, como aquella comunidad o ecosistema vegetacional arbóreo-arbustivo localizado en áreas aledañas a litorales, colonizador de la frontera entre el medio acuático y terrestre, con servicios ambientales propios, siendo su principal función el ser un filtro biológico que evita el paso de material suspendido (sedimentos y sales minerales principalmente) a otros ecosistemas.

Cabe señalar que la entonces LGEEPA, bajo la cual se expidió en 1994 el **Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico del Sistema Lagunar Nichupté**, se establecía que el ordenamiento ecológico era un instrumento de política ambiental, definido en la fracción XX del artículo 3º de la Ley publicada el 28 de enero de 1988 en el Diario Oficial de la Federación, como un proceso de planeación para programar y evaluar el uso del suelo y el manejo de los recursos naturales en el territorio nacional, para proteger el ambiente y el equilibrio ecológico, asimismo el artículo 6º fracción X de dicha Ley ambiental, establecía que era competencia de la entidades federativas y municipios en el ámbito de sus circunscripciones territoriales y conforme a la distribución de atribuciones que se establezca en las leyes locales, el ordenamiento ecológico local, particularmente en los asentamientos humanos, a través de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos regulados en dicha Ley.

Así, el **Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico del Sistema Lagunar Nichupté**, contiene disposiciones que deben considerarse como parámetros generales de protección ambiental en la región, correspondiendo al procedimiento de evaluación ambiental de competencia federal, determinar la viabilidad de los proyectos específicos que pretendan realizarse en la misma, atendiendo a sus aspectos ambientales; y en los asentamientos humanos el ordenamiento ecológico debe aplicarse a través de los Planes Directores de Desarrollo Urbano.

De lo anterior, el presente **proyecto**, de carácter inmobiliario, es compatible con la política de aprovechamiento de la UGA T-20, considerando que la LGEEPA establece en su artículo 3º, fracción III, que el aprovechamiento sustentable consiste en la utilización racional de los recursos naturales de forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos de tiempo indefinidos, a lo cual, esta DGIRA, con base en la información presentada por la **promovente** en su **MIA-P**, evaluó sus características específicas con el fin de determinar si con su



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

realización se garantiza la integridad funcional y capacidades de carga de los ecosistemas, por lo cual, esta DGIRA, en estricto cumplimiento de lo establecido en el tercer párrafo del Artículo 35 de la LGEEPA, que señala que la autoridad deberá evaluar los posibles efectos sobre los ecosistemas que las obras o actividades contempladas en el **proyecto** pudieran ocasionar en el área propuesta para su ubicación, determina como válido el análisis presentado por la **promovente** referente a la identificación de los impactos y su efecto sobre los distintos componentes ambientales del predio de pretendida ubicación del proyecto, así como de la congruencia y factibilidad técnica de las medidas preventivas, correctivas y/o de mitigación a implementar durante las diferentes etapas que integrarán el **proyecto**.

7. Que de acuerdo con lo establecido en la Premisa 4 del **Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cancún**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 12 de enero de 1993, el predio donde se asentará el **proyecto**, el cual se inserta en el corredor Cancún-Aeropuerto, a ambos lados de la carretera y sin importar el régimen de propiedad (ejidal o privado), está sujeto a plan parcial, a fin de regular el uso del suelo y proceder a su rehabilitación y mantenimiento.

Para lo anterior, el **promovente** estableció en la **MIA-P** del **proyecto**, que el "Anteproyecto Malecón Cancún", se vincula directamente con lo que establece el Plan Director en cita, al estar ubicado "en una zona con Potencial Turístico sujeta a Plan parcial denominado Malecón Cancún" (capítulo III, página 7), por lo que, el **proyecto** por sí mismo, puede representar por sí mismo, un plan parcial, al establecer tipos de usos de suelo, densidades y alturas inmobiliarias, así como coeficientes de uso y ocupación del suelo que, en materia de evaluación de impacto ambiental, únicamente está contemplada la evaluación de planes o programas parciales de desarrollo urbano o de ordenamientos ecológicos del territorio, presentados por las autoridades de los estados, el Distrito Federal o municipios, tal y como lo prevén los Artículos 32 de la LGEEPA y 23 de su Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.

Con base en los anteriores razonamientos y en apego a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, respecto a que la resolución que emita la Secretaría a la manifestación de impacto ambiental, será de debidamente fundada y motivada, en el que en su segundo párrafo se establece que "Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten

"Anteproyecto Malecón Cancún"

Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

Página 18 de 41



S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

aplicables", que en este caso es el **Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cancún**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 12 de enero de 1993, esta DGIRA reconoce la aplicatoriedad de los lineamientos y restricciones urbanas establecidas por el instrumento normativo en comento, dejando a salvo las atribuciones que le competen al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, conforme a lo establecido en el Artículo 115 Constitucional para que, en materia de su competencia, resuelva lo conducente de los aspectos inmobiliarios del **proyecto**.

8. Que con base en las disposiciones establecidas en el artículo 35 de la LGEEPA, y en acato a las disposiciones contenidas en la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, así como en la especificación **4.43**, referida en el Resultado **IV** del presente oficio, el **promoviente** llevó a cabo el análisis de la vinculación de la citada norma oficial mexicana con las obras y actividades tendientes al desarrollo del **proyecto**, teniéndose los siguientes resultados:

Numeral	Atención del promoviente	Dictaminación de la DGIRA
<p>4.0 Especificaciones: El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La integridad del flujo hidrológico del humedal costero; • La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental; • Su productividad natural; • La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas; • Integridad de las zonas de nidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; • La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales; • Cambio de las 	<p>De acuerdo con lo descrito por el promoviente, el predio no reúne las características físicas y bióticas, así como la funcionalidad de este tipo de ecosistema.</p> <p>Para lo anterior, el promoviente estableció que la unidad geohidrológica donde se localiza el predio, funciona básicamente a partir de los flujos subterráneos que se mueven a través de las capas de roca caliza, localizadas a una profundidad variable entre 3 y 10 m. Lo anterior se traduce en que la vegetación de mangle, no se verá afectada en su funcionamiento, ya que el desplante del proyecto (en sus tres etapas), se realizará en las partes superficiales, siendo a 1.20 m las excavaciones máximas, lo cual garantiza que el flujo hidrológico sea mantenido (como lo ha hecho, aún y con el crecimiento urbano de Cancún), redundando de manera directa a la preservación de la vegetación de manglar aledaña, sobre la ribera de la laguna Nichupté. Asimismo, el promoviente manifestó que el predio donde</p>	<p>Esta DGIRA establece que el promoviente da cumplimiento con el numeral en cita, dado que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El predio no presenta características que lo clasifiquen como un humedal, con una productividad y servicios ambientales propios que por su aprovechamiento, se presente una afectación significativa e irreversible al sistema ambiental donde se ubica. • La unidad geohidrológica donde se localiza el predio, funciona mediante los flujos hídricos subterráneos que se mueven a una profundidad variable de entre 3 y 10 m de profundidad, en tanto que las obras a desarrollar serán desplantadas a 1.20 m, las cuales no alcanzarán a interrumpir el flujo de este acuífero y por ende, afectar la funcionalidad geohidrológica que presta el predio, como parte integral del sistema hidrológico de la cuenca (donde se ubica el Sistema Lagunar Nichupté). • La integridad del ecosistema de manglar no se verá afectado por el desarrollo del proyecto, toda vez que aquél se encuentra en la zona poniente del Sistema Lagunar Nichupté en una superficie de 3,512.4 ha, en tanto que el predio de pretendida ubicación del proyecto, con una superficie de 58.76 ha, se encuentra aislado de dicho ecosistema y, en proporción, sólo alcanzaría a representar un 1.67% de dicha comunidad vegetal. • Toda vez que el predio del proyecto no es

"Anteproyecto Malecón Cancún"

Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

Página 19 de 41

Handwritten initials and signatures on the left side of the page.

Handwritten signature in the bottom left area.

Handwritten signature on the right side of the page.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Numeral	Atención del promovente	Dictaminación de la DGIRA
características ecológicas; • Servicios ecológicos; Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).	se ubicará el proyecto no cuenta con escurrimientos superficiales definidos que interaccionen con los humedales costeros y/o que mantengan una dependencia con los arrecifes coralinos de la zona, lo que denota que los servicios ecológicos que presta el predio son mínimos, por su cercanía con la ciudad de Cancún.	un humedal per se, el cual preste los servicios como zona de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje de fauna, así como una integridad de interacciones entre los humedales costeros, duná y zona marina adyacente y los corales (al estar ubicados en la parte noroeste del sistema lagunar Nichupté, sin algún tipo de comunicación directa con la zona marina, que en el presente caso sería con la Bahía de Mujeres, de la cual dista a 2 km), esta DGIRA establece que los servicios ecológicos que pudiera prestar el predio hacia el ecosistema marino son mínimos, producto del porcentaje tan bajo que representa el predio con el resto del humedal existente en la zona (1.67%), así como del representar el mismo, por su ubicación en la zona urbana de Cancún, un relicto de dicha asociación vegetal. Aunado a lo anterior, a través de las medidas de prevención, control y mitigación propuestas por el promovente, entre las cuales está la instrumentación del Programa de Rescate de Vegetación y traslado de fauna, establecido por el promovente, esta DGIRA reconoce que aquél, llevará a cabo acciones para mantener y conservar, el 50% de la vegetación presente en el predio, con énfasis a aquellas listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001, en la cual, se incluyen las especies de mangle que se tienen en el predio.
4.14 La construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes o paralelas al flujo del humedal costero, deberá incluir drenes y alcantarillas que permitan el libre flujo del agua y de luz. Se deberá dejar una franja de protección de 100m (cien metros) como mínimo, la cual se medirá a partir del límite del derecho de vía, al límite de la comunidad vegetal, y los taludes recubiertos con vegetación nativa que garanticen su estabilidad.	El promovente estableció en la MIA-P del proyecto, que el sitio donde se ubica el proyecto (predio y área terrestre de influencia), no presenta aguas de tipo estuarino, con algún flujo hidráulico superficial, presentado en ciertas porciones y épocas del año inundaciones, producto de la retención temporal de agua por la baja capacidad de infiltración que presenta el material edáfico de dicho predio. Asimismo y con base en lo anterior, el promovente argumentó que los cuerpos de agua que se observan, son parte de un acuitardo de agua dulce producto de las lluvias que se presentan en la zona que, bajo las condiciones y servicios ambientales de un humedal, el predio de ubicación del	Esta DGIRA, con base en los razonamientos expuestos por el promovente, en cuanto a que el predio que se utilizará para desarrollar el proyecto, no cuenta con las características y funcionalidades de un humedal, tal y como lo describe la NOM-022-SEMARNAT-2003, atendiendo las condiciones ambientales que actualmente presenta el predio, tal y como fue corroborado por personal técnico de esta unidad administrativa en la visita al mismo, realizada el 10 de junio de 2005, en la que se identificó lo siguiente: • Los ejemplares de mangle presentes en el predio, corresponden a zonas discontinuas de dicha vegetación, cuya distribución no está asociada a ningún tipo de flujo superficial de agua, sino a la presencia de hondonadas del predio y/o en las zonas bordeantes de los cuerpos de agua que fueron abiertos por el anterior desarrollador en el predio, es decir, la presencia de vegetación de mangle tipo bordé. • No existen flujos de agua que se vean
4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola, intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal		

"Anteproyecto Malecón Cancún"

Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

Página 20 de 41

Handwritten signatures and initials:
mmc
D
A

Handwritten signature:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Numeral	Atención del promovente	Dictaminación de la DGIRA
costero, deberá dejar una distancia mínima de 100m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirán actividades productivas o de apoyo.	proyecto no se considera como tal. Por tal motivo, el promovente concluyó que no le es aplicable el mantener los 100 m de protección con vegetación de mangle, como franja de amortiguamiento entre dicha vegetación y las actividades productivas y vías de comunicación.	Interrumpidos por la construcción de la infraestructura vial e introducción de servicios urbanos a lo largo de las mismas. Por lo anterior, la propuesta del proyecto se ajusta a los objetivos primordiales del numeral en cita.
4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.	De acuerdo con lo descrito por el promovente en la información adicional que ingresó, éste se encuentra en el proceso de la elaboración del Estudio Técnico Justificativo del proyecto , a fin de tramitar la autorización del cambio de utilización de terrenos forestales, ante la unidad administrativa correspondiente, respecto del aprovechamiento que le dará a la vegetación para llevar a cabo su proyecto .	Esta DGIRA, en apego a la posibilidad que establece el numeral en cita, respecto de poder llevar a cabo un aprovechamiento de la vegetación de un humedal costero, siempre que se tenga la autorización de un cambio de utilización de terrenos forestales, esta unidad administrativa establece que dicha autorización, corre a cargo de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, (procedimiento técnico-administrativo independiente al del procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental de esta DGIRA. No obstante lo anterior, una vez evaluado el proyecto , esta unidad administrativa establece que no se prevén impactos ambientales significativos al sistema ambiental (predio del proyecto y área de influencia del mismo), por el aprovechamiento de la vegetación existente en el predio.

Con base en el análisis plasmado en la anterior tabla, esta DGIRA determina que el **promovente**, vinculó su **proyecto** con los objetivos y respectivos numerales aplicables de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**.

9. Que derivado de la visita técnica realizada al predio de pretendida ubicación del **proyecto** y citada en el resultando **XIV** del presente resolutivo, y con base en la información establecida en la **MIA-P**, se identificaron como puntos relevantes de las condiciones ambientales del área, los siguientes:
- El predio cuenta con un acceso principal y uno secundario en su porción oeste, al pie de la avenida Bonampak, el cual está conformado a base de sascab y masmarria.
 - Se corroboró la existencia de los tres tipos de asociaciones de vegetación reportadas en la **MIA-P**, los cuales incluyen vegetación hidrófila, selva baja



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

caducifolia y secundaria, cuya distribución se asocia principalmente a la existencia de los cuerpos de agua creados por el anterior desarrollador (dársena y lagunetas internas), en el caso de la vegetación hidrófila, en tanto que en el resto del predio, las tres asociaciones de vegetación se ven entremezcladas, producto de la sucesión que presenta el predio, por las afectaciones sufridas en el mismo.

- c) Respecto a la fauna, durante el recorrido no se avistaron especies de fauna, madrigueras y/o rastros, corroborándose la baja presencia ésta, de acuerdo con lo descrito en la **MIA-P del proyecto**.

OPINIONES RECIBIDAS.

10. Que según lo manifestado por el Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental del Estado de Quintana Roo, en su oficio referido en el resultando X del presente resolutivo, dicho Instituto consideró para el **proyecto**, lo que a continuación se transcribe:

*"... una vez revisado y analizado el estudio de Manifestación de Impacto Ambiental sometido al proceso de evaluación, este Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental del Estado de Quintana Roo, considera que se **debería de negar la Autorización del proyecto**, porque pretende afectar el 65% de la cobertura vegetal constituida principalmente por manglar, especie que se encuentra catalogada con status de protección especial en la **NOM-059-SEMARNAT-2001**, contraviniendo con el criterio **D-22** que señala: **Se deberá conservar la máxima porción de las características naturales, sin afectar ecosistemas excepcionales contiguos, tales como el sistema Lagunar Nichupté, Laguna Morales, Manglares, y Arrecifes entre otros, así como las poblaciones de flora y fauna, especialmente las endémicas y en peligro de extinción, mismo que corresponde a la Unidad Territorial de Gestión Ambiental T-20, con política ecológica de aprovechamiento, y vocación de uso de suelo apta para desarrollo Urbano y Turístico de densidad baja (hasta 150 hab/ha), mismo que se encuentra establecido en el Acuerdo de coordinación para el ordenamiento ecológico de la región denominada Sistema Lagunar Nichupté, publicado el 30 de Noviembre de 1994 en el periódico oficial del Gobierno del Estado. Asimismo contraviene con la densidad antes señalada al contemplar una capacidad de construcción de 5,000 cuartos o viviendas en donde únicamente se podrá construir 4,407 cuartos, además de que el área se encuentra ubicada en una zona en donde actualmente no se tiene aun asignado un uso de suelo específico, por estar pendiente la publicación de un Plan Parcial de desarrollo según lo establecido en el***



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cancún, publicado en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 12 de Enero de 1993.

Al respecto, esta DGIRA tiene las siguientes puntualizaciones:

- a) Con base en la información presentada por el **promovente** en el capítulo III de la **MIA-P**, correspondiente a la vinculación del **proyecto** con los instrumentos normativos aplicables y vigentes, específicamente para el criterio ecológico D22, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) T-20, del **Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico de la región denominada Sistema Lagunar Nichupté, Cancún Quintana Roo**, aquél estableció que el *"predio no es un ecosistema excepcional ya que corresponde a un mosaico complejo de condiciones ambientales que han sido resultado de afectaciones y modificaciones". La zona donde se desarrollará el proyecto, forma parte del área de crecimiento de la Ciudad de Cancún; por lo tanto la pérdida de espacios naturales es una tendencia irreversible por el momento; sin embargo en ningún sentido afectaría la dinámica del Sistema Lagunar, ni a la vegetación hidrófila, ya que ésta cuenta con una amplia distribución en la entidad; de tal manera que los cambios a nivel regional y en el sitio con seguridad no afectarán sus poblaciones, y, en consecuencia no se verán amenazadas por la realización del proyecto"* (páginas 6 y 7 del capítulo III de la **MIA-P**).

Esta DGIRA, atendiendo los razonamientos plasmados por el **promovente** en la **MIA-P** del **proyecto**, determina que el aprovechamiento que se le dará al predio para desarrollarlo no afectará ningún tipo de ecosistema excepcional, como lo establece el criterio ecológico en cita, toda vez que el predio no presenta características naturales relevantes o excepcionales.

- b) Respecto a los comentarios abocados a aquellos criterios ecológicos que conllevan a parámetros meramente urbanísticos y no referentes a los componentes medioambientales existentes en el predio de pretendida ubicación del **proyecto**, esta DGIRA establece que, con base en lo establecido en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta unidad administrativa deja a salvo los derechos del Municipio de Benito Juárez, en el ámbito de su competencia, el administrar la zonificación que le corresponda aplicar en el predio de pretendida ubicación del **proyecto**, cuando sea aprobado por la instancia gubernamental correspondiente, en este caso el H. Ayuntamiento de Benito Juárez, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

11. Que de acuerdo con lo establecido por la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial, en su escrito DGPAIRS/112/2005, consignado en el resultando **XI** del presente oficio, dicha unidad administrativo opinó para el **proyecto**, lo siguiente:

(...)

UBICACIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo con las coordenadas geográficas extremas reportadas en el documento, el proyecto se ubica en el contexto del Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico de la región denominada Sistema Lagunar Nichupté, publicado el 30 de noviembre de 1994 en el Periódico Oficial del Estado y el 5 de junio de 1996 en el Diario Oficial de la Federación.

En particular, se ubica en las siguientes unidades de gestión ambiental (UGA):

- El 37% en la UGA T-20, con política de Aprovechamiento y vocación de uso del suelo Apta para Desarrollo urbano y Turístico de Densidad Baja (hasta 150 hab/ha).*
- El 26% en la UGA T-6, con política de Protección y vocación de uso del suelo Apta para la protección ecológica.*
- El 21% en la UGA T-10, con política de Conservación y vocación de uso del suelo Apta para la recreación activa.*
- El 8% en la UGA T-18, con política de Conservación y vocación de uso del suelo Apta para usos extensivos.*
- En 7% en la UGA T-16, con política de Aprovechamiento y vocación de uso del suelo Apta para Desarrollo Urbano de Densidad Media a Alta (hasta 350 hab/ha).*
- El 1% en la UGA T-21, con política de Protección y vocación de uso del suelo Apta para la protección.*

Cabe señalar que el documento reporta que el proyecto se sitúa únicamente en la UGA T-20.

OPINIÓN

A partir de esta información, el proyecto sólo es congruente con las políticas y vocaciones de uso del suelo de las UGA T-20, Aprovechamiento y Apta para Desarrollo urbano y Turístico de Densidad Baja (hasta 150 hab/ha) y T-16, Aprovechamiento y Apta para Desarrollo urbano de Densidad Media a Alta (hasta 350 hab/ha).



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

No así en las UGA T-18, T-21, T-6, que tienen políticas de Conservación y Protección y vocaciones de uso del suelo Aptas para usos extensivos y para la protección ecológica. En el caso de la UGA T-10 (Laguna Nichupté), la vocación del uso del suelo contempla actividades recreativas, además el criterio ecológico F3 sólo permite dragados y rellenos confinados de restauración, por lo que el proyecto resulta incompatible.

Por tal motivo, se considera que las 2 primeras etapas del proyecto presentadas en esta manifestación de impacto ambiental, sólo podrán efectuarse en las UGA T-20 y T-16, siempre y cuando se sujete a los criterios ecológicos aplicables.

En particular, la DGIRA deberá verificar que:

- Se establezca una franja de amortiguamiento entre la zona de protección ecológica y la zona de aprovechamiento, a partir del límite de la zona de protección.
- El proyecto cuente con un programa de restauración de la vegetación, en particular de las especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2001.
- No se dispongan los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y cuerpos de agua.
- En la apertura de las vialidades, se realice el desmonte conforme se avance en la obra, realizando inmediatamente después las actividades de excavación, nivelación y relleno.
- La introducción de la red de drenaje y agua potable estará conectada al sistema municipal respectivo.
- Se cuente con acceso públicos a la zona federal marítimo terrestre de la Laguna Nichupté.
- En la creación de áreas verdes no se introduzcan especies señaladas en el criterio ecológico E 5.

(...)"

Respecto a la opinión emitida por la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial, esta DGIRA tomó las consideraciones proporcionadas para pronunciarse estrictamente en los aspectos ambientales del **proyecto**, dejando a salvo las facultades de las demás autoridades para que determinen lo correspondiente, en materia de su competencia, destacando lo siguiente:

- El 22 de julio de 2005, tal y como fue referido en el Resultado **XV** del presente oficio, el **promoviente** ingresó información complementaria a la **MIA-P**, entre cuyos puntos petitorios recayó el que evidenciara si su proyecto únicamente se constreñía a la UGA T-20 del Ordenamiento

"Anteproyecto Malecón Cancún"

Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

Página 25 de 41



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Ecológico aplicable, o bien, tenía algún aprovechamiento de las UGA's T-6, T-10 y T-16.

Sobre el particular, el **promoviente** además de asentar en su información adicional presentada, que su **proyecto** sólo aprovechará la UGA T-20, excepto en su zona centro-oestenoroeste, la cual está ocupada por algunas obras del desarrollo "El Table", anexó la sobreposición del **proyecto** con una "ventana" del **Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico de la región denominada Sistema Lagunar Nichupté, Cancún Quintana Roo**, en donde se observa la totalidad de la UGA T-20, así como de las colindantes T-16 (al sur), T-21 (al norte), T-10 (al este) y T-16 (al oeste).

- De la vinculación hecha por el **promoviente**, en la que se estableció cómo aplicó en el diseño del **proyecto**, los lineamientos establecidos por dicho instrumento normativo ambiental y las acciones que ejecutará atendiendo los objetivos de los criterios ecológicos establecidos por la UGA T-20, aunado a la opinión emitida por la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial, al establecer que el **proyecto**, en sus 2 primeras etapas (las directamente vinculadas al **promoviente**) como viables de realizarse en las UGA's T-20 y T-16 y que como fue determinado por el **promoviente**, la segunda no estará involucrada, siempre y cuando atienda los criterios ecológicos respectivos.

12. Que según lo manifestado por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, en su oficio referido en el resultando XII del presente resolutivo, dicha instancia gubernamental consideró para el **proyecto**, lo que a continuación se transcribe:

(...)

- *La zona en la que pretende ubicarse el proyecto se encuentra fuera del área sujeta al Plan Director de Desarrollo Urbano de Cancún de 1993, que sin embargo, reconoce el área del malecón Cancún como sujeta a Programa Parcial de Desarrollo Urbano.*
- *El pasado 25 de febrero de 2005 el H. Cabildo de Benito Juárez en su LXXXVI sesión ordinaria aprobó el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún, actualización 2005, que incluye el área del malecón Cancún dentro del Centro de Población de Cancún y sujeta su desarrollo a la elaboración de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano.*
- *El Fondo Nacional de Fomento al Turismo ha emprendido diversas iniciativas para que el H. Ayuntamiento Benito Juárez apruebe el Programa Parcial de*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Desarrollo Urbano del Malecón Cancún. Entre ellas, está el hecho que FONATUR presentó y sometió a evaluación del Comité de Desarrollo Urbano y vivienda, órgano asesor del Ayuntamiento en materia de planeación urbana, el día 27 de abril de 2004 en la undécima reunión ordinaria de dicho Comité un proyecto denominado Plan Parcial malecón Cancún.

Dicho proyecto fue nuevamente presentado al Comité de Desarrollo Urbano y Vivienda el pasado mes de febrero de 2005, y aún no está aprobado.

El proyecto denominado Plan Parcial Malecón Cancún es muy diferente del proyecto de desarrollo del malecón Cancún que el Fondo Nacional de Fomento al Turismo somete en esta oportunidad a evaluación del impacto ambiental, situación que resulta muy desconcertante y que puede derivar en contradicciones.

Le pido a usted que confirme esta información en la Delegación Federal de la SEMARNAT en Quintana Roo, ya que el C. Delegado es miembro del Comité de Desarrollo Urbano y Vivienda.

- *Por último, el proyecto que le presenta el Fondo Nacional de Fomento al Turismo a evaluación de impacto ambiental incluye una propuesta de usos del suelo, densidades, alturas, coeficientes de ocupación y de uso del suelo, que son, todos, parámetros urbanos que le corresponde valorar, determinar y aprobar al H. Cabildo de Benito Juárez con la asesoría y apoyo del Comité de Desarrollo Urbano y Vivienda y, dicho con todo respeto, no corresponden determinar a la federación.*

CONCLUSIÓN

Considerando lo anterior, es la opinión de esta Autoridad que dicho proyecto no sea autorizado en materia de impacto ambiental hasta en tanto no se apruebe el Programa Parcial de Desarrollo urbano correspondiente por parte del H. Cabildo de Benito Juárez."

Respecto a los comentarios hechos por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, abocados en materia de su competencia, sobre el instrumento rector de Cancún (**Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cancún, 1993**) esta DGIRA, tal y como se establecen las atribuciones de los Municipios en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta unidad administrativa deja a salvo los derechos del Municipio de Benito Juárez, en el ámbito de su competencia, el administrar la zonificación que aplique en el predio de pretendida ubicación del **proyecto**. No obstante lo anterior, esta DGIRA retomó aquellas consideraciones proporcionadas para pronunciarse estrictamente en los aspectos ambientales del **proyecto**, dejando a



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

salvo las facultades del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, que le confiere el Artículo 115 Constitucional.

ANÁLISIS TÉCNICO.

13. Que con fundamento en lo que establecen los Artículos 28, primero párrafo de la LGEEPA, el cual determina que la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas , a fin de evitar o reducir al mínimos sus efectos negativos sobre el ambiente..., así como del artículo 44 del Reglamento en materia de evaluación de impacto ambiental que obliga a esta Dirección a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforman, para el caso del proyecto evaluado y considerando que será desarrollado, los impactos ambientales identificados son puntuales, temporales, no son significativos y las medidas propuestas por el promovente, incluidas en la MIA-P del proyecto evaluado, reducen al mínimo sus efectos.

Al respecto, esta DGIRA determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en su fracción III que establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.... Así, dadas las características del **proyecto** y las condiciones ambientales del sitio seleccionado para llevarlo a cabo, el **promovente** previó que los impactos ambientales que se ocasionarán sobre los diversos factores ambientales no son significativos, mismos que pueden ser prevenidos y mitigados, al aplicar de manera conjunta o asociada, las medidas preventivas y de control que diseñó en el caso de que éstos se presenten sobre los componentes ambientales (suelo, vegetación, fauna, hidrología y paisaje), establecidas tanto en el capítulo VI de la **MIA-P**, como en la información adicional solicitada por esta DGIRA y presentada por el **promovente**, tal como quedó asentado en el resultando **XV** del presente oficio, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente resolución.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

De las medidas propuestas por el **promovente**, esta DGIRA considera que además de ser técnicamente viables de instrumentarse, por su desarrollo, se evitará afectar la calidad del agua hacia la Laguna Nichupté colindante al Este del predio donde se ubicará el **proyecto**, toda vez que las vialidades contarán con colectores y pozos de visita, además de que las aguas pluviales con un drenaje propio serán captadas por el sistema municipal y dispuestas finalmente al sistema de tratamiento de aguas, evitándose el arrastre de materiales constructivos, producto de escorrentía que pudiese llegar a descargarse al sistema lagunar (Laguna Nichupté). Asimismo, con la elaboración y aplicación del Programa de Rescate de Vegetación y traslado de especies animales (principalmente de individuos bajo algún estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2001, tales como el mangle, la palma chit, el cocodrilo, la rana e iguana rayada), así como la restricción de actividades estricta y exclusivamente al área prevista por el **proyecto**, atendiendo un coeficiente de ocupación del suelo del 50%, quedará condicionado a que cada comprador, hasta que no cuente con los permisos que permitan su aprovechamiento, habrá de llevar a cabo la remoción de la vegetación que tenga su lote, no sin antes haber concertado que habrá de mantener la proporción de áreas verdes, lo cual, además de repercutir en una conservación de la calidad ambiental y visual del sitio, se podrá minimizar así daño ambiental en el área, que no pueda ser absorbido por el propio sistema ambiental.

14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta DGIRA emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que el **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en el Artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; de la **Ley General**



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal, en la fracción X del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; del mismo Artículo 28, primer párrafo, que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, en su fracción VII, que dispone que los cambios de uso de suelo en zonas forestales, en selvas y zonas áridas, requerirán de la autorización previa en materia de impacto ambiental, en su fracción IX, que dispone que los desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría, y en la fracción X, que establece que las obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales deben obtener de manera previa, la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; Artículo 35, segundo párrafo, que define que la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se ajustará a los ordenamientos... programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, ... y las demás disposiciones jurídicas aplicables que resulten aplicables, en su fracción II, referente autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, a la modificación del proyecto... a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptible de ser producidos... y en su último párrafo, donde refiere que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** en su Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el Artículo 3, fracciones I, III, XIII, XIV y XVII, a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**, en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la fracción III del Artículo 4, sobre la

"Anteproyecto Malecón Cancún"

Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

Página 30 de 41



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

competencia de la Secretaría de solicitar la opinión de otras dependencias... para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental, y la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría, en el Artículo 5 del mismo Reglamento, donde se listan las obras o actividades que requieren de autorización previa por parte de la Secretaría en materia de impacto ambiental, en el inciso O, fracción I del citado Artículo 5, en el que se dispone que se requiere de la evaluación previa los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, para desarrollar actividades... de desarrollo inmobiliario... o para el establecimiento de instalaciones comerciales, en el inciso Q del mismo Artículo 5 del Reglamento que dispone que los Desarrollos Inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros requieren la evaluación previa del impacto ambiental, en el inciso R del mismo Artículo 5 que establece que las obras y actividades en humedales, manglares, lagunas... así como en sus litorales o zonas federales requieren la evaluación previa del impacto ambiental; Artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización, el Artículo 12 del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; en los Artículos 37, 38 y 39 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para realizar su actividad de análisis técnico y normativo, y emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**, del segundo párrafo del Artículo 57 del citado Reglamento, en el cual se establece que se sujetarán al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas por el **proyecto**; de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** en su Artículo 14, donde se establece que al frente de cada Secretaría habrá un Secretario... que se auxiliará de Directores... y por los demás funcionarios que establezca el reglamento Interior respectivo y otras disposiciones legales, Artículo 18, donde se establece que en el reglamento interior de cada Secretaría se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas y la forma en que podrán ser suplidos en su ausencia, Artículo 26, donde se establece que el Poder Ejecutivo de la Unión contará para el despacho de los asuntos de orden administrativo con las dependencias citadas... la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como su Artículo 32 bis, que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; del **Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico de la región denominada Sistema Lagunar Nichupté**,

"Anteproyecto Malecón Cancún"

Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

Página 31 de 41



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Cancún, Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 30 de noviembre de 1994 y el 5 de junio de 1996 en el Diario Oficial de la Federación; el **Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cancún**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 12 de enero de 1993 y la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicada el 10 de abril de 2003 en el Diario Oficial de la Federación y su correspondiente especificación **4.43**, publicada en el mismo medio el día 7 de mayo de 2004, que establece que podrán exceptuarse, entre otros, los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 de la citada norma, siempre y cuando se establezcan en la manifestación de impacto ambiental, medidas de compensación en beneficio de los humedales; de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en su Artículo 2, en la cual se establece que la misma... aplicará supletoriamente a las diversas administrativas, en su Artículo 13, sobre la actuación administrativa... con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, en el Artículo 16, fracción X, que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero del 2003, del Artículo 19 del Reglamento Interior de la SEMARNAT que establece y define las facultades genéricas que tienen los Directores Generales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, su fracción XXIII, referente a suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones, su fracción XXV relativa a resolver los asuntos sobre autorizaciones... y demás actos relativos a sus atribuciones y su fracción XXVIII sobre las demás que les confiera... y las que les señales las disposiciones jurídicas aplicables..., así como en su Artículo 27 fracción II, que establece que esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental... de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta DGIRA en el ejercicio de sus atribuciones, determina que las obras y actividades que se realizarán para llevar a cabo el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar su realización a los siguientes



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite a favor del **promovente**, en referencia a los aspectos ambientales de las obras y actividades así como del impacto ambiental derivado de la remoción de 49.10 ha de vegetación de hidrófila, de selva baja caducifolia y secundaria, así como las obras y actividades del **proyecto** que a continuación se detallan, en un predio con una superficie de 58.76 ha (587,607.2 m²), localizado en la transición entre las zona turística y urbana de la Ciudad de Cancún, en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, con acceso directo desde la avenida Bonampak y con frente a la Laguna Nichupté, cuyas coordenadas extremas son las siguientes:

Latitud Norte	Longitud Oeste
21° 08' 10"	86° 48' 40"
21° 09' 10"	86° 49' 24"

El **proyecto** dotará al predio de servicios de electrificación, agua potable, sistema de alcantarillado, pavimentación, jardinería y banquetas, para la adecuada comercialización de 3,100 unidades que conformarán la oferta inmobiliaria del mismo, de acuerdo los siguientes usos de suelo:

Polígono	Superficie	Usos del Suelo
I	587,607.02 m ²	Uso actual Reserva Urbana (RU) Dividido en las siguientes clases: <ul style="list-style-type: none">• Uso Comercial de Centro Urbano (C2A-2)• Uso Comercial de Centro Urbano (C2A-3)• Uso Comercial de Centro Urbano (C2A-4)• Uso Comercial de Centro Urbano (C2A-5)• Uso Habitacional Unifamiliar (H1U2)• Uso Habitacional Multifamiliar (H3M) Capacidad: 5,000 cuartos

Polígono	Clave	Uso del Suelo	Densidad	COS (%)	CUS	Altura (niveles)
I	C2A-2	Comercial de Centro Urbano	100 ctos./Ha	50	1.5	20
	C2A-3	Comercial de Centro Urbano	75 ctos./Ha	50	1.5	14
	C2A-4	Comercial de Centro Urbano	60 ctos./Ha	50	1.5	8



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Poligono	Clave	Uso del Suelo	Densidad	COS (%)	CUS	Altura (niveles)
	C2A-5	Comercial de Centro Urbano	50 ctos./Ha	50	1.5	3
	H1U2	Habitacional de Densidad Baja	40 viv/Ha	50	0.5	2
	H3M	Multifamiliar de Densidad alta	75 viv/Ha	40	1.5	6

Para llevar a cabo el **proyecto**, el **promoviente** tiene previsto llevar a cabo el aprovechamiento de los siguientes componentes ambientales, cuyas características fueron descritas en el considerando 4 de la presente resolución:

Elemento	Superficie(ha)	%
Cobertura vegetal hidrófila	37.61	64.01
Cobertura vegetal terrestre	11.49	19.55
Espejos de agua	4.94	8.41
Terracerías	4.72	8.03
TOTAL	58.76	100.00

El **proyecto** se llevará a cabo en tres etapas:

- 1ª. Etapa Urbanización: Se realizará la construcción de vialidades, así como la introducción de redes de servicios, para la posterior comercialización de los lotes, en una superficie de 4.72 ha.
- 2ª. Etapa Lotificación: Se comercializarán los lotes de acuerdo a los usos autorizados.
- 3ª. Etapa Construcción: Se llevará a cabo la construcción de acuerdo con las restricciones ambientales y urbanísticas aplicables, que establezcan cada una de las instancias correspondientes en el ámbito de sus respectivas competencias y que habrán de ser atendidas por los adquirientes de los lotes.

De tal efecto, la presente resolución en materia de impacto ambiental, únicamente se refiere a las dos primeras etapas del **proyecto**, no siendo vinculante con otros instrumentos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades municipal y estatal, para la emisión de las autorizaciones en el ámbito de sus competencias.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

SEGUNDO.- Dado que la presente autorización en materia de impacto ambiental, se refiere únicamente a las obras y actividades del **proyecto**, correspondientes a las Etapas 1 y 2 del mismo, y con fundamento en lo que establece la LGEEPA en su artículo 35, tercer párrafo, el cual determina que la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de las obras y actividades que se sometan al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos, que en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación; así como en el artículo 3, fracción VII del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en donde se define que el impacto ambiental acumulativo es *"el efecto en el ambiente que resulta del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionados por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente"*, esta DGIRA establece que el **promovente** habrá de integrar en una manifestación de impacto ambiental, para su correspondiente evaluación y dictaminación, el Proyecto Ejecutivo del Conjunto de Obras y Actividades o el Reglamento de Construcción al cual se sujetará la realización de la totalidad de las obras y actividades relacionadas con los usos definidos para el **proyecto**, establecidos en el término PRIMERO del presente oficio, correspondientes al Polígono I.

En dicha manifestación de impacto ambiental, el **promovente**, de conformidad con lo dispuesto por el criterio ecológico D23 del **Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico de la región denominada Sistema Lagunar Nichupté, Cancún, Quintana Roo**, deberá ingresar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, aprobado por el Municipio de Benito Juárez, para el presente **proyecto**, atendiendo en su diseño, los lineamientos establecidos en dicho instrumento.

TERCERO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **un año** para la preparación y construcción de las vialidades e introducción de los servicios públicos urbanos, y de **5 años** para la ejecución de las Etapas 1 y 2 del **proyecto**, según lo establecido en el término PRIMERO del presente oficio. El primer plazo comenzará a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio y el segundo, una vez que haya vencido el primero.

Ambos periodos podrán ser ampliados a solicitud del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la LFPA, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el mismo en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la DGIRA la aprobación de su solicitud, con una anticipación de **30 días**, previo a la fecha de su vencimiento.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la promovente a la fracción I del Artículo 247 y 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la promovente ha dado cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.

CUARTO.- De conformidad con el Artículo 35 último párrafo de la LGEEPA, 49 y 57 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, a través de las facultades encomendadas a la DGIRA en el Artículo 27, fracción II del Reglamento Interior de la SEMARNAT, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su término **PRIMERO** para el **proyecto**. Motivo de lo anterior, el presente oficio se emite sin perjuicio de lo que determinen las autoridades que sean requisito para la realización de las obras y actividades para el desarrollo del **proyecto**, incluyendo la correspondiente para el cambio de utilización de terrenos forestales que al respecto emite esta Secretaría, así como las locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

QUINTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el término **PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá solicitar a esta DGIRA la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la DGIRA para su evaluación, la MIA respectiva.



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

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

SÉPTIMO.- El **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta DGIRA, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta DGIRA, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta DGIRA determina que la construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

El **promovente** deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en el Artículo 15 de la LGEEPA, relativo a los principios que deben observarse en la conducción de la política ambiental y en sus fracciones III, que señala que las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la protección del equilibrio ecológico; IV que establece que quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como a asumir los costos que dicha afectación implique y V en el que se establece que la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

responsabilidad respecto al equilibrio ecológico, comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de la vida de las futuras generaciones; 28 párrafo primero de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta DGIRA establece que el **promoviente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, mismas que considera son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sitio de pretendida ubicación del **proyecto** y su área de influencia, así como acatar lo establecido en la LGEEPA, su REIA, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso.

A efecto de lo anterior, presentar a esta DGIRA para su seguimiento, en un plazo de **60 días** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un **programa calendarizado** para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas, en función de las actividades aplicables a cada etapa del **proyecto**, con el fin de planear su verificación y ejecución. Una vez presentado y validado dicho programa, la **promoviente** deberá remitir a la PROFEPA, una copia del programa y remitir el acuse de recibo correspondiente a esta unidad administrativa.

2. Derivado de la necesidad de atender la prevención a desequilibrios ecológicos potenciales y con el objeto de asegurar el cumplimiento del Artículo 1 de la LGEEPA en lo relativo a lo dispuesto en sus fracciones II y III, las cuales establecen que dicho instrumento jurídico tiene por objeto la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente y la preservación y la protección de la biodiversidad; así como de lo establecido en la fracción III del Artículo 15 de la LGEEPA, donde se señala que las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la protección al equilibrio ecológico, destacándose además que, dado que la fracción VI del mismo Artículo 15 en comento, dispone que el ejecutivo Federal y en este caso la DGIRA, observará el principio de política ambiental y dado que la fracción XI del mismo Artículo 15 de la LGEEPA dispone que en el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieren al Estado para

"Anteproyecto Malecón Cancún"

Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

Página 38 de 41

me
h
P

[Handwritten signature]



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

regular y promover las acciones de los particulares, deberán considerarse los criterios de preservación y restauración del equilibrio ecológico, esta DGIRA dispone que el **promovente**, con la finalidad de dar cumplimiento con lo establecido en el criterio ecológico **D5 del Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico del Sistema Lagunar Nichupté**, el cual indica que "Cuando en los sitios con política de aprovechamiento, se causen afectaciones en los recursos naturales, se deberán realizar acciones de restauración", y para lo cual indicó que llevará a cabo la elaboración y puesta en práctica de un **Programa de Rescate de Vegetación y traslado de fauna**, esta DGIRA determina que para evaluar y dictaminar lo conducente a dicho programa, el **promovente** habrá de ingresarlo y presentarlo ante esta unidad administrativa, en un plazo de **tres meses** posteriores a la obtención del presente oficio resolutivo.

3. Notificar del abandono del sitio a esta DGIRA, **tres meses** antes a que ocurra, o bien, cuando el **promovente** prevea que todas aquellas instalaciones del **proyecto** hayan rebasado su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su desmantelamiento y/o demolición, destinando el área al uso del suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa, en el plazo establecido en esta condicionante para su correspondiente aprobación, un **"Programa de restauración ecológica"**, en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la(s) construcción(es) llevada(s) a cabo. Lo anteriormente previsto, aplicará de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la realización de todas las obras y/o terminación del **proyecto**.

NOVENO.- El **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta DGIRA con una periodicidad anual, salvo que en otros apartados de este resolutivo se explicita lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la delegación de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo. El primer informe será presentado seis meses después de recibido el presente resolutivo.

DÉCIMO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la promovente deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un

"Anteproyecto Malecón Cancún"

Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

Página 39 de 41



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DÉCIMOPRIMERO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte del **promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DÉCILOSEGUNDO.- El **promovente** será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados, en la descripción contenida en la **MIA-P**, presentada.

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.

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

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

DECIMOQUINTO.- Se hace del conocimiento del **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta DGIRA, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo

"Anteproyecto Malecón Cancún"

Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

Página 40 de 41



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCION GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1855.05

establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DECIMOSEXTO.- Notificar al **Proteccion de Datos LFTAIPG** Subdirector de Proyectos y Estrategia de Desarrollo del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), que en el presente oficio se denominó el **promoviente**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Proteccion de Datos LFTAIPG

- c.c.e.p.- QUÍM. FELIPE ADRIÁN VÁZQUEZ GÁLVEZ.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental, SEMARNAT.- adrian.vazquez@semarnat.gob.mx
- LIC. FÉLIX GONZÁLEZ CANTO.- Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.- secretariaparticular@prodigy.net.mx
- LIC. FRANCISCO ALOR QUEZADA.- Presidente Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo.- presidente@cancun.gob.mx
- LIC. ROBERTO AGUILERA HERNÁNDEZ.- Delegado de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo.- delegado@qr.semarnat.gob.mx
- LIC. CARLOS RAFAEL MUÑOZ BERZUNZA.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo.- delegado_qroo@correo.profepa.gob.mx
- DR. ANTONIO DÍAZ DE LEÓN CORRAL.- Director General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la Subsecretaría de Planeación y Política Ambiental de la SEMARNAT.- adiazdeleon@semarnat.gob.mx
- FIS. XAVIER GARZÓN CÁRDENAS.- Director General Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA.- xgarzon@correo.profepa.gob.mx
- c.p. Expediente de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.
Minutario de la Dirección de Evaluación Integral.
Expediente 23QR2005T0007 (Bitácora 09/MP-0267/02/05)
SAT: DGIRA0502120, DGIRA0502285, DGIRA0502717, DGIRA0503187,

ACHH/JMR/MAMS

C:\Tony\R-Malecón Cancún.doc
150705+250705