



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

(www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos, sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 22 de marzo al 04 de abril de 2018 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, para que la DGIRA diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) del **proyecto**.

- III. Que el 06 de abril de 2018, fue recibido en esta DGIRA el escrito sin número y de la misma fecha, a través del cual la **promovente** ingresó la página original del periódico "NOVEDADES" página 4, sección País del Estado de Quintana Roo de fecha 30 de marzo de 2018, en el cual se realizó la publicación del extracto del **proyecto**, para dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo tercero, fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
- IV. Que el 11 de abril de 2018, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34, primer párrafo de la LGEEPA, esta DGIRA integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público en el Centro de Información para la Gestión Ambiental (CIGA), ubicado en Av. Central # 300, Col. Carola, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01160 en Ciudad de México. Asimismo, esta DGIRA incluyó el archivo electrónico de la **MIA-R** en el portal electrónico de esta Secretaría para que estuviera a disposición del público en la siguiente dirección:
- V. Que el 13 de abril de 2018, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número de fecha 06 del mismo mes y año, presentado en la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo el 11 de abril de 2018, a través del cual un miembro de la comunidad del Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, presuntamente afectado por el desarrollo del **proyecto**, por su propio derecho solicitó se sometiera al Proceso de Consulta Pública el **proyecto**.
- VI. Que el 19 de abril de 2018, a través del Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02881, esta DGIRA notificó al miembro de la comunidad del Municipio de Solidaridad,

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 2 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

Estado de Quintana Roo, presuntamente afectado por el desarrollo del **proyecto**, que su solicitud de Consulta Pública (referida en el Resultado **V** del presente oficio) cumplió con los requisitos de tiempo y forma, ante lo cual esta Unidad Administrativa determinó dar inicio al Proceso de Consulta Pública del **proyecto**.

- VII.** Que el 19 de abril de 2018, esta DGIRA a través del Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02880, hizo del conocimiento a la **promovente** que se dio inicio a la consulta pública del **proyecto**, en virtud de que la solicitud interpuesta por un miembro de la comunidad del Municipio de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, presuntamente afectado por la realización del **proyecto** fue ingresada en tiempo y forma, solicitándole llevar a cabo la publicación del extracto del **proyecto**, en un periódico de amplia circulación en el Estado de Quintana Roo y, debía remitir, en un plazo de **cinco días** posteriores, la página del diario o periódico donde se hubiera publicado el citado extracto para integrarlo al expediente técnico-administrativo correspondiente; así mismo, se solicitó a la **promovente** una copia adicional impresa de la **MIA-R** del **proyecto**, debiendo remitirla a la oficina de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo.
- VIII.** Que el 19 de abril de 2018, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/2879, esta DGIRA hizo de conocimiento a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo que, derivado de la apertura de consulta pública, debía poner a disposición de la ciudadanía para su consulta, la **MIA-R** del **proyecto**, para lo cual, esta Unidad Administrativa remitió a dicha instancia la dirección electrónica a través de la cual podría descargarla.
- IX.** Que el 19 de abril de 2018, esta DGIRA dio a conocer en su Gaceta Ecológica, a través de la PUBLICACIÓN No. DGIRA/016/18, Año XVI, el aviso de "Consulta Pública" del **proyecto**, cuya realización fue del 24 de abril al 22 de mayo de 2018.
- X.** Que el 23 de abril de 2018, esta DGIRA notificó del ingreso del **proyecto** al PEIA a las siguientes instancias, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera, en relación con el mismo:

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 3 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Institución	Número de Oficio
H. Avuntamiento de Solidaridad, Quintana Roo.	SGPA/DGIRA/DG/2991
Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMA).	SGPA/DGIRA/DG/2992

Asimismo, esta DGRIA solicitó la opinión técnica sobre el desarrollo del proyecto a las siguientes instancias:

Institución	Número de Oficio
Dirección General de Vida Silvestre (DGVS).	SGPA/DGIRA/DG/02989
Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)	SGPA/DGIRA/DG/02990

- XI.** Que el 24 de abril de 2018, fue recibido en la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, el escrito sin número de fecha a la de su presentación, y turnado a esta DGIRA el 27 de abril de 2018, a través del cual la **promovente** presentó un ejemplar original del periódico "NOVEDADES" de fecha el 23 de abril de 2018, donde en la página 4 de la sección Internacional, realizó la publicación del extracto del **proyecto**, en atención a lo solicitado a través del Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/0280 (referido en el Resultando **VII** del presente oficio).
- XII.** Que el 09 de mayo de 2018, se recibió en esta DGIRA el oficio número 04/SGA/0697/18 01878 de fecha 27 de abril de 2018, mediante el cual, la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, envió el Acta Circunstanciada de fecha 24 de abril de 2018, con la cual se hizo constar que se puso a disposición del público la **MIA-R** del **proyecto**.
- XIII.** Que el 24 de mayo de 2018, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/3787, esta DGIRA, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 bis segundo párrafo de la LGEEPA y 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), solicitó a la **promovente** información adicional de la **MIA-R** para continuar con el PEIA del **proyecto**, suspendiéndose el plazo para la emisión de la resolución correspondiente, hasta por el término de **60 (sesenta) días**, habiéndolo recibido el 07 de junio del mismo año.

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

- XIV.** Que el 01 de junio de 2018, se recibió en esta DGIRA el oficio número DGIDUMayCC/480/2018 de fecha 29 de mayo del mismo año, mediante el cual la Dirección General de Infraestructura, Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Cambio Climático del H. Ayuntamiento de Solidaridad emitió sus comentarios en relación con el **proyecto**.
- XV.** Que el 20 de junio de 2018, fecha comprendida dentro del plazo de los **60 (sesenta) días** referidos en el artículo 22 del REIA, se recibió en esta DGIRA el escrito sin número a la fecha de su presentación, mediante el cual la **promovente** presentó la información adicional solicitada e indicada en el Resultando número **XIII** del presente oficio.
- XVI.** Que el 28 de junio de 2018, se recibió en esta DGIRA el Oficio No. B00.7.02.-139 de fecha 15 de mayo del mismo año, mediante el cual la CONAGUA emitió su opinión técnica respecto del **proyecto**.
- XVII.** Que a la fecha de elaboración de la presente resolución, ha vencido el plazo para que la SEMA y la DGVS, emitieran sus comentarios y opinión técnica, respecto del desarrollo del **proyecto**.

CONSIDERANDO:

Generales

- 1.** Que esta DGIRA es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-R del proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3, fracciones I, III, VII, X, XIII, XIX, XX, XXIII y XXXIV, 4, 5 fracciones II, III, VII, IX, X, XVI y XXI, 28, fracciones VII y IX, 34, 35 párrafos primero, segundo y último, así como el 35 Bis 3 de la LGEEPA; 2, 3 fracciones III, IX, XII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5 incisos O) y Q), 9, 13, 17, 19, 24, 25, 37, 38, 40, 41, 42, 44, 45 y 46 del REIA; 19 fracciones XXIII y XXV y 28 fracción II, del Reglamento Interior de la SEMARNAT¹.

¹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización, el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los artículos 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la LGEEPA y 5 incisos O) y Q), del REIA, por tratarse de la construcción y operación de infraestructura turística, en un ecosistema costero que requiere del cambio de uso de suelo de áreas forestales, y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal en materia de evaluación del impacto ambiental.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35 una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Dirección General se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a 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; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las 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. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizará lo referido en el artículo 35, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes.

3. Que el PEIA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA en su modalidad regional, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 6 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

procedente, por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 fracciones III y IV del REIA.

Consulta Pública.

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-R** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando **IV** de la presente resolución, con el fin de garantizar el derecho de participación social dentro del PEIA, de acuerdo con lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA.

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la PUBLICACIÓN No. DGIRA/012/18 de la Gaceta Ecológica del 05 de abril de 2018, el plazo de **diez (10) días** para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, solicitara se llevara a cabo la Consulta Pública feneció el 19 de abril y durante el período del 06 al 19 de abril de 2018, se recibió en esta Secretaría una solicitud de consulta pública.

Bajo dicha previsión, un miembro del Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, presuntamente afectado, solicitó la consulta pública del **proyecto**, lo cual quedó referido en el Resultando **V** del presente oficio, misma que fue procedente, toda vez que cumplió en forma y tiempo, conforme a lo referido en el Resultando **VI**.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 41 del REIA y considerando lo expuesto en el párrafo inmediato anterior, esta DGIRA determinó dar inicio al proceso de consulta pública el 19 de abril de 2018, mediante el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02881; a efecto de lo cual, se le requirió a la **promovente**, la publicación del extracto del **proyecto** en un periódico de amplia circulación en el Estado de Quintana Roo, a través del Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/02880.

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 7 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

En cumplimiento al artículo 42 del REIA, la publicación del referido extracto, fue realizada por la **promovente** el 23 de abril de 2018 en el Periódico "NOVEDADES" del Estado de Quintana Roo, y remitida a esta DGIRA para su incorporación al expediente del **proyecto**, el día 27 del mismo mes y año, conforme a lo referido en el Resultando **XI** del presente oficio.

El plazo de los 20 días señalado en la fracción IV del artículo 34 de la LGEEPA, así como el artículo 41, fracción III de su REIA, que se refiere a aquel periodo en que la **MIA-R** fue puesta a disposición del público, quedó comprendido del 24 de abril al 22 de mayo de 2018, de conformidad con el Acta Circunstanciada levantada en la Delegación Federal de la SEMARNAT en Quintana Roo, descrita e indicada en el Resultando número **XII** del presente oficio, y en dicho período no se presentó observaciones del **proyecto**.

5. Que de acuerdo con lo establecido en el primer párrafo del artículo 43 del REIA, que dispone que durante el Proceso de Consulta Pública, la Secretaría, en coordinación con las autoridades locales, podrá organizar una reunión pública de información cuando se trate de obras o actividades que pueda generar desequilibrios ecológicos graves o daños a la salud pública o a los ecosistemas, esta DGIRA determinó que las obras y actividades propuestas para el **proyecto** no se encuentran en los supuestos establecidos en el artículo en mención, toda vez que no generarán desequilibrios ecológicos graves, entendiéndose como tal lo que establece el artículo 3, fracción VI del REIA, ni daños graves a la salud, ante lo cual esta DGIRA determinó la no procedencia de la Reunión Pública de Información, durante el Proceso de Consulta Pública abierto para el **proyecto**.
6. Que tal y como lo dispone el artículo 35 primer párrafo de la LGEEPA, esta DGIRA procede a analizar que la **MIA-R** se ajuste a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 13 del REIA en los siguientes términos.

"Suut Há"
Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.
Página 8 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Descripción de las obras y actividades y, en su caso, de los programas o planes parciales de desarrollo.

7. Que la fracción II del artículo 13 del REIA, impone la obligación de los promoventes del proyecto, de incluir en la MIA que sometan a evaluación, una descripción del mismo, por lo que una vez analizada la información presentada en la **MIA-R** e información adicional, se tiene que el **proyecto** consiste en la construcción y operación de un tobogán acuático que incluye canales, albercas, áreas para circulación, cuartos de servicio, áreas verdes e infraestructura para provisión del agua, consistente en el aprovechamiento de 10 pozos extracción y 4 pozos de inyección, en un polígono con una superficie de 55.03 ha, de las cuales sólo se aprovechará el 4% (1.94 ha). A continuación, se desglosan las superficies de las obras que conforman el desarrollo del **proyecto**:

Concepto	Superficie m ²
Cerro tobogán	7,861.49
Canales y albercas	1,785.24
Áreas para circulación	1,990.51
Cuartos de servicio	152.00
Áreas verdes	7,594.24
10 pozos de extracción, 4 de inyección y 4 filtros de arena.	Incluido en la superficie del Cerro tobogán y áreas verdes.
Superficie total	19,383.48

Asimismo, la **promovente** manifiesta que se realizará el desmonte de 1.92 ha de vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia, por lo que requiere del cambio de usos de suelo de áreas forestales.

Las coordenadas UTM del predio de pretendida ubicación del **proyecto** son las siguientes:

FID	X	Y	FID	X	Y
1	487,772.5070	2,277,241.1000	4	487,697.3650	2,277,572.1010
2	487,620.0440	2,277,419.0210	5	487,569.6840	2,277,468.2910
3	487,749.9240	2,277,524.6160	6	487,520.1710	2,277,427.9990

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 9 de 47



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

FID	X	Y
7	487,419.2790	2,277,346.0190
8	487,354.1400	2,277,422.0340
9	487,270.3600	2,277,353.9190
10	487,189.2080	2,277,287.9410
11	487,126.1620	2,277,365.5050
12	486,762.9290	2,277,070.3380
13	486,779.5940	2,277,053.5550
14	486,802.9730	2,277,008.6190
15	486,837.5600	2,276,942.0530
16	486,846.2920	2,276,924.1680
17	486,854.7630	2,276,905.0410
18	486,864.2510	2,276,881.2740
19	486,868.6510	2,276,869.0430
20	486,758.2950	2,276,921.9850
21	486,752.0300	2,276,911.3990
22	486,633.8790	2,276,968.0810
23	486,592.8850	2,276,940.1560
24	486,550.3310	2,276,898.6830
25	486,546.1630	2,276,894.6210
26	486,549.4970	2,276,888.5500
27	486,554.7020	2,276,879.9490
28	486,559.5580	2,276,873.0670
29	486,564.9280	2,276,866.3940
30	486,569.9950	2,276,860.8110
31	486,576.2890	2,276,854.6180
32	486,583.4600	2,276,848.6460
33	486,590.2780	2,276,843.6370

FID	X	Y
34	486,597.7930	2,276,839.1770
35	486,607.2890	2,276,834.3420
36	486,617.7580	2,276,830.0860
37	486,630.4160	2,276,826.7060
38	486,642.1860	2,276,824.2290
39	486,660.1230	2,276,821.0760
40	486,679.6360	2,276,817.9200
41	486,690.6800	2,276,816.1330
42	486,699.6110	2,276,814.3670
43	486,711.7950	2,276,811.1110
44	486,726.2520	2,276,804.9160
45	486,739.1170	2,276,798.6470
46	486,749.0470	2,276,793.4540
47	486,760.8490	2,276,786.7990
48	486,804.9910	2,276,762.8530
49	486,861.8410	2,276,732.7740
50	486,963.7680	2,276,678.9730
51	486,975.9980	2,276,672.0390
52	486,984.7130	2,276,666.2890
53	487,019.5320	2,276,640.5760
54	487,055.0260	2,276,596.1770
55	487,060.0690	2,276,590.6370
56	487,104.3540	2,276,541.8710
57	487,107.6790	2,276,537.5900
58	487,111.7630	2,276,532.2970
59	487,115.2700	2,276,527.1420
60	487,118.5040	2,276,521.8010

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.
Página 10 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

FID	X	Y
61	487,120.1920	2,276,518.6350
62	487,122.9920	2,276,514.3700
63	487,126.9440	2,276,510.8780
64	487,133.4550	2,276,508.3100
65	487,139.9070	2,276,503.8050
66	487,148.1270	2,276,491.5370
67	487,151.8690	2,276,487.8040
68	487,156.5510	2,276,484.3050
69	487,161.9000	2,276,482.2540
70	487,167.6440	2,276,480.9720
71	487,193.6120	2,276,477.6970
72	487,208.4760	2,276,475.8230
73	487,225.1310	2,276,472.5010
74	487,238.4960	2,276,468.2140
75	487,250.1160	2,276,464.5770
76	487,262.3840	2,276,462.4660
77	487,274.0730	2,276,462.1840
78	487,285.3870	2,276,463.2970
79	487,298.4910	2,276,464.5830
80	487,313.0040	2,276,464.0330
81	487,321.2490	2,276,464.4740
82	487,328.4700	2,276,467.3150
83	487,333.3940	2,276,471.0300
84	487,337.0290	2,276,475.8180
85	487,341.6020	2,276,482.1330
86	487,346.6510	2,276,486.7360
87	487,351.0410	2,276,489.8050

FID	X	Y
88	487,356.9670	2,276,492.7640
89	487,362.8940	2,276,494.4080
90	487,369.5470	2,276,495.2170
91	487,375.1560	2,276,495.3270
92	487,378.5650	2,276,494.8880
93	487,381.1370	2,276,494.3530
94	487,386.1400	2,276,493.7290
95	487,389.9990	2,276,493.9330
96	487,393.7540	2,276,494.8150
97	487,397.2880	2,276,496.2490
98	487,399.8280	2,276,497.5720
99	487,402.1470	2,276,499.1160
100	487,404.0240	2,276,500.7700
101	487,405.7690	2,276,502.5640
102	487,410.1880	2,276,507.7780
103	487,412.2960	2,276,512.1840
104	487,317.1880	2,276,592.7830
105	487,222.0940	2,276,723.2530
106	487,332.2460	2,276,826.8880
107	487,333.1510	2,276,825.9260
108	487,336.7650	2,276,822.0850
109	487,350.2410	2,276,807.7620
110	487,353.2140	2,276,810.4590
111	487,372.2120	2,276,827.6910
112	487,386.5100	2,276,839.4540
113	487,418.8390	2,276,866.2790
114	487,439.4660	2,276,883.6810

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 11 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

FID	X	Y
115	487,441.0660	2,276,885.1760
116	487,442.4420	2,276,886.4600
117	487,457.6760	2,276,900.6900
118	487,459.7550	2,276,902.1400

FID	X	Y
119	487,481.5470	2,276,917.3340
120	487,475.8060	2,276,927.7550
121	487,460.9560	2,276,947.9820
122	487,772.5070	2,277,241.1000

A continuación, se describen cada una de las obras y actividades que incluye el **proyecto**:

Cerro tobogán: Consiste en la conformación de una plataforma de base circular y en forma de “cerro” artificial, con material de relleno natural tipo sascab y piedra caliza (este material es producto de actividades de preparación del sitio de proyectos previos de la **promovente**), sobre el cual se instalará un tobogán prefabricado de fibra de vidrio de una altura aproximada de 40 m. El tobogán incluirá una serie de juegos acuáticos denominados aquaesfera, boomeran, torbellino y tornado; asimismo, se prevé la construcción de un camino interno de acceso para peatones con 2.2 m de ancho y 232 m de longitud, con un trazado curvilíneo para suavizar la pendiente que existirá en el cerro.

Canales y albercas: Estos tendrán la función de recibir y conducir las balsas a través de bandas transportadoras; asimismo, tendrá una profundidad variable, siendo la mínima de 10 cm en la parte central y la máxima de 1m en los extremos con respecto al manto freático; la alberca de olas tendrá dimensiones aproximadas de 52.90 m de largo, un ancho de 18.40 m en la parte sur y 33.88 m en la parte norte, en el fondo se alternará partes planas y en pendiente para aumentar su profundidad hacia el extremo norte, donde la altura máxima del tirante de agua será a 1.5 m.

Derivado de lo anterior, la **promovente** manifestó que la excavación para la realización de la alberca, tendrá una distancia mínima de 0.68 m del manto freático.

Áreas para circulación: Se consideran tres obras tipo que son:

“Suut Há”

Experiencias Xcaret Parques, S.A.R.L. De C.V.
Página 12 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

- I. Caminos a nivel de piso, para los cuales se consideran una longitud de 74 m y anchos aproximados de 3.8 m y 4 m; una glorieta y explanada de 15m de ancho.
- II. Caminos elevados, los cuales tendrán una longitud de 312 m; se apoyarán sobre columnas de concreto armado soportadas por zapatas aisladas, las cuales tendrán una profundidad variable pero no mayor a 2 m; los pasillos estarán contruidos a base de concreto armado, con posible recubrimiento en piedra y contarán con barandales de anchos entre 2.9 m y 4 m.
- III. Puentes, colgantes flexibles anclados y sustentados, en los extremos del claro a librar, por las mismas columnas de los caminos elevados, los cables principales y tirantes serán de cables de acero flexible y la plataforma será de plastimadera, la cual tendrá una longitud de 87 m y anchos variables entre 2 y 2.8 m, asimismo, contarán con un barandal de seguridad.

Cuartos de servicio: Se construirán con materiales permanentes y de un solo nivel, con una altura máxima de 4 m, y se utilizarán para el resguardo de equipos como subestación eléctrica, planta de energía, bodega de equipo, entre otros.

Áreas verdes: Se utilizarán los individuos de flora que hayan sido rescatadas previamente de las áreas a desmontar, así como otros individuos de especies nativas y de plantas de ornato.

Pozos: Se construirán 10 pozos de aprovechamiento para la extracción de agua del subsuelo, los cuales extraerán en conjunto 6,336 GPM (galones por minuto), asimismo, tendrán una profundidad de 35 m y una diámetro de 14", aislando los primeros 16 m para proteger el manto de agua dulce y el horizonte de extracción sea desde el tramo de 16 m hasta los 31 m, para extraer agua salina, con una concentración de sólidos totales disueltos de 12,000 pm, entre cada pozo de aprovechamiento se tendrá un promedio de separación de 20 m, dicha agua se utilizará para la operación del tobogán, canales y albercas; además, se construirán 4 pozos de inyección para devolver el agua, que será utilizada para el funcionamiento de los componentes del **proyecto**. Para el caso del tobogán, el agua hará su recorrido sólo por gravedad, mientras que a la llegada a canales y albercas, la circulación se apoyará por medio de bombas y

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 13 de 47



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

equipo electromecánico. Una vez que el agua llegue al punto final del recorrido esta se bombeará hacia alguno de los 4 pozos de inyección para su reintegración al acuífero.

Los pozos de inyección tendrán una profundidad total de 45 m y un diámetro de 14", aislando los primeros 30 m para evitar la contaminación del manto de agua dulce-salobre, la separación entre cada uno será de entre 14 y 20 m; asimismo, se considera un flujo de 1,584 GPM, junto a estos últimos se colocarán filtros de arena y grava, los cuales se encontrarán dentro de un registro de 1 m x 1m x 0.8 m de profundidad, y tendrán la función de retener sólidos y grasas derivadas de los bloqueadores solares, a continuación, se presentan las coordenadas de ubicación de los pozos:

Pozos de aprovechamiento		
Número	X	Y
1	487,001.73341	2,276,974.39565
2	486,989.73256	2,276,990.39501
3	486,982.13122	2,277,011.22238
4	486,984.97035	2,277,031.01983
5	486,998.97351	2,277,045.29959
6	487,012.31204	2,277,060.92110
7	487,030.39363	2,277,064.03767
8	487,050.24767	2,277,061.62581
9	487,064.74485	2,277,047.84786
10	487,087.08157	2,277,044.69758
Pozos de inyección		
1	487,032.75783	2,276,969.60475
2	487,050.76905	2,276,978.29733
3	487,036.64160	2,276,955.70903
4	487,063.59222	2,276,968.62245

"Suut Há"
Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.
Página 14 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Aunado a lo anterior, cabe mencionar que la Gerencia de Aguas Subterráneas, por parte de CONAGUA, emitió los siguientes comentarios respecto a la instalación de los 10 pozos de aprovechamiento y 4 pozo de inyección que integran el desarrollo del **proyecto**:

“...
Habiendo revisado la información contenida en la MIA-R, en su parte relativa a los aspectos hidrogeológicos y conexos, esta Gerencia valida los resultados de las exploraciones y estudios por “La Empresa”, por considerar que fueron realizados siguiendo las metodologías aceptadas en la especialidad de la Hidrogeología y disciplinas afines y en cuanto a la factibilidad de otorgar la concesión de agua salobre solicitada...

Para la primera opción, el promovente deberá realizar los análisis, las mediciones y el monitoreo suficiente, señalado por la Ley Federal de Derechos para cumplir con la normatividad en cantidad y calidad del agua utilizada. Para la segunda opción, el promovente deberá respaldar adjunto a los Lineamientos publicados, citados.

Por otra parte, se opina que no habría riesgo de contaminación antropogénica; primero, porque el uso del agua en el tobogán no sería potencialmente contaminante, aparte de las grasas y aceites utilizados por los usuarios de las instalaciones de “El Proyecto”, que serían removidos por los filtros colocados en los pozos de absorción, y segundo, porque en el subsuelo, el agua tendría un tratamiento natural por dilución y dispersión.

Además, el agua subterránea por la condición local natural en la que se encuentra en el sitio del desarrollo, no es potable, ya que su salinidad en los estratos someros varía entre 1,500 y 1,300 mg/l, y los pozos existentes captan agua para mantenimiento, servicios y ambientación de las instalaciones turísticas, pero no para consumo humano.

Considerando todo lo anterior, **esta Gerencia opina que, desde el punto de vista exclusivamente hidrogeológico, no se impactan las aguas subterráneas**, pero depende de la concentración que pretenda extraer y manejar el promovente de las aguas subterráneas, tendrá que revisarse si queda sujeto al régimen de pago de derechos o exento del mismo, y si el agua se concesionará con cargo a la disponibilidad media anual del acuífero o será sin cargo a dicha disponibilidad, en caso de que resulten aplicables los “LINEAMIENTOS” para el otorgamiento de concesiones o asignaciones de agua subterránea salada proveniente de captaciones ubicadas en la proximidad del litoral”.

De lo anterior y tomando en consideración lo manifestado por la **promovente** esta DGIRA coincide con la opinión técnica emitida por la CONAGUA y concluye que no se contaminarán las aguas subterráneas, además de que la promovente propone llevar a cabo el Programa de Seguimiento y Monitoreo del Agua Subterránea.

“Suut Há”

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 15 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

Por otra parte, la **promovente** manifestó en la **MIA-R** que llevará a cabo obras provisionales, las cuales se colocarán en la superficie de desplante de las obras del **proyecto**, las cuales serán: área de sanitarios portátiles y área de acopio de residuos sólidos, la cual contará con contenedores rotulados para la separación de los residuos en orgánicos e inorgánicos, los cuales serán trasladados por medio de camiones que los transportará al depósito autorizado por el Municipio, así como, los que se reciclen serán seleccionados y separados para su donación.

Asimismo, la **promovente** indicó que los residuos de desmonte serán trasladados a un área de servicios existente, propiedad de la **promovente** para la trituración y reutilización total para la mejora del suelo; de igual forma, los residuos de despalme y excavaciones, serán reutilizados principalmente para construcción del **proyecto** (cimentación de mampostería o decoración).

Las especificaciones de cada concepto que integra el **proyecto** y los detalles de las diferentes etapas del desarrollo se presentan en las páginas 04 a la 12 de la información adicional y en las páginas 33 a la 52 del capítulo II de la **MIA-R**.

De lo anterior, esta DGIRA considera que la información contenida en la **MIA-R** presentada, cumple con lo establecido por el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 13, fracción II de su REIA.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

8. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 13 del REIA en análisis, se establece la obligación de la **promovente** de incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad regional, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando que el **proyecto**.

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.
Página 16 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

se ubica en el Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, y de acuerdo con las coordenadas geográficas proporcionadas en la **MIA-R**, se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos:

A. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo (POEL-S)², conforme al cual, el predio del **proyecto** se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**) **10** Zona Urbana de Playa del Carmen, la cual ostenta los siguientes lineamientos:

Unidad de gestión ambiental	10 "Zona Urbana de Playa del Carmen"	
Política ambiental	Aprovechamiento sustentable	
Uso del suelo predominante	Urbano	
Usos condicionados e incompatibles	Los que establezca el Programa Director de Fortalecimiento Urbano 2002-2006 (P.O. 1 de abril de 2002) y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano núm. 1 del Centro Urbano de Población de Playa del Carmen 2008-2013, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, denominado "del fuego y del agua". (P.O. 29 de mayo de 2008).	
Criterios de Regulación Ecológica	Uso	Criterios de Regulación Ecológica Aplicables a las Áreas Urbanas
	Urbano	1 al 33
		Criterios Específicos 39, 79, 95, 98, 103, 104, 105 y 106

De lo anterior esta DGIRA evaluó la congruencia del **proyecto** por sus implicaciones ambientales con respecto a los Criterios de Regulación Ecológica Generales: **CG-02, CG-03, CG-04, CG-06**, y con los Criterios de Regulación Ecológica en Áreas Urbanas: **CU-5** y **CU-25** de la **UGA 10**, para los cuales la **promovente** incluyó en la **MIA-R**, los argumentos sobre la manera en que su **proyecto** se apega a dichas disposiciones, tal y como se muestra a continuación:

Criterio Ecológico	Descripción	Vinculación de la promovente
CG-02	Antes del inicio de cualquier obra o	"El proyecto da cumplimiento al

²Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 25 de mayo de 2009.



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Criterio Ecológico	Descripción	Vinculación de la promovente
	<p>actividad se deberá ejecutar el rescate selectivo de vegetación en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de las especies, el número de individuos por especie a rescatar y la densidad mínima de rescate, los métodos y técnicas aplicables, así como el monitoreo del programa, se determinarán y propondrán en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las actividades de rescate de vegetación deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.</p>	<p>presente criterio, dado que de manera previa a cualquier obra o actividad se realizarán actividades de rescate y/o reubicación de flora y de fauna por personal capacitado y acorde con lo establecido en los respectivos programas que se han propuestos en el Capítulo VI de la presente MIA-R, como los son los Programas de Manejo de Flora y otro de Fauna, los cuales contemplan los aspectos que se citan en el criterio en cita y que previa aprobación por parte de esa Unidad Administrativa, serán implementados.”</p>
<p>CG-03</p>	<p>Previo al inicio de cualquier obra o actividad de cada proyecto se deberán ejecutar medidas preventivas orientadas a la protección de los individuos de fauna silvestre presentes en el área de aprovechamiento proyectada.</p> <p>La selección de los métodos y técnicas a aplicar se determinará con base en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las medidas deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.</p>	<p>“Como se ha señalado con anterioridad en la presente MIA-R se ha propuesto un Programa de Manejo Integral de Fauna, con la finalidad de rescatar a dichas especies, antes de llevar a cabo cualquier obra o actividad, dando prioridad a aquellas que se encuentren listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, programa que ha sido sometido a consideración de la autoridad, para que previa aprobación del mismo pueda ser implementado durante el desarrollo del proyecto.”</p>

Análisis de la DGIRA:

Conforme a lo manifestado por la **promovente**, en el predio de pretendida ubicación del **proyecto** se identificaron especies de flora y fauna en alguna categoría de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana, **NOM-059-SEMARNAT-2010**, para lo cual llevará a cabo programas de manejo de flora y fauna, los cuales incluyen acciones de rescate y reubicación de flora y fauna, asegurando con ello la conservación de la flora y fauna nativa; por lo que, esta DGIRA considera que con dichas acciones se da

“Suut Há”

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 18 de 47



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Criterio Ecológico	Descripción	Vinculación de la promovente
cumplimiento a lo establecido en los criterios en cita.		
CG-04	Los proyectos de cualquier índole deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema, en el cual se realice el proyecto. Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). La selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de jardines deberá sustentarse en un programa de arborización y ajardinado que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos.	<i>"El proyecto dará cumplimiento al presente criterio, ya que para la conformación de sus áreas verdes se realizarán labores de reubicación de plantas que hayan sido rescatadas en la primera fase del desmonte en el sitio (principalmente árboles de talla mediana, aptos para reubicación), además de plantación de especies nativas. Lo anterior, bajo el Programa de Arborización y Ajardinado que se propone en el Capítulo VI de la presente MIA-R."</i>
<p>Análisis de la DGIRA: Esta DGIRA considera que el proyecto, conforme a lo especificado en la MIA-R, se apega al criterio ecológico citado; toda vez que la promovente incorporará a sus áreas verdes la vegetación que será rescatada derivado del desmonte; asimismo, llevará a cabo un programa de arborización y ajardinado.</p>		
CU-05	Para el desplante de cualquier obra o instalación se deberán utilizar preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.	<i>"El proyecto da cumplimiento al presente criterio dado que dará prioridad a zonas desprovistas de vegetación para su desplante, para con ello también evitar el menor desmonte de vegetación posible, no obstante, se aclara que el sitio del proyecto se encuentra constituido por vegetación secundaria."</i>
<p>Análisis de la DGIRA: La promovente cumple con el criterio CU-05, ya que pretende desmontar 1.92 ha de vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia, y aprovechará también las zonas desprovistas de vegetación, además de que propone llevar a cabo un programa de manejo de flora, de arborización y ajardinado, con lo cual incrementará áreas con vegetación</p>		

"Suut Há"
Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.
Página 19 de 47



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

Criterio Ecológico	Descripción	Vinculación de la promovente
nativa y a la vez hábitats para la fauna silvestre.		

Aunado a lo anterior, cabe mencionar que la Dirección General de Infraestructura, Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Cambio Climático del H. Ayuntamiento de Solidaridad, emitió sus comentarios respecto al desarrollo del **proyecto**, destacando lo que a continuación transcribe esta DGIRA:

“...
De acuerdo con la sobre posición del sitio del proyecto en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, se aprecia que el proyecto se desarrollará en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 10 denominada “Zona Urbana de Playa del Carmen”..., esta Dirección General de Infraestructura, Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Cambio Climático considera que para el proyecto evaluado en Manifestó de Impacto Ambiente Modalidad Regional, es **necesario presentar INFORMACIÓN ADICIONAL y CONDICIONAR** el proyecto denominado “**SUUT-HÁ**”, con pretendida ubicación en el Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, promovido por la empresa **Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. de C.V.**, representada legalmente por el **C. Raúl Lugo Monjarrás**, considerando hasta en tanto se presente y evalúa la información adicional como **VIABLE CONDICIONADO** el proyecto en cuestión.”

Derivado de lo anterior, esta DGIRA destaca que le fue requerida a la **promovente** información adicional respecto del cumplimiento con los instrumentos normativos aplicables al predio de pretendida ubicación del **proyecto**, así como los posibles impactos ambientales que generaría el mismo por la extracción e inyección de agua al acuífero, misma que fue presentada por la **promovente**, y con la cual se concluye que la propuesta del **proyecto** se apega a la política de aprovechamiento sustentable establecida para la UGA 10 “**Zona Urbana de Playa del Carmen**”, y es compatible con los criterios ecológicos aplicables al **proyecto**, de los cuales los más relevantes fueron analizados en el presente Considerando, sin que ello exima a la **promovente** de cumplir con todas las demás disposiciones aplicables del **POEL-S**.

“Suut Há”
Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.
Página 20 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

B. Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad 2010 – 2050 (PDU-PC)³, conforme del cual y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el predio donde se pretende desarrollar el **proyecto** se ubica en las siguientes zonificaciones del Plan Maestro del polígono Xcaret:

- **Turístico-residencial de Densidad baja**, con clave **TR1-a** dentro del polígono Xcaret, en el cual se establece lo siguiente: “TR1a: Polígono Xcaret. Sujeto a Plan Maestro, cumpliendo los lineamientos correspondientes al uso TR1-p (turístico residencial de densidad baja - plurifamiliar)⁴, aplicados a la totalidad de la superficie del predio. Las densidades correspondientes, así como los parámetros urbanos de cada predio en particular, serán los establecidos en el Plan Maestro siempre y cuando la totalidad de los lineamientos, al sumarse, no rebasen la normatividad establecida en el uso de suelo TR1-p (turístico residencial de densidad baja-plurifamiliar).”
- **Mixto Corredor Regional-Densidad Baja**, con clave **MCRa** dentro del polígono Xcaret, el cual establece lo siguiente: “MCRa: Polígono Xcaret: Sujeto a Plan Maestro, cumpliendo los lineamientos correspondientes al uso MCR (mixto corredor regional), aplicados a la totalidad de la superficie indicada del predio. Las densidades correspondientes, así como los parámetros urbanos de cada predio en particular, serán los establecidos en el Plan Maestro siempre y cuando la totalidad de los lineamientos, al sumarse, no rebasen la normatividad establecida en el uso de suelo MCR.”

Asimismo, el **PDU-PC**, señala para el Coeficiente de Modificación de Suelo, lo siguiente:

“Para todos los fraccionamientos de tipo Turístico Campestre, Turístico Residencial, Habitacional, Habitacional Campestre, Mixtos, Comerciales y de Servicios e Industriales, el coeficiente de modificación del suelo será del 0.90

³ Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 20 de diciembre de 2010.

⁴ Subrayado por esta DGIRA.

“Suut. Há”

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 21 de 47



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

por ciento de la superficie total del lote, debiendo tener el 10 por ciento como áreas no modificada del total del lote, de la cual, el 50 por ciento se mantendrá como área verde natural y el 50 por ciento como área verde modificada.” (subrayado por esta DGIRA).

Conforme a lo anterior, la **promovente** manifestó que el predio del **proyecto** se ubica en los Lotes 21 y 25 del Plan Maestro del polígono Xcaret, ocupando una superficie de 17.28 ha y 37.75 ha, respectivamente; las obras y actividades del **proyecto** se llevarán a cabo únicamente en el Lote 25, para el cual aplica la zonificación **TR1-a** de dicho Plan Maestro y tiene los siguientes lineamientos urbanos, así como para el Lote 21:

	Lote	COS		CUS		CMS		Altura niveles
		Parámetro	Ha	Parámetro	Ha	Parámetro	Ha	
Parque Xplor	21	Reserva sin densidad						
	25	0.10	3.78	0.20	7.55	0.20	7.55	4.00

De lo anterior y tomando en consideración los parámetros urbanos aplicables al Lote 25, se desprende que al polígono del predio del **proyecto** le resulta aplicable un Coeficiente de Modificación del Suelo (CMS) del 0.20 que representa 7.55 ha, considerando que el **proyecto** pretende llevarse a cabo en una superficie de ocupación de 1.94 ha, ocupará un CMS de 0.05 del 0.20 permitido; para el Coeficiente de Ocupación del Suelo, únicamente se contempla una superficie de 152.00 m² y para el COS será de 0.0004 del 0.10 permitido.

Con respecto al Lote 21 es considerado una superficie de reserva sin densidad, donde habrá parte de las áreas verdes consideradas para el **proyecto**.

“Suut Há”

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.
Página 22 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Asimismo, la **promovente** mencionó que el **proyecto** no contempla la construcción de ningún tipo de obra o infraestructura asociada a la actividad residencial u hotelera, que implique la adecuación a los lineamientos o parámetros inherentes a dichas estructuras, toda vez que las obras a realizar como parte del **proyecto** se circunscriben exclusivamente a la construcción y operación de un tobogán acuático, el cual incluirá canales y albercas, áreas de circulación, cuartos de servicio, áreas verdes, caminos y puentes colgantes, así como, 10 pozos de aprovechamiento y 4 pozos de inyección.

Por otra parte, esta DGIRA, verificó la compatibilidad del **proyecto** con el uso de suelo TR1a conforme a lo establecido en la tabla de usos del suelo del **PDU-PC**, en la que se establece la actividad o giro para los usos de suelo Turístico Hotelero, Turístico Residencial y Turístico Campestre (TH, TR y TC); que para el caso específico del uso general TR se permite la actividad o giro de canchas deportivas, gimnasio y centro de espectáculos, de ahí que las obras y actividades que comprende el **proyecto** no se encuentran prohibidas para el uso de suelo general TR, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Género	Uso	Actividad o Giro
Alojamiento	TH, TR y TC (Turístico hotelero, turístico residencial y turístico campestre)	Se incluyen los giros del TEh más vivienda, campos de golf, hoteles, campos de polo y giros comerciales como:...

Aunado a lo anterior, las actividades permitidas en el uso de suelo TEh, se citan a continuación:

Género	Uso	Actividad o Giro
Alojamiento	TEh Turístico Ecológico (alojamiento eco turístico y servicios turísticos)	Actividades deportivas en espacios abiertos Cabaña Campamentos Golfito... Infraestructura y Equipamiento Turístico Mesón Museo Spa...

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 23 de 47



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Derivado de lo anterior, esta DGIRA concluye que el **proyecto** propuesto por la **promovente**, se ajusta al uso de suelo **TR1-a** del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Playa del Carmen**.

- C.** La zona donde se pretende llevar a cabo el **proyecto** no se inserta dentro del polígono de algún Área Natural Protegida (ANP) de competencia federal, estatal o municipal.
- D.** Conforme a lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-R** del **proyecto** y al análisis realizado por esta DGIRA, adicionalmente le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
<p>NOM-002-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.</p>	<p><i>"Para una adecuada disposición de las aguas residuales durante las etapas de preparación del sitio y construcción, serán provenientes de los hidrosanitarios instalados para los trabajadores de la obra. Sin embargo, la empresa que proporcionará el servicio de renta y mantenimiento de los sanitarios también se encargará del manejo adecuado de ese tipo de residuos."</i></p>
<p>NOM-041-SEMARNAT-2015 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</p>	<p><i>"El proyecto se vincula con las normas en cita, en materia de emisiones a la atmósfera principalmente en las etapas de preparación del sitio y construcción, con la utilización de la maquinaria y equipo, en el que deberán operar óptimas condiciones y en caso contrario reemplazarlos por otros que si se encuentren en perfectas condiciones, a fin de cumplir con los límites establecidos en los parámetros de emisión de gases."</i></p>
<p>NOM-045-SEMARNAT-2017. Protección ambiental, Vehículos en circulación que usan diésel como combustible - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.</p>	

"Suut Há"
Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.
Página 24 de 47



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
<p>NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.</p>	<p>"Durante la operación del proyecto y dadas las actividades relacionadas con el mantenimiento de las instalaciones se podrán generar residuos peligrosos... Estos residuos serán manejados conforme lo establece la LGPGIR y su reglamento como se observó en numerales anteriores. Las medidas para el manejo de estos residuos se encuentran contenidas en el Programa de Manejo Integral de Residuos en el Capítulo VI de la presente MIA-R."</p>
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010. 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.</p>	<p>"Como ya se mencionó anteriormente y describe con mayor detalle en el Capítulo IV de la presente MIA-R, se obtuvieron registros de especies de flora y fauna listadas en la norma en comento.</p> <p>Por tal motivo se implementarán medidas preventivas tendientes a la conservación de las especies presentes en las áreas verdes del proyecto, así como a la no afectación de la fauna, estas medidas se exponen en el capítulo VI de la presente MIA-R."</p>

De acuerdo con las obras y actividades del **proyecto**, esta DGIRA considera que las normas anteriormente citadas, le aplican y deberá sujetarse a ellas en las etapas de preparación del sitio y construcción.

Del análisis realizado por esta DGIRA al cumplimiento de la **promovente** a cada una de las disposiciones establecidas en los instrumentos jurídicos aplicables y anteriormente descritos, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35, segundo párrafo de la LGEEPA, 13, fracción III y 36 primer párrafo de su REIA, se concluye que el **proyecto** es congruente con los diferentes instrumentos legales que le aplican.

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 25 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Descripción del sistema ambiental regional y señalamiento de tendencias del desarrollo y deterioro de la región.

9. Que la fracción IV del artículo 13 del REIA, dispone la obligación del promovente de incluir en la **MIA-R** una descripción del Sistema Ambiental Regional (SAR), así como señalar las tendencias de desarrollo y deterioro del mismo.

Al respecto, derivado del análisis de la información contenida en la **MIA-R** e información adicional, se tiene que el SAR fue definido con base en la distribución espacial de las obras y actividades del mismo, a las zonificaciones primaria y secundaria del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playa del Carmen 2010 (zonificaciones de mancha urbana y TR1a), así como, las barreras físicas de carácter antropogénico, como la Carretera Federal 307 Cancún- Chetumal, obteniendo un SAR con una superficie de 376.72 ha, siendo la información más relevante con respecto a los componentes bióticos y abióticos del SAR, la siguiente:

Suelo. - Según lo señalado por la **promovente**, se identificó para el SAR, dos tipos de suelo como son: Leptosololes y Arenosoles.

Geología y Geomorfología. - El SAR se localiza en la provincia geológica denominada Plataforma de Yucatán, la cual corresponde al Cretácico, que está representado por calizas-coquina y arenisca, tanto el SAR y el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** se ubican sobre una planicie baja estructural con Selva Mediana Subperennifolia, cuyo material geológico es de rocas calizas con estructura tabular que presenta una ligera inclinación y de morfología convexa generalizada.

Hidrología: El SAR del **proyecto** se localiza en la Región Hidrológica 32, Yucatán norte y corresponde a una porción de la cuenca 32A Quintana Roo, la cual presenta un coeficiente de escurrimiento mínimo, ya que de acuerdo con la carta hidrológica superficial del INEGI recae sobre un área con coeficiente de escurrimiento de 0 a 5%, la cual confirma la alta permeabilidad y que se presenta en el SAR. El sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, no se registra la presencia de cuerpos de agua superficial u afloramientos.

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 26 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Hidrología subterránea: La **promovente** conforme a los resultados obtenidos en el estudio denominado “estudio hidrogeológico proyecto tobogán XPLOR”, concluyó que de la zona de la carretera Playa del Carmen-Tulum hacia la parte continental, el agua altamente salina se encuentra a una profundidad que varía de 25 a 30 m y que para la zona del parque XPLOR la profundidad a la que se encuentra este tipo de agua varía de la carretera hacia la costa, estando entre 20 y 16 m, respectivamente.

Regiones Prioritarias: El SAR del **proyecto** incide con la **Región Hidrológica Prioritaria (RHP-105) “Corredor Cancún-Tulum”** que se caracteriza por una alta diversidad de especies de flora y fauna, y presenta una fuerte presión por el desarrollo de complejos turísticos, obras de ingeniería, deforestación, barreras naturales y demás; asimismo, con la **Región Marina Prioritaria (RMP-63) “Punta Maroma-Nizuc”**, en la cual se pueden observar gran cantidad de moluscos, crustáceos, esponjas, corales, mamíferos marinos, entre otros, y actividades de turismo de alto impacto, ecoturismo y buceo; al respecto, cabe destacar que el **proyecto** no considera afectar al manglar e incide el SAR en un 11.3% de su superficie sobre la **RMP-63**, por lo que no se incrementará la problemática existente en dichas regiones, además que la **promovente** implementará diversas acciones con el fin de mitigar los impactos causados por el **proyecto**.

Vegetación: La **promovente** manifiesta que en el SAR del **proyecto**, se presenta los siguientes usos de suelo y vegetación:

Usos de Suelo y Vegetación	Superficie	
	ha	%
Urbano construido	162.99	43.27
Desprovisto de vegetación	3.71	0.98
Sin vegetación aparente	6.33	1.68
Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subperennifolia	145.63	38.66
Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia	58.06	15.41

“Suut Há”

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 27 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

Usos de Suelo y Vegetación	Superficie	
	ha	%
Total	376.72	100.00

Al respecto del polígono del **proyecto**, comprende una superficie de 55.03 ha y presenta dos tipos de vegetación: vegetación secundaria arbórea de selva mediana subperennifolia (54.72%) y vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia (25.06 %); sin embargo, el desarrollo del **proyecto** únicamente afectará 1.94 ha, de las cuales, 1.92 ha corresponde a vegetación secundaria arbórea de selva mediana subperennifolia y 0.02 ha son áreas desprovistas de vegetación.

Derivado de los reportes bibliográficos y muestreos realizados, la **promovente** reportó las siguientes especies de flora más abundantes en el SAR y en el área de pretendida ubicación del **proyecto**: Hueso de tigre (*Esenbeckia berlandieri*), Guaya de monte (*Talisia olivaeformis*), Chicozapote (*Manilkara zapota*), Guayabillo (*Myrcianthes fragans*), Huilote (*Laethia thamnina*), Chaca (*Bursera simaruba*), Huano (*Sabal japa*), Jabin (*Piscidia piscipula*), Plomoché (*Parathesis cubana*), Escobeta (*Neea psychotrioides*) y Yaxnix (*Vitex gaumeri*); asimismo, indicó las especies de flora enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en alguna categoría de riesgo, mismas que se presentan en la siguiente tabla:

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Cedrela odorata</i>	Cedro	Pr
<i>Tabebuia chrysantha</i>	Maculix	A
<i>Thrinax radiata</i>	Palma chit	A
<i>Astronium graveolens</i>	Jobillo	A
<i>Coccothrinax readii</i>	Palma Nacax	A

Fauna: Derivado de los reportes bibliográficos y muestreos realizados, la **promovente** reportó las siguientes especies de flora más abundantes en el SAR y en el área del **proyecto**: Zanate mexicano (*Quiscalus mexicanus*), Chara yucateca (*Cyanocorax yucatanicus*), Vireo yucateco (*Vireo magister*), Cenzone tropical (*Mimus gilvus*), Carpintero yucateco (*Melanerpes pygmaeus*), Carpintero mexicano (*Picoides scalaris*), Tirano tropical (*Tyrannus melancholicus*), Sereque (*Dasyprocta punctata*), Iguana gris (*Ctenosaura*

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 28 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

similis), Venado cola blanca (*Odocoileus virginianus*), Tepezcuintle (*Cuniculus paca*) y Coatí (*Nasua narica*). Asimismo, indicó las especies de fauna enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en alguna categoría de riesgo, conforme a la siguiente tabla:

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana negra de cola espinosa	A
<i>Amazona xantholora</i>	Loro yucateco	A
<i>Sceloporus cozumelae</i>	Lagartija espinosa de Cozumel	Pr
<i>Lanio aurantius</i>	Tangara cabecinegra	Pr
<i>Ateles geoffroyi</i>	Mono araña de Geoffroy	PE
<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana negra de cola espinosa	A

Tendencias de desarrollo y deterioro de la región.

Derivado de la descripción del SAR y del sitio de ubicación del **proyecto**, se detectó que la principal problemática ambiental se relaciona con el crecimiento urbano, la presión turística, la realización de caminos, de vialidades y aprovechamiento de los recursos naturales, por lo que las condiciones ambientales se encuentran perturbadas; asimismo, de las actividades turísticas como eje central de crecimiento económico de la región, ha traído como consecuencia, el incremento poblacional, retos y riesgos en cuestiones como la distribución y el aprovechamiento del espacio, con ello la pérdida de cobertura vegetal.

De lo anterior, esta DGIRA considera que la información presentada por la **promovente** respecto a la delimitación y descripción del SAR donde pretende desarrollar el **proyecto**, es técnicamente adecuada en virtud de que evidencia las condiciones ambientales que prevalecen en dicho sistema y describe los componentes ambientales que serían objeto de afectación por el desarrollo del **proyecto**, cumpliendo así con lo establecido con los artículos 30 de la LGEEPA, y 13, fracción IV de su REIA.

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 29 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales acumulativos y residuales del sistema ambiental regional y Estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales, acumulativos y residuales, del sistema ambiental regional.

10. Que la fracción V del artículo 13 del REIA en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-R** la identificación y evaluación de los impactos ambientales del SAR, ya que uno de los aspectos fundamentales del PEIA, es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional⁵ y las capacidades de carga de los ecosistemas; asimismo, la subsecuente fracción VI prevé sean desarrolladas las medidas preventivas y de mitigación, para evitar y mitigar dichas acciones generadoras de impactos ambientales.

Así las cosas y de acuerdo con lo antes referido, la **promovente** consideró el SAR en el cual se encuentra inmerso el **proyecto** y la interacción de las acciones del **proyecto** sobre cada uno de los componentes ambientales, y a partir de estos se determinaron los impactos directos e indirectos que el **proyecto** podría generar, y se establecieron las medidas preventivas y de mitigación para evitar y mitigar dichas acciones generadoras de impactos ambientales.

De acuerdo con lo anterior, en la **MIA-R** e información adicional, la **promovente** estableció que los impactos ambientales más relevantes que podrían generarse por la realización del **proyecto** y sus respectivas medidas, son los siguientes:

⁵ La Integridad funcional de acuerdo a lo establecido por la CONABIO ([www://conabio.gob.mx](http://www.conabio.gob.mx)), se define como el grado de complejidad de las relaciones tróficas y sucesionales presentes en un sistema. Es decir, un sistema presenta mayor integridad cuanto más niveles de la cadena trófica existen, considerando para ello especies nativas y silvestres y de sus procesos naturales de sucesión ecológica, que determinan finalmente sus actividades funcionales (servicios ambientales).

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 30 de 47



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Impactos Ambientales	Medidas de prevención y de mitigación propuestas por la promotora
<ul style="list-style-type: none"> Disminución en la calidad atmosférica debido a las emisiones de polvos y gases de combustión; asimismo, por el aumento de los niveles de ruido en el ambiente ocasionado por el uso de maquinaria y equipo en las diferentes actividades del desarrollo del proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> Aplicar al 100% de los vehículos, maquinaria y equipo un Programa de mantenimiento preventivo y correctivo durante las etapas de preparación y construcción del proyecto.
<ul style="list-style-type: none"> Pérdida de suelo por desmonte y despalle de la vegetación. 	<ul style="list-style-type: none"> Implementar semestralmente la medición de parámetros de emisiones a todos los vehículos de acuerdo con los procedimientos establecidos en las NOM-045-SEMARNAT-2006 y NOM-041-SEMARNAT-2015.
<ul style="list-style-type: none"> Probable contaminación del suelo, por el mal manejo de residuos líquidos, sólidos y peligrosos. 	<ul style="list-style-type: none"> El transporte del material se realizará en camiones cubiertos con lonas y el material humedecido para evitar su dispersión al aire.
<ul style="list-style-type: none"> Probable contaminación al agua subterránea por el manejo inadecuado de residuos sólidos y líquidos. 	<ul style="list-style-type: none"> Se respetará lo establecido en la NOM-080-SEMARNAT-1994, referente a los límites máximos permisibles de ruido provenientes del escape de vehículos automotores.
<ul style="list-style-type: none"> Modificación de la estructura del relieve, por las excavaciones de las albercas y canales que conforman el proyecto. 	<p>Implementación de los siguientes programas:</p>
<ul style="list-style-type: none"> Disminución de la cobertura vegetal de selva secundaria arboréa de selva mediana subperennifolia en 1.92 ha, debido al desmonte de la vegetación por la construcción del proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> Programa de Manejo Integral de Residuos <ul style="list-style-type: none"> ✓ Subprograma de manejo de residuos no peligrosos ✓ Subprograma de manejo de residuos peligrosos ✓ Subprograma de manejo de aguas residuales
<ul style="list-style-type: none"> Afectación de hábitats de fauna silvestre y desplazamiento de individuos, derivado de las actividades de construcción del proyecto, ocasionando migración de la misma a zonas adyacentes. 	<ul style="list-style-type: none"> Programa de Conservación de Suelo. Programa de seguimiento y monitoreo de las aguas subterráneas. Programa de Arborización y Ajardinado. Programa de Manejo de Flora y Fauna. Programa de Educación Ambiental.
<ul style="list-style-type: none"> Disminución en la calidad del paisaje natural por la construcción del proyecto. 	

En cuanto a que pudieran generarse por la realización del **proyecto** impactos ambientales acumulativos y residuales, de acuerdo con la caracterización y señalamiento de la problemática ambiental en el SAR, la **promotora**

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 31 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

identificó, que las obras y actividades propias del **proyecto** generarán impactos ambientales acumulativos, ya que resultan aditivos respecto a los impactos que están ocurriendo actualmente en el SAR como serían la contaminación del agua subterránea, pérdida de cobertura vegetal, modificaciones hidrológicas y del relieve, y la alteración del hábitat de la fauna, lo anterior, dadas las condiciones ambientales del SAR que se encuentran perturbadas; sin embargo, la **promovente** llevará a cabo una serie de medidas de mitigación y/o compensación para garantizar la conservación de los bienes y servicios que ofrecen los ecosistemas presentes en el SAR, por lo que no se pondrá en riesgo el equilibrio ecológico del SAR, como tampoco se comprometerá la integridad funcional ni rebasará la capacidad de carga de los ecosistemas presentes.

Por lo anteriormente expuesto, esta DGIRA determina que en la **MIA-R**, se identificaron, describieron y evaluaron los posibles impactos ambientales que por la realización de las obras y actividades del **proyecto**, podrían suscitarse en el SAR del cual forma parte; asimismo, esta Unidad Administrativa considera que las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **promovente** en la **MIA-R**, son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan o minimizan el nivel de impacto ambiental que fue evaluado y que se pudiera ocasionar por el desarrollo del **proyecto** en el SAR, cumpliendo con lo establecido en el artículo 30 de la LGEEPA, así como con lo dispuesto en el artículo 13, fracciones V y VI de su REIA.

Pronósticos ambientales regionales y, en su caso, evaluación de alternativas.

11. Que la fracción VII del artículo 13 del REIA en análisis, establece que la **MIA-R** debe contener los pronósticos ambientales regionales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico ambiental permite predecir el comportamiento del sistema ambiental regional sin el **proyecto**, con el **proyecto** pero sin medidas de mitigación y con el **proyecto** incluyendo las medidas de mitigación, a efecto de evaluar el desempeño ambiental del mismo, garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 32 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

De acuerdo con lo anterior, en la **MIA-R** del **proyecto** evaluado, fue considerado el pronóstico sin el desarrollo del **proyecto**, del cual se obtuvo como resultado un SAR en el cual existe infraestructura urbana y turística, así como remanentes de vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia, la cual ha sido eliminada por la demanda turística, por la presión demográfica y desordenado cambio de uso de suelo; de lo anterior se tiene un ecosistema fragmentado por las diversas actividades que se presentan en el SAR .

En el pronóstico del **proyecto** sin considerar las medidas de mitigación, se prevé que éste contribuiría con el incremento del deterioro que presenta el SAR, ya que se generaría un incremento en la contaminación del agua subterránea y del suelo por la mala disposición de los residuos sólidos y líquidos, se causaría el aumento de los procesos erosivos en el predio del **proyecto**, se propiciaría la pérdida de especies de flora y fauna bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; sin embargo, el escenario previsto con el desarrollo del **proyecto** y aplicando las medidas de mitigación, se considera que las condiciones ambientales se mejoren, ya que si bien se desmontará 1.92 ha de vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia para la construcción del **proyecto**, la **promovente** propone llevar a cabo los programas de manejo de flora y de arborización y ajardinado incrementando con ello hábitat para la fauna silvestre en el SAR, por lo que se prevé que seguirán los procesos biológicos, además de que se cuidará en todo momento no sólo aspectos relacionados con la factibilidad ambiental, sino con un uso del suelo ordenado.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que el **promovente** cumple con lo dispuesto en la fracción VII del artículo 13 del REIA, al incluir en la **MIA-R** los pronósticos esperados, sin el desarrollo del **proyecto** y con el desarrollo del **proyecto** y la aplicación oportuna de las medidas de prevención y mitigación.

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan los resultados de la manifestación de impacto ambiental.

12. Que la fracción VIII del artículo 13 del REIA, establece que el promovente debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 33 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta DGIRA determina que en la información presentada por la **promovente** en la **MIA-R** e información adicional, fueron considerados los instrumentos metodológicos, a fin de poder llevar a cabo una descripción del SAR en el cual pretende insertarse el **proyecto**; de igual forma fueron empleadas herramientas como un estudio hidrogeológico Xplor, sistema de información geográfica, grafos o redes de interacción causa – efecto, matrices de interacción y el juicio de expertos para determinar la valoración de los impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo, se presentaron anexos fotográficos, así como planos topográficos, mismos que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la **MIA-R** e información adicional.

Análisis Técnico.

13. Que con base en los anteriores argumentos, esta DGIRA dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al 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 conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual, derivado de lo establecido en los Considerandos **7** a **12** del presente oficio, esta DGIRA sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

- a) El **proyecto** es ajusta a las disposiciones jurídicas aplicables, como el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad 2010 – 2050**, tal y como quedó plasmado en el Considerando **8**, incisos **A** y **B** del presente oficio.

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.
Página 34 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

- b) Para el desarrollo del **proyecto** será necesario remover 1.92 ha de vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia, para lo cual la **promovente** implementará un Programa de Manejo de Flora y un Programa de Arborización y Ajardinado.
- c) De acuerdo con la información proporcionada por la **promovente** en la **MIA-R**, descrita en el apartado de flora y fauna del Considerando **9** del presente oficio, dentro del SAR y en el predio donde se pretende desarrollar el **proyecto**, se registraron 5 especies de flora y 5 de fauna bajo alguna categoría de riesgo conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; no obstante, la **promovente** pretende realizar Programas de manejo de flora y fauna, así como diversas medidas de mitigación propuestas, por lo que, no causará efectos adversos significativos a las poblaciones de dichas especies presentes en el SAR y predio del **proyecto**.
- d) El desarrollo del **proyecto** generará impactos ambientales, para los cuales la **promovente** propuso acciones y medidas que son congruentes y factibles de realizar, a fin de mitigar y/o compensar los posibles impactos ambientales derivados por la construcción y operación del **proyecto**, lo anterior, considerando que el SAR presenta un deterioro ambiental por la presión turística, de crecimiento urbano, así como carencias asociadas a la gestión territorial y de los recursos naturales.
- e) Con la realización y operación del **proyecto** se tiene una probable contaminación del agua subterránea; no obstante, la **promovente** para evitar la contaminación del manto de agua dulce-salobre inyectará las aguas de la operación del tobogán a una profundidad de 45 m, aislando los primeros 30 m, también se colocarán filtros de arena y grava, que tendrán la función de retener sólidos y grasas derivadas de los bloqueadores solares, además plantea llevar a cabo un Programa de Seguimiento y Monitoreo de las Aguas Subterráneas.
- f) Es importante destacar que la construcción y operación de un tobogán acuático; no afectará la capacidad de asimilación, recuperación o

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 35 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

renovación de los recursos naturales, que son elementos necesarios para determinar que con las obras y actividades del **proyecto** no se sobrepasará en ningún momento la capacidad de carga del ecosistema, considerando que el SAR involucrado presenta afectación.

- 14.** Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de los elementos que en su conjunto forman las características ambientales particulares de los predios en los que se ubicará el **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-R** e información adicional, 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, siempre y cuando la **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y/o corrección señaladas en la **MIA-R**, así como lo establecido en la presente resolución, minimizando las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera suscitar en el predio y en el SAR.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8 párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 14, 18, 26 y 32 Bis en su fracción XI de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 33, 34 primer y tercer párrafos fracción I, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto, fracción II, 35 BIS último párrafo y 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 16 fracción X y 57, fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 2, 3 fracciones I, VII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 incisos O) y Q), 9, 10 fracción I, 11 fracción I, 13, 14, 17, 21, 22, 24, 25, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45 fracción II, 46 fracción II, 47, 48, 49, 51 y 52 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; a lo establecido en los artículos del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** 2, fracción XX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX y 28 fracciones II y XX; el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad 2010 – 2050**, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de**

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 36 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Solidaridad, Quintana Roo; a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**; esta DGIRA en el ejercicio de sus atribuciones, y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso, determina que el **proyecto**, objeto de evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO. - La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado "**Suut Há**", así como del impacto ambiental derivado de la remoción de vegetación en una superficie de 1.92 ha de vegetación secundaria de selva mediana subperennifolia (arbórea y arbustiva), promovido por la empresa **Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. de C.V.**, a realizarse sobre la carretera Federal libre 307 Cancún-Tulum, en el Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Las características del **proyecto**, se describieron en el Considerando **7** del presente resolutivo y en las páginas 5 a 57 del Capítulo II del **MIA-R** y en las páginas 4 a 12 de la información adicional.

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **5 (cinco) años** para llevar a cabo las etapas de preparación de sitio y construcción de las obras. Asimismo, tendrá una vigencia de **50 (cincuenta) años** para la operación y mantenimiento, vigencia que estará condicionada a la construcción del **proyecto**. El primer plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero.

Ambos períodos podrán ser modificados a solicitud de la **promovente**, presentando el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008, 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 la **promovente** en la **MIA-R**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la DGIRA la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

"Suut Há"
Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.
Página 37 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo en mención, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos y Condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, bajo protesta de decir verdad.

El informe referido deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

TERCERO. - La presente resolución se emite en referencia a los impactos ambientales de las actividades descritas en el Término **PRIMERO** del presente oficio, así como a lo correspondiente a la evaluación de los impactos ambientales, derivados por el cambio de uso de suelo (la remoción de la vegetación), de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 28, fracción VII, de la LGEEPA y 5, inciso O), de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En vinculación con lo anterior y para efectos del presente oficio se entiende como cambio de uso del suelo la "Modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación", de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3, fracción I, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. En este sentido, de acuerdo a lo que establecen los artículos 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la presente resolución no exime a la **promovente** de tramitar y obtener la autorización correspondiente para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo.

CUARTO. - De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término **PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 38 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

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** en referencia.

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

QUINTO. – La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta 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.

Para lo anterior, deberá presentar a esta DGIRA, el trámite COMEFER SEMARNAT-04-005 *Aviso de desistimiento de la autorización en materia de impacto ambiental*, el cual deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Aguascalientes, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo.

SEXTO. – 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 la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta DGIRA, atendiendo lo dispuesto en el Término **SÉPTIMO** del presente oficio.

SÉPTIMO. – La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta DGIRA, en los términos previstos en el artículo 28 del REIA, 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

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 39 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

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, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta DGIRA, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar, presentando el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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 establece que la operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-R** e información complementaria, en los planos y anexos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

La **promovente** deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28 párrafo primero de la LGEEPA, así como en lo que señala el artículo 44 del REIA en su fracción III, esta DGIRA establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-R** e información adicional, las cuales esta DGIRA considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental regional del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá 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, así como

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.
Página 40 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

para aquellas medidas que esta DGIRA está requiriendo sean complementadas en las presentes Condicionantes.

2. De conformidad con lo que establecen los artículos 35, penúltimo párrafo, de la LGEEPA y 51, fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, cuando en los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan especies de flora y fauna silvestres, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, y según lo indicado por la **promovente** en la **MIA-R**, en el SAR y predio del **proyecto** se reporta la presencia de 5 especies de flora y 5 especies de fauna que se encuentran catalogadas en alguna categoría de riesgo, conforme a lo establecido en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de acuerdo con lo referido en el Considerando **8**, inciso **E**, del presente oficio, y que el artículo 86 de la LGEEPA faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes; por lo anterior, la **promovente** deberá presentar a esta DGIRA la propuesta de garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa al inicio de la construcción del proyecto; una vez validada la **promovente** deberá implementarla, acatando lo establecido en los artículos 53 y 54 del REIA.

El tipo y monto de la garantía se soportará en el Estudio Técnico Económico (ETE) que respalde los costos de la realización de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **proyecto**, incluyendo un desglose del monto por anualidad que se requiere para realizar todos y cada uno de los programas ambientales considerados en el oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la **MIA-R** por la **promovente**, de las cuales las más relevantes fueron referidas en el Considerando **10** del presente oficio, especificando los conceptos a realizar, así como el monto que le corresponde a cada uno de manera individual. El ETE será revisado y en su caso avalado por esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del REIA. Asimismo, se comunica a la **promovente** que una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, y de manera previa al inicio de las obras y actividades del proyecto, deberá ingresar el documento original mediante el cual

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 41 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

se ratifique que el monto validado se encuentra asegurado por una compañía certificada para tales fines y a favor de la Tesorería de la Federación.

3. Presentar a esta DGIRA, dentro de un plazo de **3 (tres) meses** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, los siguientes programas propuestos por la **promovente**:

- Programa de Manejo Integral de Residuos
- Programa de Conservación de Suelo.
- Programa de seguimiento y monitoreo de las aguas subterráneas.
- Programa de Manejo de Fauna.
- Programa de Educación Ambiental.

Las propuestas deberán contar con la siguiente información y la demás que el **promovente** considere:

- Objetivos y alcances.
- Caracterización y diagnóstico.
- Metodologías, técnicas y/o procedimientos a utilizar (técnicas de rescate y reubicación, de conservación y mantenimiento).
- Los parámetros a considerar para dar seguimiento al programa o acción y las técnicas de análisis de los resultados, interpretación de los resultados, medidas correctivas, entre otros.
- Indicadores ambientales que permitan llevar a cabo el monitoreo de la eficiencia de la medida.
- Acciones de seguimiento.
- Mecanismos para la interpretación de los resultados y medidas correctivas.
- Formato de las fichas técnicas y/o bitácora ambiental para el registro del seguimiento de las medidas.

La **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa, el original de dichos Programas, una vez aprobado deberá ejecutarlos e ingresar en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 42 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

distintas etapas del **proyecto**, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **NOVENO** del presente oficio.

4. Presentar a esta DGIRA, dentro de un plazo de **3 (tres) meses** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, los protocolos de los programas de **Manejo de Flora** y de **Arborización y Ajardinado** (acciones de reforestación), de acuerdo a lo planteado por la **promovente**; dichas acciones deberán ser elaboradas y coordinadas por personal capacitado en la materia, considerando los siguientes puntos:

- Objetivos y alcances.
- Caracterización y diagnóstico.
- Ubicación de las superficies a revegetar y reforestar, especificando los criterios ambientales empleados para su selección. Presentar un plano con imágenes satelitales identificando los polígonos y superficies sujetos a dicho programa y/o acciones.
- Indicar las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas, no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio.
- Metodologías, técnicas y/o procedimientos a utilizar (técnicas de muestreo, de manejo, de protección, etc.).
- Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.
- Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia de este programa y/o acciones.
- Acciones de monitoreo y seguimiento.
- Mecanismos para la interpretación de los resultados y medidas correctivas.
- Realizar en coordinación con la CONAFOR, las acciones de reforestación con especies nativas señaladas en el presente programa.

La **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa, el original de dichos Programas, una vez aprobados deberá ejecutarlos e ingresar en original a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo, con copia a esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 43 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

proyecto, de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **NOVENO** del presente oficio.

5. Considerando que en el predio de pretendida ubicación del **proyecto** se identificó la existencia del mono araña (*Ateles geoffroyi*), deberá presentar una propuesta de **Acciones de Protección, Conservación y Monitoreo de dicha especie de fauna**, de tal manera que garantice su presencia, abundancia y permanencia, y que aún y con el desarrollo del **proyecto** no se verá afectada.

Lo anterior, deberá ser presentado a esta DGIRA dentro de un plazo que no deberá exceder de **3 (tres) meses** previos al inicio de obras y actividades vinculadas con el **proyecto**. Una vez revisadas por esta DGIRA, los resultados obtenidos de la aplicación de estas acciones, deberán ser ingresados a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo con copia a esta Unidad Administrativa, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos y/o documentales, debiendo ser presentados de acuerdo con la calendarización establecida en el Término **NOVENO** del presente oficio resolutivo.

6. Presentar a esta DGIRA dentro de un plazo de **3 (tres) meses** previos al inicio de cualquier obra o actividad relacionada con el **proyecto**, la propuesta del **Programa de Supervisión Ambiental**, que incluya los siguientes puntos:
 - Objetivos y alcances.
 - Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
 - Formato de las fichas técnicas y/o bitácora ambiental para el registro del seguimiento de las medidas.
 - Considerar el seguimiento de los criterios ambientales y Normas Oficiales desglosadas en la información adicional de la modificación del **proyecto**.
 - Medidas aplicadas a impactos no previstos y de posterior aparición en la ejecución de las obras y actividades del **proyecto**.
 - Mecanismos para la interpretación de los resultados.
 - Indicadores de seguimiento basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que sean medibles y verificables en tiempo y espacio, así como el sustento que justifique su aplicación y que permitan medir la eficiencia de las medidas de prevención, mitigación y compensación.

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 44 de 47

**Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137**

Una vez implementado dicho programa, la **promovente** deberá reportar el seguimiento de su ejecución como parte de los informes de cumplimiento de Términos y Condicionantes requeridos en el Término **NOVENO** del presente oficio.

NOVENO. - La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-R**. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo con una periodicidad **semestral** durante las etapas de preparación del sitio y construcción de las obras. El primer informe será presentado **un (1) mes posterior** al inicio de las actividades de preparación del sitio del **proyecto**, y con una periodicidad **anual** durante **5 (cinco) años** a partir de la fecha de conclusión de la etapa de construcción, tomando como base las fechas de inicio y conclusión del **proyecto** de acuerdo con lo establecido en el Término **DÉCIMO** del presente resolutivo, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario. Al respecto, la **promovente** deberá presentar a esta DGIRA una copia de los informes antes referidos.

DÉCIMO. - La **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio de las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**, conforme con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del REIA, para lo cual comunicará por escrito a esta DGIRA y a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, dentro de los **quince días** siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de las mismas, dentro de los **quince días** posteriores a que esto ocurra.

DECIMOPRIMERO. - La presente resolución a favor de la **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 acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 45 de 47

Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/05137

DECIMOSEGUNDO. - La **promovente** será la única responsable de garantizar 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 por aquel, en la descripción contenida en la **MIA-R** e información adicional.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la 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. - La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-R**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-R** y sus anexos, de la información adicional, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOQUINTO. - Se hace del conocimiento de la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la LGEEPA; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

DECIMOSEXTO. - Notifíquese la presente resolución de conformidad con lo previsto en los artículos 35 y 36 de la LFPA, al **Lic. Raúl Lugo Monjarrás** en su carácter de representante legal de la empresa **Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. de C.V.**, o

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 46 de 47



Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/ 05137

a sus autorizadas las [REDACTED]
Mancilla, en el domicilio señalado para tales efectos.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en el artículo 84, primer párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, previa designación con Oficio SGPA/DGIRA/DG/4751, de fecha 03 de julio de 2018, se firma el presente para los efectos legales y administrativos a que haya lugar."

LA DIRECTORA DE ÁREA

GEOG. MARÍA DEL CARMEN CARACHEO RANGEL

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

- C.c.e.p. Q.F.B. Martha García-rivas Palmeros, Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental de la SEMARNAT. Correo electrónico: marthagrivas@semarnat.gob.mx. Presente.
C.P. Carlos Manuel Joaquín González. Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo. Teléfono: (983) 832 0620 y 21. Presente.
Lic. María Cristina Torres Gómez, Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad, Quintana Roo. Correo electrónico: contacto@municipiodesolidaridad.gob.mx Presente.
Dr. Guillermo Haro Bélchez, Titular de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. Correo electrónico: gharoprocurador@profepa.gob.mx. Presente.
Biól. Ignacio Millán Tovar, Subprocurador de Recursos Naturales de la PROFEPA. Correo electrónico: imillan@profepa.gob.mx. Presente.
Ing. Oscar Sánchez Montufar, Encargado de la Gerencia de Aguas Superficiales e Ingeniería de Ríos de la CONAGUA. Correo electrónico: oscar.sanchez@conagua.gob.mx. - Presente.
Lic. Renán Sánchez Tajonar, Delegado Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo. Correo electrónico: renan.sanchez@qr.semarnat.gob.mx Presente.
Lic. Javier Castro Jiménez, Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo. Correo electrónico: jcastro@profepa.gob.mx. - Presente
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

SINAT: Consecutivo: 23QR2018T0020-9.

No. exp. 23QR2018T0020.

DGIRA's:1803023,1803188,1803708, 1803802, 1804026,1804879,1805542, 1805823.

CCR/GSL/FAR

"Suut Há"

Experiencias Xcaret Parques, S.A.P.I. De C.V.

Página 47 de 47



SIN
TEXTO