



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**

DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

México, D. F., **27 ENE 2012**

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

**C. RAFAEL DE LOS REYES ALVEAR DE GREGORIO**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**  
**DIAMOND HOTELS PLAYACAR, S. A. DE C. V.**  
**AV. REVOLUCIÓN, NÚM. 1425, COL. TLACOPAC**  
**DEL. ÁLVARO OBREGÓN, C. P. 01040**  
**MÉXICO, D. F.**  
**TELS. (998) 267-7160 Y 7133**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Hotel Allegro Playacar" que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la empresa **Diamond Hotels Playacar S.A. de C.V.**, en lo sucesivo la **promovente**, a realizarse en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, y

**RESULTANDO:**

- I. Que el 21 de octubre de 2011, ingresó ante la ventanilla del entonces Centro Integral de Servicios, ahora Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Unidad Administrativa a la cual se encuentra adscrita esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), el escrito sin número con fecha 3 del mismo mes y año, mediante el cual, la **promovente** presentó la **MIA-P** del **proyecto**, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la clave **23QR2011T0023**.
- II. Que el 27 de octubre de 2011, esta DGIRA publicó la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental del **proyecto**, en su Gaceta Ecológica, Separata número DGIRA/057/11, Año IX, relativa al listado del ingreso de proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el periodo del 20 al 26 de octubre de 2011, 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 3 de noviembre de 2011, fue recibido en la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) del Estado de Quintana Roo, el escrito sin número y fechado el 31 de octubre de 2011, a







SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./0815**

través del cual, el C. Aniceto Caamal Cocom, por su propio derecho y como miembro de la comunidad del Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, solicitó poner a consulta pública la **MIA-P del proyecto**.

Dicho escrito fue remitido por la Delegación Federal de la SEMARNAT citada, mediante Memorandum No. 04/JUGA/0246/11.5545 de fecha 7 de noviembre de 2011, recibiendo en esta DGIRA el 8 de noviembre del mismo año.

- IV. Que el 7 de noviembre de 2011, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), esta DGIRA integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público en el Centro de Información de Gestión Ambiental, ubicado en Av. Revolución número 1425, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, Distrito Federal.
- V. Que el 14 de noviembre de 2011, a través del oficio S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./8746, esta DGIRA hizo del conocimiento del C. Aniceto Caamal Cocom, la determinación de dar inicio al proceso de consulta pública del **proyecto**.
- VI. Que el 14 de noviembre de 2011, esta DGIRA hizo del conocimiento de la **promovente**, mediante el oficio S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./8748, que la **MIA-P** de su **proyecto** fue puesta a consulta pública, en virtud de que la solicitud interpuesta por el C. Aniceto Caamal Cocom, fue ingresada en tiempo y forma, solicitándosele llevar a cabo la publicación del extracto del **proyecto**, en un periódico de amplia circulación en el Estado de Quintana Roo, así como proporcionar dos copias impresas adicionales del citado estudio, presentando una de ellas directamente a la Delegación de la SEMARNAT de dicho Estado.
- VII. Que el 14 de noviembre de 2011, con oficio S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./8747, esta DGIRA hizo del conocimiento de la Delegación de la SEMARNAT en Quintana Roo, que la **MIA-P** del **proyecto** quedó puesta a consulta pública, al haber ingresado la petición del C. Aniceto Caamal Cocom, en tiempo y forma, por lo que esta Unidad Administrativa le solicitó, con el fin de contar con todos los elementos legales para integrar el expediente del **proyecto**, consignar en el Acta Circunstanciada, la fecha en que se haya puesto a disposición del público en aquella Delegación Federal, la **MIA-P** del **proyecto**.
- VIII. Que el 18 de noviembre de 2011, con oficios S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./8893, S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./8895 y S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./8894, la DGIRA notificó del ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, al Gobierno del Estado de Quintana Roo, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y del Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental, así como al H. Ayuntamiento de Solidaridad,





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

respectivamente, para que manifestaran lo que a su derecho conviniese, en relación con aquél.

IX. Que el 18 de noviembre de 2011, con oficio S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./8897, la DGIRA solicitó la opinión técnica del **proyecto**, a la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS).

X. Que el 24 de noviembre de 2011, fue emitida por la Delegación de la SEMARNAT en Quintana Roo, el Acta Circunstanciada Oficio Núm. 04/SGA/1745/11.005887, donde a las 10:00 horas del mismo día, aquella instancia hizo constar haber puesto a disposición del público, la **MIA-P** del **proyecto**.

Dicha Acta Circunstanciada, fue recibida en esta DGIRA el 25 de noviembre de 2011, mediante oficio Núm. 04/JUGA/260/11.005882 del 24 de noviembre de 2011, integrándose al expediente técnico-administrativo del **proyecto**.

XI. Que el 29 de noviembre de 2011, vía correo electrónico y posteriormente en original, se recibió en esta DGIRA el oficio No. 04/JUGA/0276/11.005974 del 30 de noviembre de 2011, mediante el cual, la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, remitió el escrito sin número del 28 del mismo mes y año, mediante el cual, la **promovente**, solicitó una ampliación del plazo para presentar la publicación del extracto del **proyecto** y la presentación de un ejemplar de la **MIA-P** ante esta DGIRA.

XII. Que el 1 de diciembre de 2011, la **promovente**, mediante escrito sin número del 28 de noviembre del mismo año, presentó a esta DGIRA, una copia adicional impresa de la **MIA-P** del **proyecto**.

XIII. Que el 1 de diciembre de 2011, la **promovente** remitió a esta DGIRA, mediante escrito sin número del 30 de noviembre del mismo año, el original del periódico "Por Esto de Quintana Roo", del día 29 de noviembre de 2011, en cuya página 4 se publicó el extracto del **proyecto**.

XIV. Que el 13 de diciembre de 2011, se recibió en esta DGIRA, el oficio INIRAQROO/DG/DRA/078/2011 de fecha 12 del mismo mes y año, a través del cual, el Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental del Gobierno del Estado de Quintana Roo, presentó sus comentarios para el **proyecto**.

XV. Que el 3 de enero de 2012, se recibió en esta DGIRA, el oficio DGPAIRS/860/11 de fecha 15 de diciembre de 2011, a través del cual, la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial, presentó su opinión técnica para el **proyecto**.

XVI. Que el 5 de enero de 2012, fue recibido en esta DGIRA el Memorándum No. 04/JUGA/0301/11 de fecha 16 de diciembre de 2011, mediante el cual, la





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, remitió el oficio No. DGOAyDU/390/2011 de fecha 5 del mismo mes y año, mediante el cual, el H. Ayuntamiento de Solidaridad, del mismo Estado, presentó sus comentarios respecto del **proyecto**, los cuales fueran ingresados a dicha Delegación el 14 de diciembre de 2011.

**XVII.** Que el 5 de enero de 2012, fue recibido en esta DGIRA el Memorandum No. 04/JUGA/0300/11.006314 de fecha 16 de diciembre de 2011, mediante el cual, la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, remitió el escrito sin número de fecha 8 de noviembre del mismo año, a través del cual la **promovente** ingresó ante dicha Delegación, copia de la minuta de trabajo levantada por personal de la Procuraduría Federal de Protección Ambiental (PROFEPA) el 27 de septiembre de 2011, con motivo de verificar el cumplimiento y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas del Plan de Acción correspondiente a la empresa Diamond Hotels Playacar, S. A. de C. V., así como de la Licencia de Funcionamiento emitida por la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo para el **proyecto**, misma que fuera ingresada en la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado el 14 de diciembre de 2011.

**XVIII.** Que el 12 de enero de 2012, fue recibido en esta DGIRA, el Cuestionario de Consulta Pública a través del cual, el C. Próspero Espinoza Cruz, como integrante del Centro Mexicano de Derecho Ambiental A. C., presentó ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, comentarios respecto al **proyecto**, mismos que fueran remitidos por dicha Delegación mediante Memorandum No. 04/JUGA/0015/12 de fecha 10 de enero de 2012,

**CONSIDERANDO:**

**Generales**

1. Que esta DGIRA es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** 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 IX y X, 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 Q) y R), 9, 12, 17, 19, 24, 25, 37, 38, 40, 41, 42, 44, 45 y 46 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 19 fracciones XXV y XXVIII y 27 fracción II, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial el 25 de enero de 2003.
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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los artículos 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la LGEEPA y 5 incisos Q) primer párrafo y R), del REIA, por tratarse de la operación de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistema costero y Zona Federal Marítimo Terrestre, y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35 una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, 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 particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le es aplicable únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

**Consulta pública**

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV de la presente





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815

resolución, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del PEIA, de acuerdo con lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA, y 40 de su REIA, presentándose los siguientes hechos:

Bajo dicha previsión, el C. Aniceto Caamal Cocom solicitó la consulta pública del **proyecto**, lo cual quedó referido en el resultando III del presente oficio, misma que fue procedente, toda vez que cumplió en forma y tiempo, conforme a los instrumentos jurídicos antes citados.

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 14 de noviembre de 2011, mediante el oficio S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./8746, 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 S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./8748.

En cumplimiento al artículo 42 del REIA, la publicación del referido extracto, fue realizada por la **promovente**, tal y como se exhibe el recorte de la página 4 del diario "Por Esto de Quintana Roo" de fecha martes 29 de noviembre de 2011, el cual fue remitido a esta DGIRA para su incorporación al expediente del **proyecto**, el día 01 de diciembre del mismo año, conforme a lo establecido en el resultando XIII del presente oficio.

El plazo de los 20 días a que se refiere la fracción IV del artículo 34 de la LGEEPA, así como el artículo 41, fracción III de su REIA, como aquel periodo en que fue puesta a consulta pública la **MIA-R** del **proyecto**, quedó comprendido del 25 de noviembre de 2011 al 6 de enero de 2012, de conformidad con el Acta Circunstanciada número 04/SGA/1745/11.005887, levantada en la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, el 24 de noviembre de 2011.

5. Que con base en lo establecido por el artículo 34 de la LGEEPA y en el artículo 41 fracción III del REIA, fueron remitidos a esta DGIRA, tal y como quedó consignado en el resultando XVIII del presente oficio, los comentarios del C. Próspero Espinoza Cruz, presentados durante el periodo en que fue puesta a consulta pública la **MIA-P** del **proyecto**, como se estableció en el Considerando inmediato anterior y que refieren lo siguiente:

Resumen de los comentarios presentados respecto al proyecto y observaciones de la DGIRA

C. Próspero Espinoza Cruz

- a) El crecimiento de la actividad hotelera y desarrollos inmobiliarios implica un incremento de los volúmenes de aguas residuales, las aguas residuales son tratadas y dirigidas a pozos de absorción, no obstante, éstas eventualmente se infiltran al mar, poniendo en riesgo la calidad del agua de las playas de Solidaridad y de la franja de arrecifes localizados frente a este municipio.
- b) La preferencia de estos sectores por la cercanía a las playas ha limitado el acceso público a las mismas impidiendo que





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815

Resumen de los comentarios presentados respecto al proyecto y observaciones de la DGIRA

- la gente local las disfrute y aproveche del paisaje.
- c) El proyecto no cumple con los siguientes criterios ecológicos del Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Solidaridad.
1. CU-08 La promovente no evidencia el cumplimiento de dicho criterio, que hace referencia a diversas acciones a realizar en relación a la canalización del drenaje pluvial hacia el mar o cuerpos de agua, así como también se omite mencionar la aprobación de la Comisión Nacional del Agua.
  2. CU-16. En la presente vinculación el promovente señala que cuenta con un Plan de Manejo de Residuos, sin embargo, a decir de la promovente, se encuentra en evaluación por parte del a Secretaría, por lo que lo solicitado en el presente criterio se incumple así como también contraviene la Ley para la Gestión Integral de Residuos del Estado de Quintana Roo.
  3. CU- 18. El criterio señala la prohibición de que todos aquellos aprovechamientos de carácter urbano deberán mantener s cobertura hasta que no hayan sido autorizados por autoridades competentes, por lo tanto la **promovente** no evidencia cómo dará cumplimiento a dicho criterio, la promovente sólo argumenta que el predio se localiza en una zona con Programa de Desarrollo Urbano vigente.
- d) La promovente omite hacer la vinculación con la totalidad de los criterios ecológicos del Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Solidaridad.
- e) La vinculación con los Ordenamientos Jurídicos aplicables en materia de impacto ambiental, donde se presentan los criterios de aplicación general, la promovente los menciona pero no especifica si se cumple o no, asimismo, en los criterios de aplicación general o específica, no son discrecionales parra el promovente, son de carácter obligatorio, por lo cual deben de cumplirse cabalmente y sin excepción alguna.

Observaciones de la DGIRA:

- a) La **promovente** manifestó que las aguas residuales generadas por la operación del **proyecto**, son conducidas y tratadas en la planta con que cuenta, para tales efectos, el Desarrollo Turístico Inmobiliario Playacar del cual forma parte. En ese sentido, el **proyecto** que nos ocupa, estaría cumpliendo con la normatividad en la materia, al dar tratamiento a todas las aguas resultantes de su operación y recayendo en un tercero (Desarrollo Turístico Inmobiliario Playacar), la responsabilidad de la disposición final de dichas aguas. Cabe mencionar, que en su momento, el Desarrollo Playacar, fue regularizado en materia de impacto ambiental, para lo cual, fue considerado el impacto ambiental causado por dichos residuos, habiéndose condicionado la regularización de dicho Desarrollo, al cumplimiento de diversas condicionantes para evitar la contaminación de los cuerpos de agua cercanos. Asimismo, la **promovente** hace referencia al cumplimiento dado por el **proyecto** con la norma oficial mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996, en el mes de septiembre de 2011.
- b) Los accesos libres a Zona Federal, son regulados por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (ZOFEMATAC), por lo que corresponde a dicha instancia aclarar cualquier irregularidad que pudiera existir a ese respecto, así como a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).
- c) 1. En relación con este punto, en virtud de que la **promovente** solicitó la incorporación del proyecto al "Programa Nacional de Auditorías Ambientales" de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), y ha sido auditada por dicha Unidad Administrativa, no se reporta que el **proyecto** haya sido sancionado por el incumplimiento a la presente disposición.
- c) 2. En el Capítulo de descripción del **proyecto** (Pág. 25 de 144 y de la 31 a la 39 de 144 de la MIA-P), la **promovente** ofrece evidencias de estar llevando a cabo acciones para el manejo de residuos, así como contar con un Plan de Manejo de Residuos.
- c) 3. El presente criterio ecológico, está dirigido a las distintas instancias de gobierno que desde su respectivo ámbito de competencia, tienen que ver con la regulación del uso del suelo, no aplica a los particulares. Por otra parte, el criterio ecológico hace referencia a las reservas territoriales destinadas a aprovechamiento urbano y a las áreas de preservación ecológico establecidas en el programa de desarrollo urbano, mismas que deberán mantener su cobertura vegetal; el **proyecto** no contempla llevar a cabo ningún tipo de obras nuevas, ni ampliaciones, por lo que este criterio no le resultaría aplicable por este motivo.
- d) y e), En virtud de tratarse de un **proyecto** construido y en operación desde hace 18 años, no le resultan aplicables todos los criterios ecológicos, debido a que únicamente se está evaluando la etapa de operación, por lo que no es necesario hacer la vinculación con criterios ecológicos que no sean aplicables a las actividades que contempla el **proyecto**.

Que tal y como lo dispone el artículo 35 primer párrafo de la LGEEPA, esta DGIRA procede a analizar que la MIA-P se ajuste a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del REIA en los siguientes términos.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815

**Descripción del Proyecto.**

6. Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación de los promoventes del proyecto, de incluir en la MIA que sometan a evaluación, una descripción del mismo, siendo que para el presente caso, el **proyecto** se ubica en la Avenida Xaman-Ha, Lote 7, dentro del Desarrollo Turístico Inmobiliario Playacar, Playa del Carmen, en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, en un área total de predio de 48,981.71 m<sup>2</sup>.

Así, de acuerdo con lo descrito por la **promovente** en la **MIA-P**, el **proyecto** consiste exclusivamente en la operación de un hotel totalmente construido<sup>1</sup> y en operación, el cual está integrado por 286 habitaciones tipo bungalow, agrupadas en 38 villas de dos niveles, servicios de alimentos y bebidas en cinco restaurantes con bar integrado y cuatro bares, diversas áreas recreativas y de uso común (3 piscinas y el área aledaña, salón de belleza, dos canchas de tenis, una cancha de usos múltiples, kid's club, teatro, discoteca, boutique, y tienda de regalos, lobby, pasillos, andadores y terrazas). Cuenta además con diversas áreas de apoyo para la prestación de servicio turístico como son: el área administrativa, de mantenimiento, almacén general, cámaras de almacenamiento temporal de residuos, cuartos de máquinas, talleres y bodegas, distribuidas en una superficie de 48,981.71 m<sup>2</sup>, por lo que la densidad resultante es de 58.4 cuartos por hectárea.

La descripción detallada de las obras anteriores que componen el **proyecto**, se presenta en el capítulo II, páginas 13 a 25 de la **MIA-P** ingresada al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en tanto que las actividades operativas y de mantenimiento fueron descritas en el mismo capítulo, de las páginas 26 a 41 de la **MIA-P**.

De acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el hotel "Diamond Resort Playacar u Hotel Diamond" (hoy, "Hotel Allegro Playacar"), contaba con autorización en materia de impacto ambiental, al regularizarse en la materia de manera condicionada el "Desarrollo Inmobiliario Playacar" por un lapso de 10 años (contados a partir del 23 de noviembre de 1994), del cual formaba parte el Hotel Diamond Resort Playacar; dicha resolución fue expedida por la entonces Dirección General de Normatividad Ambiental (DGNA) del Instituto Nacional de Ecología, actualmente DGIRA, mediante el oficio A.O.O.DGNA.-10743, Resolución No. 573, de fecha 22 de noviembre de 1994 y cuya vigencia, feneció el 23 de noviembre de 2004.

<sup>1</sup> El actual "Hotel Allegro Playacar", fue construido antes o durante el año 1994, bajo el nombre de Diamond Resort Playacar u Hotel Diamond, mismo que fue adquirido por la empresa Diamond Hotels Playacar, S.A. de C.V., el 28 de mayo de 1997, bajo la Escritura Pública Número 13,811 (página 8 de la MIA-P).





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

Asimismo, destaca el hecho de que la **promovente** incorporó su **proyecto** al "Programa Nacional de Auditorías Ambientales" de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), con el propósito de cumplir de manera voluntaria con todos los requerimientos ambientales aplicables, considerándose entre los rubros de dicha auditoría, los relativos al aire, agua, suelo y subsuelo, residuos peligrosos, residuos no peligrosos, ruido, recursos naturales y riesgo ambiental.

En relación con lo anterior, la **promovente** presentó como información complementaria a la **MIA-P**, copia simple de la minuta de trabajo levantada con motivo de la visita realizada por personal de la Delegación de la PROFEPA en el Estado, a fin de verificar el cumplimiento y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas del Plan de Acción correspondiente a la empresa **promovente**, de la cual, surgieron un conjunto de medidas relativas a los rubros enunciados en el párrafo inmediato anterior, firmado entre la **promovente** y la PROFEPA en septiembre de 2011; según lo descrito en dicha minuta, al momento de la visita de verificación, la **promovente** habría manifestado que aún no contaba con el dictamen de la situación de impacto ambiental respecto a la vigencia de la autorización de impacto ambiental, por encontrarse realizando las gestiones correspondientes para obtenerla. De acuerdo con lo anterior, quedó establecido, en el apartado correspondiente a la Actividad número 1, de Suelo y Subsuelo, que la **promovente** tendría que contar con autorización vigente en materia de impacto ambiental por parte de la SEMARNAT; motivo por el cual, se sometió al PEIA, la **MIA-P** del **proyecto**.

**Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.**

7. 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 12 del REIA en análisis, se establece la obligación de la **promovente** de incluir el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades del **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 lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando que el **proyecto** se ubica en la localidad de Playa del Carmen, en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, le son aplicables de manera directa, los siguientes instrumentos jurídicos:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815

A. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo (POEL-S), publicado el 25 de mayo de 2009 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo; conforme al cual, el predio del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental 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
Vocación de uso del suelo	Urbana
Usos condicionados	Los que establezca el Programa Director de Fortalecimiento Urbano 2002-2026 (P.O. 1 de abril de 2002) y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano número 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).
Usos incompatibles	Los que establezca el Programa Director de Fortalecimiento Urbano 2002-2026 (P.O. 1 de abril de 2002) y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano número 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 aplicables a áreas urbanas	Uso urbano 1 a 33
Criterios específicos	Uso urbano 39, 79, 95, 98, 103, 104, 105, 106

Así, esta DGIRA enfocó su evaluación y dictaminación respecto al seguimiento que la **promoviente** ha dado a las obras y actividades del **proyecto** dentro del predio, el cual se asienta en la UGA 10 del presente instrumento, no sin antes destacar, que su observancia por parte de la misma es voluntaria, toda vez que el **proyecto** fue construido antes o durante el año 1994 (año en que fue regularizado en materia de impacto ambiental, junto con el resto del "Desarrollo Inmobiliario Playacar", del cual forma parte) por otros propietarios (tal y como fue establecido en el considerando 5 del presente oficio resolutivo). Por tal motivo, los criterios ecológicos generales y particulares que son relevantes en su observancia, son los siguientes:

Criterios ecológicos generales	Atención por parte del proyecto
CU-04 (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.	En las áreas verdes del Hotel existen ejemplares de vegetación nativa propios del ecosistema de selva mediana subperenifolia que existió antes del desarrollo del mismo. No se registran al interior del hotel especies de flora exótica invasiva incluida en el listado de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO).





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

Criterios de regulación ecológica aplicables a las áreas urbanas	Atención por parte del proyecto
<b>CU-08</b> La canalización del drenaje pluvial hacia el mar o cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, podrán realizarse previa filtración de sus aguas con sistemas de decantación, trampas de grasas y sólidos y otros que garanticen la retención de sedimentos y contaminantes y deberá ser aprobada por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), de conformidad con la normatividad aplicable.	El Hotel Allegro Playacar cuenta con una trampa de grasas y rejillas que se encarga de la retención de sedimentos o contaminantes del agua, así como con 9 pozos de absorción para la infiltración de aguas pluviales, los cuales están diseñados de acuerdo a lo establecido por CNA. Por lo que se considera que el Hotel Allegro Playacar cumple con lo establecido en este criterio.
<b>CU-10</b> En el manejo de áreas verdes, campos, canchas, pistas, viveros, plantaciones, sembradíos, y para el control de plagas y plagas, sólo se permite el uso de sustancias autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).	En el manejo de las áreas verdes del hotel sólo se utilizan sustancias autorizadas por la CICOPLAFEST.
<b>CU-22</b> Las aguas residuales deberán canalizarse hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales operadas por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado o el organismo operador autorizado por esta instancia. En el caso de que no existan plantas de tratamiento puedan atender la demanda del proyecto, el promovente deberá instalar una planta que cumpla con las condiciones establecidas en la normatividad vigente en materia de agua residuales tratadas.	Las aguas residuales que se generan en el Hotel Allegro Playacar son canalizadas hacia la planta de tratamiento de aguas residuales del Desarrollo Playacar a cargo de la administradora del fraccionamiento y bajo la supervisión de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo.

Al respecto, esta DGIRA determina que el **proyecto** cumple con los lineamientos establecidos por los criterios ecológicos generales y específicos del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo**, correspondientes a los lineamientos de aprovechamiento de los recursos naturales y ecosistemas presentes en el predio, para los cuales esta Unidad Administrativa destaca lo siguiente:

- Con respecto al cumplimiento de lo establecido por la política ecológica, así como los usos compatible y condicionados para la UGA 10 (Zona Urbana de Playa del Carmen), tal y como está plasmado en la anterior tabla, el **proyecto** opera en una UGA que permite la realización de un aprovechamiento sustentable de obras y actividades que estén consideradas en las regulaciones jurídicas urbanas por el **POEL-S**, donde destaca que dicho centro de población cuenta con servicios urbanos que atienden las necesidades de dicho conglomerado poblacional y, que además, involucra al "Desarrollo Turístico de Playacar", el cual cuenta con servicios urbanos propios, que dotan de agua potable y tratamiento de aguas residuales sanitarias; lo anterior, conlleva a que se prevea un óptimo desarrollo del **proyecto**, al no rebasarse la demanda de dichos insumos y, en un momento dado, se genere una sobrepresión a los recursos de la zona.
- El impacto ambiental principal que se prevé por la operación del **proyecto** es aquel derivado del aprovechamiento del recurso hídrico y su disposición, mismo que correrá a cargo del suministro que provee el Desarrollo Turístico de Playacar; motivo





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**

DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

por el cual, esta DGIRA establece que el **proyecto** cumple con los objetivos perseguidos por los criterios ecológicos CU-08 y CU-22 del **POEL-S**.

- c) Cabe aclarar que en el **Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo**<sup>2</sup>, se establece en el Acuerdo Tercero, de dicha publicación, que se abroga el Programa Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playa del Carmen 2002-2026; el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la reserva poniente 1ª etapa de Playa del Carmen 2003-2008 y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Fuego y del Agua 2008-2013, por lo que los usos condicionados e incompatibles a los que remite el POEL del Municipio de Solidaridad, que estaban establecidos en dichos programas, ya no son vigentes.

**B. Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, Quintana Roo**, publicado el 20 de diciembre de 2010 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Respecto al presente Programa, vigente para la zona del **proyecto**, en donde al área del **proyecto** se le asigna un uso de suelo Turístico Residencial de Densidad Media clave TR3b, se establece lo siguiente:

*Turístico Residencial de Densidad Media (TR3b): La normatividad y Restricción de las edificaciones para este predio se describen en el Plan Maestro el Desarrollo Playacar Fase II expedida por la Secretaría de Desarrollo Social, bajo la licencia de Régimen de Condominio No. 8005/96 de fecha 8 de Noviembre de 1996".*

De acuerdo con lo anterior y considerando que en los 18 años transcurridos desde su regularización hasta la fecha, a lo largo de los cuales, como parte de la incorporación voluntaria del **promoviente** al "Programa Nacional de Auditorías Ambientales" de la PROFEPA, no ha recibido sanciones o clausuras por incumplir con los instrumentos de planeación ambientales, esta DGIRA determinó que el **proyecto** se ajusta a lo dispuesto en el presente instrumento.

Derivado de lo expuesto en los incisos A) y B) del presente considerando, y con base en lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 12 fracción III de su REIA, esta DGIRA determina que el **proyecto** cumple con lo dispuesto para la **UGA 10 Zona Urbana de Playa del Carmen del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo (POEL-S)**, así como para el uso Turístico Residencial de Densidad Media, clave TR3b del **Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, Quintana Roo**, al acatar los lineamientos urbanos de densidad, superficie de desplante y altura, preexistentes, establecidos en dichos instrumentos normativos aplicables y

<sup>2</sup> Publicado el 20 de diciembre de 2010 en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815

vigentes para el predio de pretendida ubicación del **proyecto**, así como al cumplir regularmente con las Auditorías Ambientales que de manera voluntaria, se ha sometido al **proyecto**.

### Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia.

8. Que atendiendo lo dispuesto en la fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, que dispone la obligación de llevar a cabo la descripción del sistema ambiental donde se insertará el **proyecto**, así como el señalamiento de la problemática detectada en el área de influencia del mismo, se tiene que dicho Sistema Ambiental (**SA**) fue definido por la **promovente**, por el corredor urbano Punta Piedra – Xaman Ha, con una superficie de 7218 hectáreas, correspondiente básicamente al desarrollo Playacar, dentro del cual, se encuentra inserto, el **proyecto**; de lo anterior, esta DGIRA reconoce que si bien la delimitación adoptada por la **promovente**, corresponde a un ambiente modificado previamente, con fines turísticos y urbanos, tal condominio presenta una homogeneidad de condiciones ambientales propias, que son regidas por un reglamento que aplica a todos los desarrollos ubicados al interior del mismo.

Así, partiendo de una delimitación basada en las características medioambientales que se presentan predominantemente en la localidad de Playa del Carmen, los componentes ambientales más relevantes del **SA** y predio del **proyecto**, son los siguientes.

Hidrología subterránea: El área de estudio pertenece a la Región Hidrológica 32, en la Cuenca 32-A Quintana Roo, Subcuenca a., la cual ocupa el 31% de la superficie estatal. En general, el **SA** se caracteriza por presentar una hidrología de tipo subterránea, propia del paisaje kárstico que se presenta en la Península de Yucatán, con ríos subterráneos, cenotes, ojos de agua, cavernas y grutas, siendo los flujos de descarga prácticamente radial y hacia la costa. El **proyecto** se ubica en la Zona Hidrológica subterránea denominada Cancún-Tulum, acuífero que tiene buen potencial, cuya condición es de subexplotada: presenta una recarga del orden de 199 mm<sup>3</sup>/año y una extracción total de 23 mm<sup>3</sup>/año (a través de 35 aprovechamientos, por pozos y norias), por lo que se tiene una disponibilidad potencial de 176 mm<sup>3</sup>/año.

Vegetación: La vegetación del **SA** se conformaba por selva mediana subperennifolia –antes de la construcción del Condominio Playacar-, con presencia de especies tales como zapote (*Manilkara zapota*), ramón (*Brosimum alicastrum*), huaya (*Talisia olivaeiformis*), kulimche (*Astronium graveolens*), subul (*Mastichodendrom foetidissimum*), ekulub (*Drypetes lateriflora*), yaite (*Gymnanthes lucida*), guayabillo (*Myrcianthes fragans*), nacax (*Cocothrinax readii*) y palma chit (*Thrinax radiata*), estas dos últimas, bajo categoría de amenazadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

Por otra parte, la **promovente** describe que en el predio se conservan tres áreas verdes de cierta importancia, correspondientes a dolinas secas en donde el suelo es más espeso y permite el desarrollo de árboles más robustos y más altos. La cobertura vegetal al interior del predio se estima en 20,157 m<sup>2</sup>.

**Fauna:** Derivado de que el **proyecto** está en operación desde principios de la década de los 90's, el predio es un paisaje modificado a área urbana, por lo que no se localiza fauna silvestre que lo habite; sin embargo, es posible el tránsito de algunas especies adaptadas a las zonas urbanas y presencia humana, como son el coatí (*Nasua narica*), la iguana rayada (*Ctenosaura similis*), ésta última incluida en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y tlacuache (*Didelphys marsupialis*). Asimismo, la **promovente** estableció que tales especies de fauna no están sujetos a algún manejo por parte del hotel; sin embargo, al interior del **proyecto** ha instalado letreros alusivos a dichos animales, solicitando a los huéspedes y trabajadores, no molestarlos ni alimentarlos. Según la descripción presentada, aunque la zona de playa frente al hotel presenta potencial para la anidación de tortugas marinas, no se cuenta con registro alguno de que esto ocurra.

Por lo anteriormente expuesto, esta DGIRA establece que la **promovente** atendió lo dispuesto en la fracción IV del artículo 12 del REIA, al describir el **SA** donde ejecutará su **proyecto**, plasmando su análisis respecto de las condiciones del mismo y la problemática detectada en su área de influencia.

**Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.**

9. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone la obligación de que en la **MIA-P** se identifiquen, describan y evalúen los impactos ambientales que el **proyecto** potencialmente pueda ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos significativos en el **SA**, y consecuentemente puedan afectar la integridad funcional<sup>7</sup> y las capacidades de carga de los ecosistemas que se encuentran en el mismo. De la atención de dicha fracción, la subsecuente fracción VI del mismo artículo 12 del REIA, prevé sean desarrolladas las estrategias para prevenir y mitigar los impactos ambientales identificados en el **SA**.

En este sentido, esta DGIRA partió del diagnóstico del **SA** en el cual se insertará el **proyecto** y las condiciones ambientales del predio en que se ubica, destacándose lo siguiente:

<sup>7</sup> **Integridad funcional** de acuerdo a lo establecido por 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).





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815

Descripción del impacto generado por el proyecto	Medidas seguidas por la promovente para su atenuación y/o mitigación
Contaminación atmosférica por emisión de contaminantes de las fuentes fijas.	Programa de Mantenimiento Preventivo. Plan de Manejo de Residuos. Plan Anual de Capacitación. Programa Interno de Protección Civil. Sistema de Gestión Ambiental. Supervisión Ambiental. Creación de una Comisión Mixta de Seguridad e Higiene y Medio Ambiente.
Contaminación del suelo, subsuelo y del acuífero por efecto de derrames de aguas residuales y lixiviados de residuos sólidos	
Disminución de la abundancia de flora y fauna por el efecto del empleo de agroquímicos.	

Aunado a lo anterior, la **promovente** cuenta con su incorporación al **"Programa Nacional de Auditorías Ambientales"** de la PROFEPA, a fin de dar cumplimiento de manera voluntaria con todos los requerimientos ambientales aplicables de dicha auditoría, como son los relativos al aire, agua, suelo y subsuelo, residuos peligrosos, residuos no peligrosos, ruido, recursos naturales y riesgo ambiental.

Con la continuidad en la aplicación de las anteriores acciones y programas, puede pronosticarse un óptimo desempeño del **proyecto**, cumpliendo así con lo previsto en la fracción VI del artículo 12 del REIA, lo cual permite prever su seguimiento, en el área turística donde se desarrolla dicho **proyecto**; es decir, el diseño de los pronósticos ambientales y la evaluación de alternativas en las acciones que a la fecha se realizan durante su operación y mantenimiento, determinado esta DGIRA, un pronóstico adecuado en el desempeño del **proyecto**, a favor de los componentes y procesos ambientales, cumpliendo con lo previsto en las fracciones V y VI del artículo 12 del REIA.

#### Opiniones recibidas

- Que tal y como fue referido en el resultando **XIV** del presente oficio, el INIRA del Gobierno del Estado de Quintana Roo, emitió su opinión respecto del **proyecto**, basada en lo dispuesto por el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo** y en el **Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, Quintana Roo**, concluyendo al respecto que en





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

virtud de que el **proyecto** se encuentra totalmente concluido y en operación, aunado a que no prevé obras nuevas, determina que corresponde a la SEMARNAT determinar la viabilidad ambiental del **proyecto**.

Sobre el particular, tal y como ha quedado plasmado en el análisis realizado por esta DGIRA con respecto de la vinculación presentada por la **promovente**, la cual fue analizada en el Considerando 7 del presente oficio, respecto al acatamiento a los dispuesto en los instrumentos normativos aplicables al **proyecto**, esta Unidad Administrativa parte de que el **proyecto** atiende en su operación y mantenimiento a las áreas intervenidas (sin considerar la ampliación y/o modificación a su infraestructura), la vocación de uso del suelo, usos condicionados y compatibles y las estrategias ambientales que prevé el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, así como los lineamientos vinculados entre este instrumento y el Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, Quintana Roo.

Finalmente, esta DGIRA establece que la opinión emitida por el Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental del Gobierno del Estado de Quintana Roo, enriqueció los elementos de juicio del PEIA seguido para el **proyecto**, tal y como puede corroborarse en el contenido del presente oficio resolutivo, y fue anexada al expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto**.

11. Que la opinión técnica de la DGPAIRS, respecto del **proyecto**, citada en el Resultando XV del presente oficio, determinó que el **proyecto** se ubica en la UGA 10 "Zona urbana de Playa del Carmen"; que se trata de un hotel construido y en operación; y que los usos de suelo compatibles y condicionados son regulados por el Programa de Desarrollo Urbano vigente, por lo que dicha Unidad Administrativa concluye que el proyecto **ES CONGRUENTE** con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

Sobre el particular, tal y como ha quedado plasmado en el análisis realizado por esta DGIRA con respecto de la vinculación presentada por la **promovente**, la cual fue establecida en el considerando 7, inciso A), sobre la aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, esta DGIRA coincide con la opinión remitida por la DGPAIRS, sobre la congruencia del **proyecto** con las disposiciones del citado Programa de Ordenamiento Ecológico.

Finalmente, esta DGIRA procedió a anexar al expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto**, la opinión técnica en comento.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815

12. Que tal y como quedó establecido en el resultando **XVI** del presente oficio resolutivo, el H. Ayuntamiento de Solidaridad, Quintana Roo, remitió sus comentarios respecto del **proyecto**, indicando lo que a continuación transcribe esta DGIRA:

"(...)

*Considerando que estamos ante una MIA con objeto de evaluar impactos ambientales generados, se exige aplicar las medidas de mitigación y corrección en lo pertinente. Por lo anterior, esta dependencia considera VIABLE el desarrollo del proyecto "Hotel Allegro Playacar"...*

"...)"

Sobre el particular, tal y como ha sido descrito el análisis obtenido por esta DGIRA en el Considerando **7, inciso B)** del presente oficio resolutivo, el **proyecto** ha venido dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en los instrumentos normativos aplicables al predio donde éste viene operando, aunado a que dicho cumplimiento lo lleva a cabo de manera voluntaria a fin de obtener la certificación del Programa de Auditorías Ambientales voluntarias ante la PROFEPA, debiendo contar con la autorización vigente en materia de impacto ambiental para su **proyecto**, por lo que esta DGIRA coincide con la opinión de la autoridad municipal, la cual fue anexada al expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto**.

**Análisis técnico.**

13. Que una vez valoradas tanto las condiciones ambientales que prevalecen en el sistema ambiental donde se pretende desarrollar el **proyecto**, la vinculación de éste con las disposiciones jurídicas aplicables, así como las características y naturaleza de las obras y actividades que lo conforman, y evaluados los impactos ambientales que sobre los componentes más relevantes podrían generarse por la realización del **proyecto**, 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 esta DGIRA tiene las siguientes consideraciones:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815

- a) El **proyecto** es congruente con los instrumentos jurídicos aplicables al predio de pretendida ubicación, tal y como quedó consignado en el Considerando 7, incisos A) y B) del presente oficio, lo que conlleva a una utilización planificada de los recursos naturales que integran los ecosistemas presentes, al atender los umbrales y/o máximos permisibles establecidos para mantener su permanencia.
- b) Las condiciones actuales del **SA**, son aquéllas producto del incremento de la mancha urbana de la localidad de Playa del Carmen, en lo que respecta al Desarrollo Playacar, destinado a ser un centro turístico-residencial-habitacional, cuyo principal indicativo ambiental se manifiesta a través de los cambios en la vegetación de selva mediana subperennifolia que originalmente cubría el sitio donde se desplantan el **proyecto** y el Desarrollo de Playacar, predios en los cuales ya se han conformado proyectos turísticos e inmobiliarios, como el presente.
- c) El suministro de los servicios básicos en el área del **proyecto**, no representa un problema mayor, dada la inclusión del predio en la localidad de Playa del Carmen, así como del Desarrollo Playacar, donde son suficientes para satisfacer las demandas del **proyecto** durante su operación y mantenimiento.
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 del predio en el que se ubica el **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta DGIRA emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y/o corrección señaladas en la **MIA-P** y anexos que la acompañaron, así como lo establecido en la presente resolución, minimizando las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera suscitar en el predio, área de influencia y SA.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 y 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; en la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, en sus artículos 18, 26 y 32 bis, fracción XI; en los artículos 3, fracciones I, III, VII, X, XIII, XIX, XX, XXIII y XXXIV, 4,





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

5 fracciones II, III, VII, IX, X, XVI y XXI, 28, fracciones IX y X, 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto, fracción II, 35 Bis 3, y 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; en los artículos 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 2, 3 fracciones III, IX, XII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5 incisos Q) y R), 9, 12, 17, 19, 24, 25, 37, 38, 40, 41, 42, 44 fracción II, 45 fracción II y 46 del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; 19 fracciones XXV y XXVIII y 27 fracción II, del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**; en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo y el Programa de Desarrollo Urbano de Playa del Carmen, Quintana Roo, esta DGIRA en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

**TÉRMINOS:**

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la operación de las obras y actividades del proyecto "**Hotel Allegro Playacar**", promovido por la empresa **Diamond Hotels Playacar S. A. de C. V.**, que en el presente oficio han sido identificados como el **proyecto** y la **promovente**, el cual se desarrolla en la Avenida Xaman-Ha, Lote 7, Desarrollo Turístico Inmobiliario Playacar, Playa del Carmen, en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, en un área total de predio de 48,981.71 m<sup>2</sup>.

El **proyecto** consiste exclusivamente en la operación de un hotel totalmente construido<sup>4</sup> y en operación, el cual está integrado por 286 habitaciones tipo bungalow, agrupadas en 38 villas de dos niveles, servicios de alimentos y bebidas en cinco restaurantes con bar integrado y cuatro bares, diversas áreas recreativas y de uso común (3 piscinas y el área aledaña, salón de belleza, dos canchas de tenis, una cancha de usos múltiples, kid's club, teatro, discoteca, boutique, y tienda de regalos, lobby, pasillos, andadores y terrazas). Cuenta además con diversas áreas de apoyo para la prestación de servicio turístico como son: el área administrativa, de mantenimiento, almacén general, cámaras de almacenamiento temporal de residuos, cuartos de máquinas, talleres y bodegas, distribuidas en una superficie de 48,981.71 m<sup>2</sup>, por lo que la densidad resultante es de 58.4 cuartos por hectárea.

<sup>4</sup> El actual "Hotel Allegro Playacar", fue construido antes o durante el año 1994, bajo el nombre de Diamond Resort Playacar u Hotel Diamond, mismo que fue adquirido por la empresa Diamond Hotels Playacar, S.A. de C.V., el 28 de mayo de 1997, bajo la Escritura Pública Número 13,811 (página 8 de la MIA-P).





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de **25 años**, para la operación y mantenimiento del **proyecto**. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Dicho periodo podrá ser modificado 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-P**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la DGIRA la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Quintana Roo, en donde indique que ha dado cumplimiento a los términos y condicionante 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, donde la **promovente** manifieste que está enterada de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

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

**TERCERO.-** De conformidad con el artículo 35 ultimo párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la operación de las obras y actividades descritas en el Término PRIMERO para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia, y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** en referencia.

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

**CUARTO.-** 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

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 **SEXTO** del presente oficio.

**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.

**SEXTO.-** La **promovente**, en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta DGIRA, en los términos previstos en los artículos 6 y 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 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. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

**SÉPTIMO.-** 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-P**, 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. Presentar ante esta DGIRA para su seguimiento, en un plazo de **60 días** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado, que integre cada una de las medidas propuestas, así como para





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815

el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, tal y como quedaron referidas en el Considerando 9 de la presente resolución, con el fin de planear su verificación y ejecución.

2. A partir de las medidas aplicadas por la **promovente**, ésta habrá de elaborar e instrumentar el **Programa de Vigilancia Ambiental**, en el cual integre el contenido de los Programas con los que cuenta y opera el **proyecto**, de forma tal, que se establezcan de manera fehaciente y conjunta todas y cada una de las medidas inscritas en los mismos. Para tal fin, presentará a esta DGIRA, en un plazo que no deberá exceder de **60 días** posteriores a la recepción del presente oficio, lo siguiente:
  - i. Los alcances de las acciones con tiempos de ejecución para cada uno de los Programas.
  - ii. La complementación del Programa de Prevención de Accidentes, con el fin de que se incluya lo correspondiente a las acciones antes, durante y después de eventos climatológicos extremos (huracanes) que se suceden en la zona, considerando tanto las acciones a seguir para salvaguardar la integridad de los usuarios, como de los bienes ambientales (flora y fauna) e inmobiliarios (edificaciones) del **proyecto**.
  - iii. Comprobación de la eficacia de las medidas implementadas, mediante la presentación del análisis y/o balance que deriven de los reportes anuales alimentados por las bitácoras de cada uno de los programas.
  - iv. La detección y medidas emergentes y/o de urgente aplicación para minimizar, mitigar y/o compensar los impactos suscitados no evidenciados en la **MIA-P**.
3. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promovente** presentará a esta DGIRA, en el mismo plazo señalado de tres meses, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de las construcciones llevadas a cabo por el **proyecto**. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**

DIRECCIÓN GENERAL DE  
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815

**OCTAVO.-** La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo con una periodicidad **anual**. Una copia de este informe deberá ser presentada a esta DGIRA. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutivo.

**NOVENO.-** 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.

**DÉCIMO.-** 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 aquél, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

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.

**DECIMOPRIMERO.-** 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.

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

**DECIMOTERCERO.-** 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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

**S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./ 0815**

disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, y 83 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

**DECIMOCUARTO.-** Notifíquese el presente de conformidad con lo previsto en los artículos 35 y 36 de la LFPA, **C. Rafael de los Reyes Alvear de Gregorio**, en su carácter de representante legal de la **promovente** en el domicilio señalado para tales efectos.

**ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL**

  
**ALFONSO FLORES RAMÍREZ**

c.c.e. p.- Mauricio Limón Aguirre.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental.  
Roberto Borge Angulo.- Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.  
Filiberto Martínez Méndez.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.  
Hernando Guerrero Cázares.- Titular de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.  
Adriana Rivera Cerecedo.- Subprocuradora de Recursos Naturales de la PROFEPA.  
Antonio Díaz de León Corral.- Director General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial.  
Gabriela Lima Laurents.- Delegada Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo.  
Guy Adrián Piña Herrera.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo.  
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental  
Minutario de la Dirección de Evaluación del Sector Primario y Servicios.

**SINAT: 23QR2011T0023-9**

**DGIRA's: 1110138, 1110258, 1110341, 1110342, 1110393, 1110702, 1200215, 1200106, 1200215, 1200219, 1200507.**

**No. exp. 23QR2011T0023.**

**CCR/GSL/AMC**

C:/ Mis Documentos/2012/Proyectos/Resol-Etapa\_Operativa\_Hotel\_Allegro\_Playacar