Resumen Ejecutivo

Debido a la demanda turística que presenta la Zona Hotelera de Cancún, se desarrolla el proyecto denominado **"Construcción del Edificio E600"** (En adelante el **Proyecto**) con el objetivo de ofrecer un servicio de calidad mejorando los servicios de hospedaje para el turismo nacional y extranjero. El desarrollo del Proyecto contribuye al crecimiento económico del municipio y del estado, creando empleos de manera temporal durante la etapa de preparación y construcción y, empleos de manera definitiva en la etapa de operación. El Proyecto tiene como objetivo contribuir al desarrollo sustentable mientras ofrece servicios turísticos de calidad, con proyección nacional e internacional, por esta razón, el Proyecto se ha diseñado tomando como referencia los parámetros urbanísticos que regulan la zona, los criterios y normativas aplicables.

Las obras consideradas en el Proyecto se diseñaron con base del marco normativo ambiental y urbano aplicable al predio, asegurando la viabilidad del Proyecto. La edificación se considera permanente de acuerdo con los datos establecidos en el presente documento, se estima un periodo de vida útil de **50 años** considerando que se realizarán los mantenimientos correctivos y preventivos contenidos en los manuales de operación que deriven de la entrega y puesta en marcha del Proyecto.

El Proyecto pone a consideración de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales **(SEMARNAT)**, la solicitud del **Promovente**, para la autorización en materia de impacto ambiental de las siguientes obras y actividades:

- Demolición de obras existentes.
- Reestructuración del estacionamiento existente.
- Construcción de áreas exteriores nuevas.
- Construcción de áreas techadas nuevas
- Construcción de 48 cuartos hoteleros nuevos.
- Formación de áreas verde nuevas.
- Construcción de áreas permeables.
- Construcción de Planta de Osmosis Inversa.
- Pozos de extracción y rechazo de agua.

Como resultado de la autorización del Proyecto, se pretende mejorar la oferta de servicios y hospedaje para el turismo nacional y extranjero, contribuyendo a su vez al crecimiento económico del municipio y del Estado, de acuerdo a lo permitido por los instrumentos jurídicos y normativos vigentes en apego a la conservación y protección del medio ambiente.

El predio del Proyecto está conformado por un lote ubicado en la manzana treinta y dos (32) lote D dos (D-2), sección D, Boulevard Kukulcán, Kilometro 3.5, zona turística, ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo **(Figura 1)**.

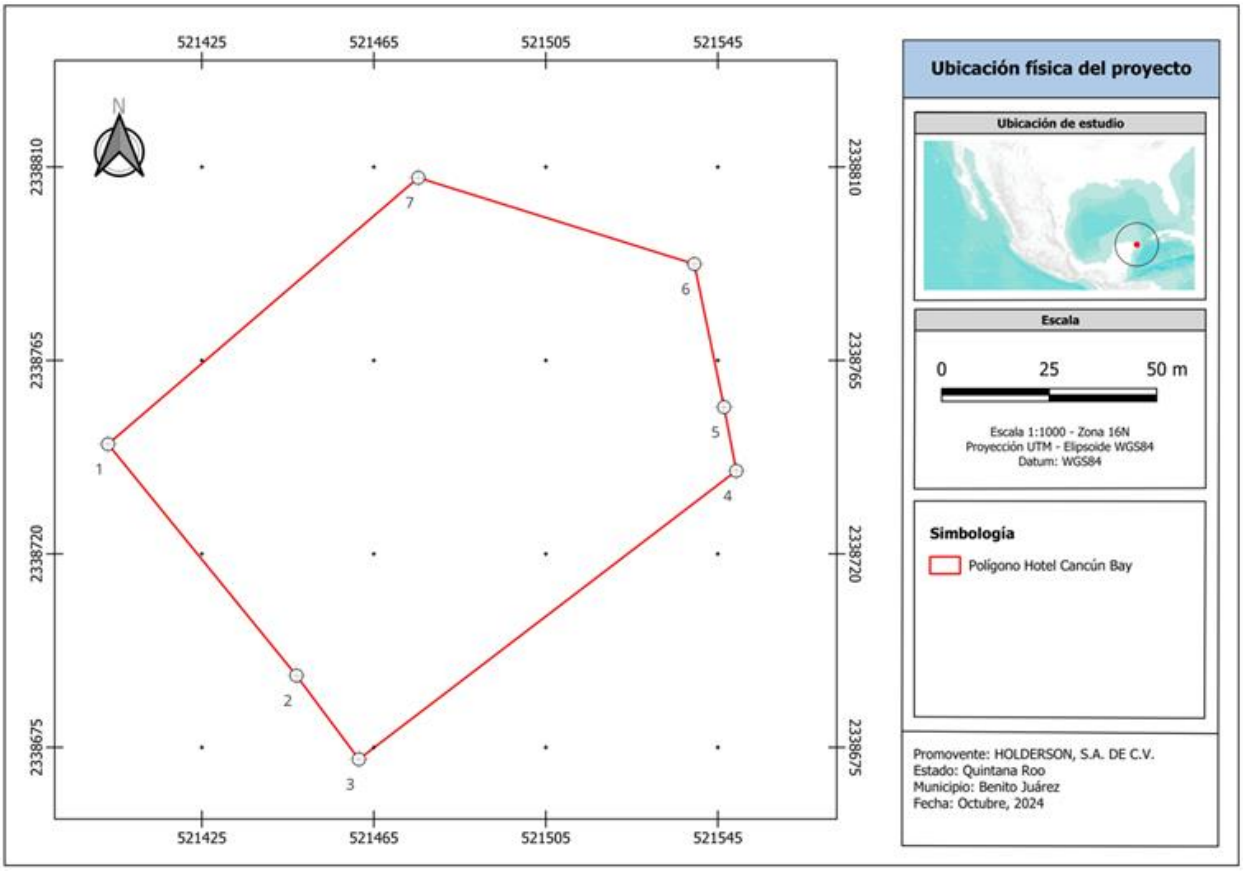


Figura 1. Ubicación del predio del proyecto.

A nivel regional, el predio queda ubicado dentro del Sistema Ambiental con una superficie de **20.93 ha** donde se establecen los siguientes tipos de vegetación y uso de suelo: 1) Asentamientos humanos, 2) Vegetación Inducida, 3) Vegetación Secundaria, 4) Vialidades, 5) Playa Arenosa **(Figura 2** y **Tabla 1)**.

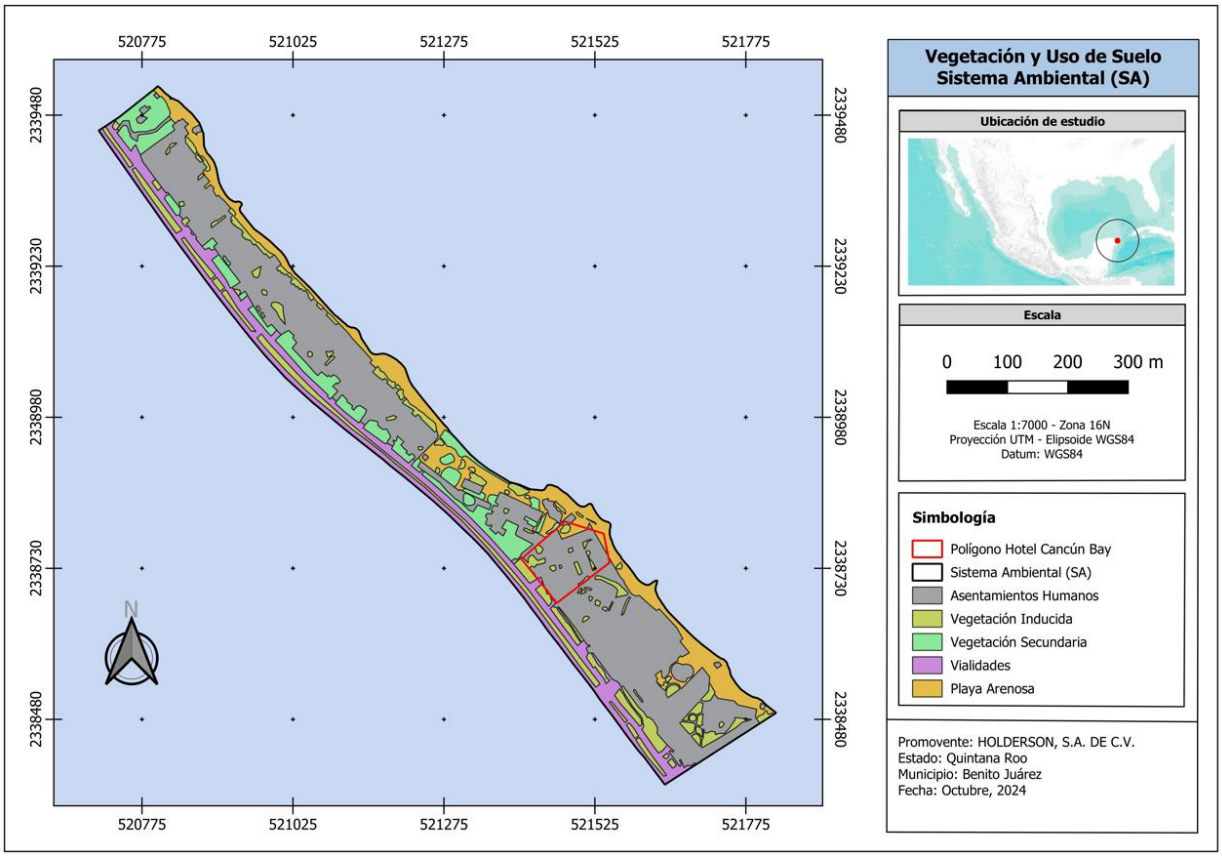


Figura 2. Ubicación del predio del Proyecto con respecto al Sistema Ambiental.

Tabla 1. Superficies por tipo de vegetación del Sistema Ambiental

Concepto	Superficie (m^2)	Hectáreas (ha)	Porcentaje (%)
Asentamientos Humanos	102,798.28	10.28	49.10
Vegetación Inducida	30,018.78	3.00	14.34
Vegetación Secundaria	25,666.32	2.57	12.26
Vialidades	20,370.81	2.04	9.73
Playa Arenosa	30,495.59	3.05	14.57
TOTAL	**209,349.77**	**20.935**	**100**

Para la construcción e implementación del Proyecto se estima una inversión necesaria de **$145,794,813.59** (Ciento cuarenta y cinco millones setecientos noventa y cuatro mil ochocientos trece pesos 00/100, M.N.).

Las obras del Proyecto se pretenden desplantar en superficies que se encuentran actualmente perturbadas, por lo tanto, actualmente no se presenta un suelo en estado natural, sino más bien, se presentan asentamientos humanos (infraestructuras como edificios, restaurantes, albercas etc.,) y una vegetación modificada y reducida presentándose en lugares muy específicos, todo esto, por la

construcción del **Hotel Cancún Bay** en **1974**, por lo que **se solicita autorización en Materia de Impacto Ambiental modalidad Particular para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, construcción y, operación del Proyecto en el predio, las cuales se realizarán en total apego a lo establecido en la normatividad ambiental vigente. En el Proyecto se considera la demolición de obras existentes, la instalación y operación de obras techadas, obras exteriores, áreas verdes nuevas, la restructuración del estacionamiento, formación de áreas permeables, planta de osmosis inversa, pozos de extracción y rechazo, obras y áreas que ocuparán una superficie de 4, 974.7 m², las cuales se les solicita Autorización para su construcción y operación**.

Descrito lo anterior, se tiene permitido una densidad neta de **165 cuartos por hectárea** de acuerdo al **PDU del Centro de Población Cancún** (**2022**), considerando que la superficie total del predio es de **1.13 ha**, se hace mención que el predio del proyecto tiene un potencial de construcción de **187.12 cuartos de hotel**. Actualmente el hotel, cuenta con 5 edificios preexistentes denominados **E100** (4 niveles), **E200** (3 niveles), **E500** (2 niveles), **E300** (3 niveles) y **E400** (3 niveles), en el cual **se encuentran distribuidos 132 cuartos de hotel**. No obstante, para la construcción de un nuevo edificio denominado **E600**, se tiene que, en este nuevo edificio, contará con una superficie de **653.99 m²**, conformado por **48 habitaciones** y distribuido en **10 niveles**. De esta nueva obra planificada para el **Hotel Cancún Bay**, se tiene que, de los **132 cuartos de hotel** existentes, se tendrán con la incorporación del nuevo **Edificio E600** un total de **180 cuartos de hotel**, cifra que se encuentra por debajo del potencial del predio del Proyecto.

La superficie total del predio es de **11,341.09 m²**, a manera de cuantificar la superficie total que ocupará el Proyecto más las obras existentes, se clasificaron las obras techadas, obras exteriores y áreas verdes existentes y las obras presentes en el Proyecto, así como su porcentaje de aprovechamiento **(Tabla 2** y **Figura 3)**.

Tabla 2. Superficie de desplante de las obras existentes, obras del Proyecto y porcentaje de aprovechamiento de acuerdo a la superficie total del predio.

Concepto	Superficie (m2)	Porcentaje (%)
Obras techadas		
Edificio 100	580.87	5.12
Edificio 200	593.04	5.23
Edificio 300	690.79	6.09
Edificio 400	570.97	5.03

Concepto	Superficie (m2)	Porcentaje (%)
Obras techadas		
Edificio 500	1168.2	10.3
Edificio ama de llaves	73.74	0.65
Edificio de servicios cuarto de maquinas	295.6	2.61
Edificio de mantenimiento	64.31	0.57
Restaurante piña colada	344.94	3.04
Edificio 600	653.99	5.77
Total por obra techada	5,036.45	44.41
Obras exteriores		
Terraza con pergolado	73.06	0.64
Comedor pergolado	195.07	1.72
Pasillo pergolado	207	1.83
Estacionamiento	1108.97	9.78
Motor Lobby	273.4	2.41
Recepción Motor Lobby	68.59	0.6
Alberca faisanes	321.23	2.83
Asoleadero faisanes	234.1	2.06
Alberca Piña Colada	210.04	1.85
Hidromasaje Piña colada	46.47	0.41
Asoleadero Piña colada	403.15	3.55
Alberca E600	196.75	1.73
Pool bar E600	26.05	0.23
Jacuzzi E600	11.32	0.1
Asoledero Alberca E600	210.57	1.86
Plaza	158.11	1.39
Área de servicios	415.18	3.66
Andadores	462.57	4.08
Pasillos	48.47	0.43
Total por obra no techada	**4,670.1**	**41.18**
Áreas verdes		
Vegetación inducida jardín/pasto inducido	1634.54	14.41
Total por área verde	**1,634.54**	**14.41**
Superficie total del predio	**11,341.09**	**100**

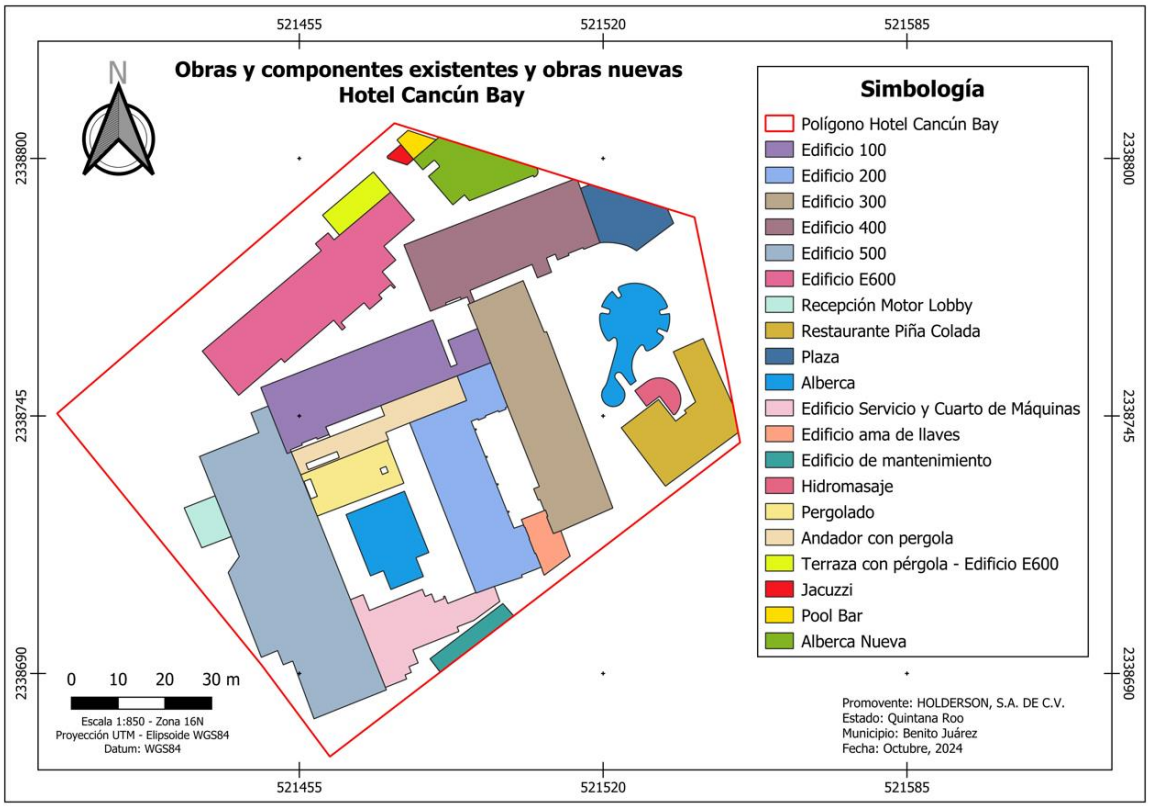


Figura 3. Obras existentes y obras nuevas del Proyecto.

Las superficies permeables existentes más las superficies permeables del Proyecto se presentan en la **Tabla 3** y **Figura 4.**

Tabla 3. Superficies permeables existentes, superficies permeables del Proyecto y porcentaje de aprovechamiento de acuerdo a la superficie total del predio.

Concepto	Superficie (m^2)	Porcentaje (%)
Obras exteriores		
Estacionamiento	1,108.97	9.78
Motor Lobby	273.40	2.41
Recepción de Motor Lobby	68.59	0.60
Asoleadero Faisanes	234.10	2.06
Asoleadero Piña colada	403.15	3.55
Asoleadero alberca E600	210.57	1.86
Plaza	158.11	1.39
Área de servicios	415.18	3.66
Andadores	462.57	4.08
Superficie total de obras exteriores	3,334.64	29.40
Áreas verdes		
Vegetación Inducida-Jardín/Pasto Inducido	1,634.54	14.41

Total por área verde	1,634.54	14.41
Superficie total permeable del predio	**4,969.18**	**43.82**
Superficie Total del Predio	**11,341.09**	**100**

La superficie permeable que plantea el Proyecto cumple con lo marcado en los ordenamientos aplicables vigentes.

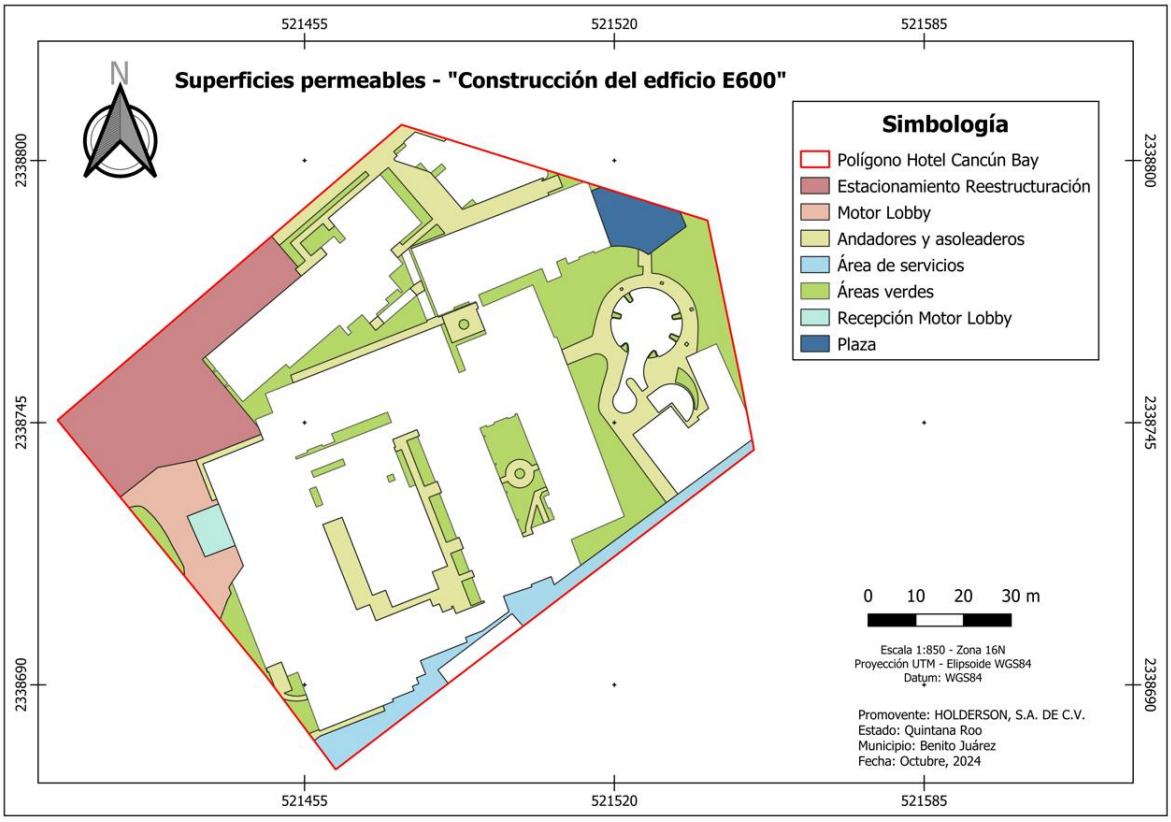


Figura 4. Superficies permeables del Proyecto.

Con respecto el desplante de las obras nuevas (**Edificio E600** más componentes), se hace mención que el proyecto tendrá un desplante de obras techadas de **653.99 m²**, obras exteriores de **823.09 m²** y se propondrá una superficie de áreas verdes de **630.42 m²**, por lo que se tendrá una superficie total de obras nuevas de **2,107.50 m²**, tal y como se puede observar en la **Tabla 4**.

Tabla 4. Superficie del desplante de las obras nuevas del proyecto.

Desplante de Obras Nuevas

Obras Techadas		
Concepto	**Superficie (m^2)**	**Porcentaje (%)**
EDIFICIO 600	653.99	5.77
Total por obra techada	**653.99**	**5.77**
Obras Exteriores		
Concepto	**Superficie (m^2)**	**Porcentaje (%)**
TERRAZA CON PERGOLADO*	73.06	0.64
ALBERCA E600	196.75	1.73
POOL BAR E600	26.05	0.23
JACUZZI E600	11.32	0.10
ASOLEADERO ALBERCA E600	210.57	1.86
ANDADORES	256.87	2.26
PASILLOS	48.47	0.43
Total por obra no techada	**823.09**	**7.26**
Áreas Verdes		
VEGETACIÓN INDUCIDA-JARDÍN/PASTO INDUCIDO	630.42	5.56
TOTAL POR ÁREA VERDE	**630.42**	**5.56**
SUPERFICIE TOTAL DE OBRAS NUEVAS	**2,107.50**	**18.58**

Asimismo, en el Proyecto se contempla una reestructuración y repavimentación de obras exteriores, el cual suman una superficie de **2,867.20 m^2**. Se hace mención, que la superficie de **6,366.39 m^2** que forman parte de las obras existentes **no** sufrirán modificaciones (**Tablas 5** y **6**).

Tabla 5. Superficie del desplante de las obras a reestructurar y repavimentar.

Superficie de Desplante Obras a Reestructurar - Repavimentar

Obras Exteriores		
Concepto	**Superficie (m^2)**	**Porcentaje (%)**
ESTACIONAMIENTO	1108.97	9.78
MOTOR LOBBY	273.40	2.41
RECEPCIÓN MOTOR LOBBY*	68.59	0.60
ASOLEADERO FAISANES	234.10	2.06
ASOLEADERO PIÑA COLADA	403.15	3.55
PLAZA	158.11	1.39
ÁREA DE SERVICIOS	415.18	3.66
ANDADORES	205.70	1.81
TOTAL POR OBRA-ÁREA A RESTRUCTURAR/REPAVIMENTAR	**2,867.20**	**25.28**

Tabla 6. Superficies de las obras existentes + superficies de las obras y actividades planteadas en el proyecto.

Áreas Totales de Obras Existente + Proyecto		
Concepto	**Superficie (m^2)**	**Porcentaje (%)**
SUPERFICIE TOTAL DE OBRAS EXISTENTES	6,366.39	**56.14**
SUPERFICIE TOTAL DE OBRAS Y ÁREAS A RESTRUCTURAR/REPAVIMENTAR	2,867.20	**25.28**
SUPERFICIE TOTAL DE OBRAS NUEVAS	2,107.50	**18.58**
TOTAL	**11,341.09**	**100.00**

Finalmente, en el Proyecto, se consideran obras y actividades consistentes en demoliciones de obras techadas, el cual sumarán una superficie de **222.39 m^2**, dichas superficies consisten en los edificios de oficinas y servicios y de bodega y baños, tal y como se puede observar en la **Tabla 7**.

Tabla 7. Superficies de desplante: obras a demoler en el proyecto.

Superficie de Desplante Obras a Demoler		
Obras Techadas		
Concepto	**Superficie (m^2)**	**Porcentaje (%)**
E. DE OFICINAS Y SERVICIOS	187.43	1.65

EDIFICIO DE BODEGA Y BAÑOS	34.96	0.31
TOTAL	**222.39**	**1.96**

La superficie de las obras techadas (**C.O.S**) del Proyecto, se encuentran por debajo del **C.O.S.** permitido por el **Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún**, Municipio Benito Juárez (**2022**). El Proyecto contará con un **C.O.S** de **5,036.45 m^2**, equivalente a un coeficiente de **44.41 %**, inferior al **45 % permitido**

Por otra parte, el Proyecto (el nuevo **Edificio E600**) contará con un total de **10 niveles**; planta baja, mezanine y 8 niveles en los cuales se distribuirán **48 cuartos hoteleros**; obras exteriores, así como terraza pergolada, asoleaderos, andadores, pasillos, jacuzzi, alberca y pool bar, así como la consideración de áreas verdes; la superficie total de estas áreas y obras para el servicio de la misma será de **2,107.50 m^2**

El **C.U.S** del Proyecto equivale a un coeficiente de **1.47**, estando por debajo de lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio Benito Juárez (2022) actualmente vigente, el cual es de **3.0 (Tabla 7**, **Tabla 8** y **Tabla 9)**.

Como puede observarse, el proyecto cumple con los lineamientos y parámetros de **COS**, **CUS** y niveles establecidos por el PDU aplicable.

Tabla 8. Superficie de obras existentes y obras del Proyecto.

Obras Techadas Existentes + Obras Techadas del Proyecto.													
CONCEPTO		**PB**	**MZ**	**N1**	**N2**	**N3**	**N4**	**N5**	**N6**	**N7**	**N8**	**NE**	**TOTAL POR EDIFICIO**
Edificios	E100	580.87		551.65	551.89	194.14							1,878.55
	E200	593.04		573.72	572.14								1,738.90
	E300	690.79		654.02	652.44								1,997.25
	E400	570.97		542.20	542.24								1,655.41
	E500	1,168.20		1,022.04									2,190.24
	E600	653.99	469.86	635.12	627.33	627.33	627.33	627.33	627.33	627.33	627.33	0.00	6,150.28
	Edificio de ama de llaves	73.74											73.74
	Edificio de servicios, cuarto de máquinas	295.60		313.71									609.31
	Edificio de Mantenimiento	64.31											64.31
	Restaurante Piña colada	344.94											344.94
	Edificio oficinas y servicios	0.00											0.00
	Edificio de bodega y baños	0.00											0.00
Total por obra techada		**5,036.45**	**469.86**	**4,292.46**	**2,946.04**	**821.47**	**627.33**	**627.33**	**627.33**	**627.33**	**627.33**	**0.00**	**16,702.93**

Nota: Las obras resaltadas en verde claro son las obras a demoler.

Tabla 9. Tabla C.O.S de las obras existentes + las obras propuestas en el proyecto.

Tabla 10. Tabla C.U.S de las obras existentes + las obras propuestas en el proyecto.

Tabla C.O.S Obra existente + proyecto "Construcción del Edificio E600"		
Concepto	**(m^2)**	**Coeficiente (%)**
Superficie total del predio	11,341.09	100.00
Superficie total de desplante (C.O.S.)	5,036.45	**44.41**

Tabla C.U.S obra existentes		
Concepto	**m^2**	**Coeficiente**
Superficie Total del Predio	11,341.09	1.00
Superficie Total por Niveles (C.U.S) de las obras existentes y las obras del Proyecto	16,702.93	**1.47**

Para el desarrollo del Proyecto, se cuenta con lo siguiente:

- Acceso: Se tendrá acceso al predio por la avenida principal de la Zona Hotelera de Cancún conocida como Boulevard Kukulcán.

- Luz: El suministro de energía eléctrica será a través de la infraestructura de la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**).

- Drenaje: En las etapas de preparación y construcción, se contará con sanitarios portátiles a razón de **uno por cada 10 trabajadores**, los cuales recibirán limpieza y mantenimiento dependiendo el uso que se les dé (diariamente, cada tres días o una vez a la semana) por parte de una empresa que cuente con permiso de la autoridad competente para realizar la colecta y traslado de las aguas residuales a una planta de tratamiento. Para la etapa de operación se utilizarán los servicios proporcionados por la empresa **AGUAKAN, S.A de C.V**.

- Agua: El servicio de agua, drenaje y saneamiento es suministrado por la empresa AGUAKAN, S.A de C.V. En tanto el agua apta para el consumo humano, será suministrada en garrafones de 20 L. Para la etapa operativa, el agua requerida para el Proyecto será suministrada por la empresa **AGUAKAN, S.A de C.V**.

La vegetación original del Sistema Ambiental y por ende la vegetación del Proyecto ha sido modificada y reducida tiempo atrás. Actualmente se tiene la presencia de

vegetación limitada en espacios muy definidos. La vegetación presente en la zona del Proyecto es dominada por vegetación inducida y utilizada para jardín (áreas verdes), con indivisos de porte la arbórea, arbustiva y herbácea (pasto), esta reducción de la vegetación junto con el aprovechamiento turístico que se ha desarrollado en las últimas décadas ha ocasionado que la presencia de la fauna sea baja y que no sea residente en la zona, si no que se acerque únicamente en busca de alimento.

El predio del Proyecto se encuentra regulado por el **Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio Benito Juárez** (**2022**) el cual establece una zonificación de uso denominado como **Turístico Hotelero** y por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Benito Juárez, el cual se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**) **Número 21** denominado como **"Zona Urbana de Cancún"**, que presenta una Política Ambiental de **Aprovechamiento Sustentable**

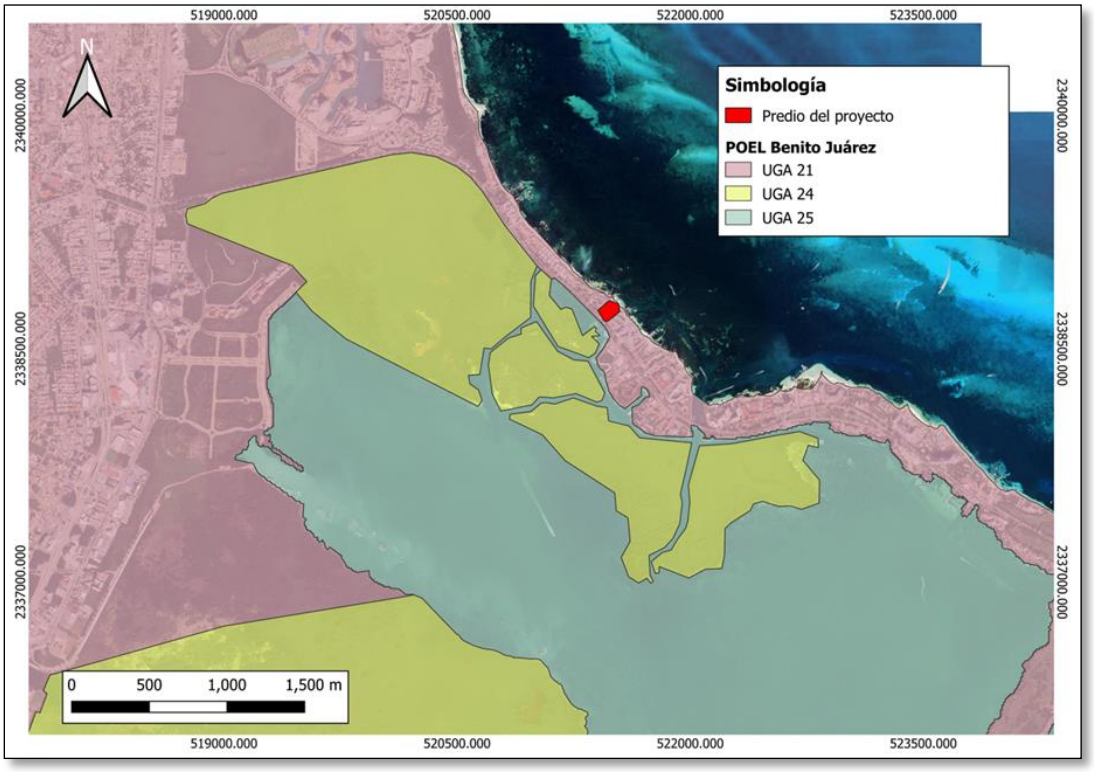


Figura 5. Clasificación del predio de acuerdo al POEL-BJ.

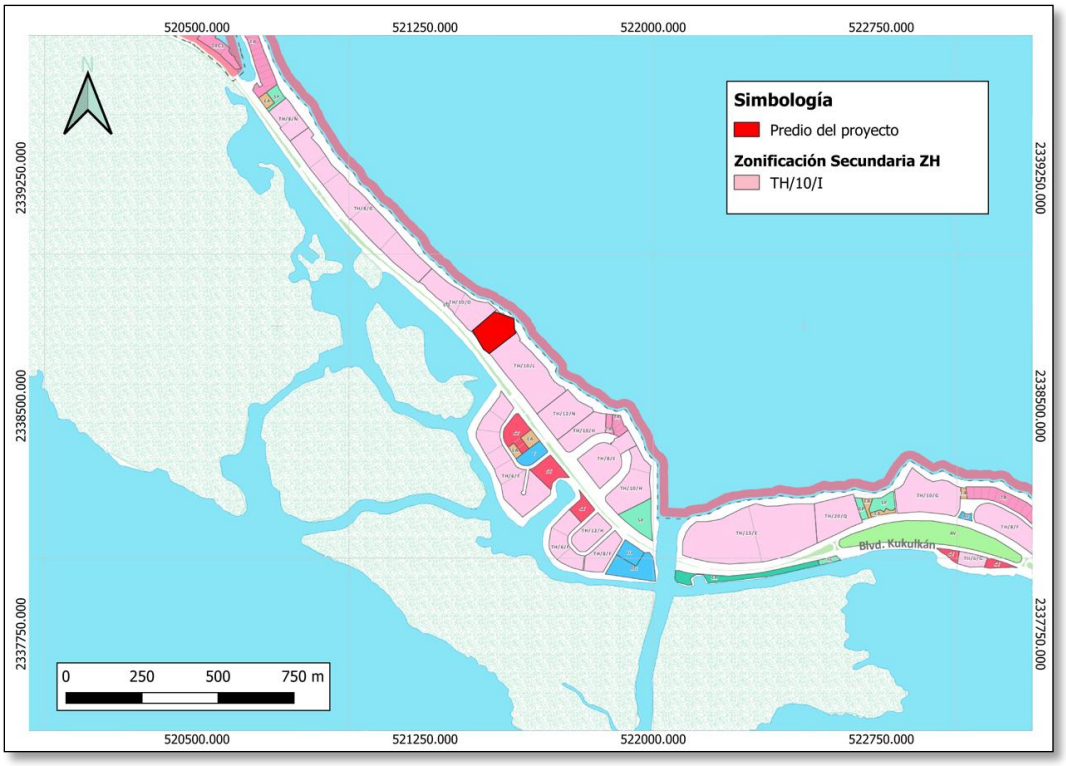


Figura 6. Clasificación del predio de acuerdo al PDU-Cancún.

Tabla 11. Parámetros cumplimiento del PDU en el predio del Proyecto.

Conceptos	Lineamientos de construcción		Lineamientos de construcción del Proyecto	¿Si cumple?
Rango de superficie	10, 000 – 15,000 m^2		**11,341.09 m^2**	**Si cumple**, el Proyecto se encuentra en el intervalo establecido del lineamiento de construcción.
Frente mínimo del lote	80 m		**93.7 m**	**Si cumple**, el frente mínimo del lote es de **93.7 m**, del frente mínimo requerido.
Restricciones Mínimas de los Linderos	Frontal	15 m	**15 m**	**Si cumple**, se deja una distancia frontal mínimo de 15 m.
	Posterior	15 m	**15 m**	**Si cumple**, el fondo cuenta con 15 m como mínimo.

	Lado	10 m (ambos lados)	**10 m**	**Si cumple**, en ambos lados del predio se deja 10 m.
Alturas Máximas	Metros	Altura máxima de entre pisos de 4 metros	**3.5 m**	**Si cumple**, se consideró dejar una altura máxima de 4 metros entre piso.
	Niveles	10	**10 niveles**	**Si cumple**, la construcción del Edificio E600 se desarrollará en un máximo de 10 niveles.
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S)	Coef.	45 %	**44.41 %**	**Si cumple**, el **COS** es **0.59%** menor al establecido.
Coeficiente de Uso del Suelo (C.U.S)	Coef.	3.0	**1.41**	**Si cumple,** el **CUS** es **1.59** inferior al permitido.
Densidad Neta	165 Cts/ha Para el Proyecto se pueden construir 187.12 cuartos de hotel		**48 cuartos nuevos**	**Si cumple,** el Proyecto contará con un total de **48 cuartos hoteleros nuevos**, sumado a los 132 cuartos hoteleros existentes, se tiene un total de **180 cuartos**, cifra que se encuentra por debajo del potencial del predio del Proyecto.

El Proyecto cumple con lo contemplado por los instrumentos de Planeación ambiental que le son aplicables tales como el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local** (**POE**L) de Benito Juárez y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (**PDU**) de Benito Juárez, Quintana Roo y demás instrumentos de regulación del territorio e instrumentación legal ambiental. El Proyecto se encuentra por debajo de la densidad y coeficientes marcados por el **PDU-BJ**.

El Proyecto formará parte de una zona altamente urbanizado conocido como Zona Hotelera de Cancún, el lugar de aprovechamiento del Proyecto ha sido modificado tiempo atrás ante la construcción del Hotel Cancún Bay en **1974.** Por lo tanto, la construcción del Proyecto no provocará impactos significativos en la pérdida de suelo, modificación del hábitat, desplazamiento de individuos de fauna, pérdida de vegetación y cambios en el paisaje. Al encontrarse en una zona turística, estas características han sido modificadas y reducidas con anterioridad, actualmente el suelo no se encuentra en su totalidad en un estado natural al tener la presencia de

calles, jardineras e infraestructuras, la vegetación se encuentra reducida en zonas muy específicas, por ende, la fauna es escaza y el paisaje natural se ha transformado en un paisaje turístico. Por lo tanto, el desarrollo del Proyecto no pondrá en riesgo, el suelo, la vegetación, la fauna y la calidad visual del Sistema Ambiental del que forma parte.

En el predio del Proyecto se cuenta con infraestructuras que forman parte del Hotel Cancún Bay. Por lo tanto, no se presenta el ecosistema en estado natural si no la presencia de áreas verdes, donde predomina la vegetación arbórea, palmar, arbustiva y de pastizal. Este tipo de vegetación se presenta en zonas muy específicas del predio, en forma de manchones con poco largo y ancho.

La peculiaridad de la zona, el aprovechamiento turístico y la vegetación limitada que se encuentra dentro del predio ocasiona que la fauna presente en el lugar sea escaza, generalmente, estas especies no son residentes de la zona, si no que se acerquen por alimento que es proporcionado por los turistas.

Debido a condiciones meteorológicas la línea de costa del predio del Proyecto se ha visto modificada a través de los años.

Los factores del medio que recibirán el mayor número de impactos negativos serán la calidad del aire, el confort sonoro, y el agua subterránea, sin embargo, ninguno de los impactos será significativo.

A) La etapa de desarrollo del Proyecto que generará el mayor número de impactos negativos será la de construcción, seguida por la preparación y por último por la de operación.
B) El Proyecto generará empleos directos e indirectos, que contribuirá y beneficiará a la economía del municipio y por ende a la del estado.

El Proyecto propone implementar un Sistema de Gestión y Manejo Ambiental **(SGMA)** mediante el cual se ejecutarán todas las medidas de prevención, mitigación y compensación para los impactos ambientales identificados en cada una de las etapas de implementación del Proyecto, el objetivo es no poner en riesgo a los ecosistemas, procesos y/o elementos naturales que se encuentran en el Sistema Ambiental en el que se encuentra inserto el Proyecto.

Se proyecta que el Sistema Ambiental continuará brindando los servicios ambientales que actualmente ofrece y con la misma funcionalidad, debido a que el Proyecto no interrumpe ningún proceso biológico o interacción entre ecosistemas, no pone en riesgo ninguna relación intra o interespecífica, no genera contaminación al suelo, agua o atmosfera, por lo cual es un Proyecto que tiene un impacto mínimo en el ambiente. De igual manera, con la disminución de los cuartos hoteleros y áreas de aprovechamiento permitidos por los instrumentos jurídicos, aumento de sus áreas de conservación y la ejecución de un Sistema de Gestión y Manejo Ambiental

el cual aplicará el Programa Integral de Supervisión Ambiental, Programa de Medidas de Compensación en Beneficio de Humedales, el Programa de Rescate de Flora y Fauna y el Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial, se disminuirá la tensión ambiental hacia los ecosistemas presentes.

Por todo lo anterior descrito y encontrado en los capítulos de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del Proyecto, se concluye que es un proyecto viable desde el punto de vista técnico y legal en materia ambiental.