Resumen Ejecutivo

Nombre del proyecto.

El proyecto se denomina: "**Operación Hotel Casa Cenote**".

Ubicación del proyecto.

El predio donde se realizará el proyecto "**Operación Hotel Casa Cenote**" se encuentra ubicado Tankah III, Fracción 03, Manzana 03, Lotes 31, 32 y 33 de la Zona Costera de Tulum, Municipio de Tulum, Quintana Roo.

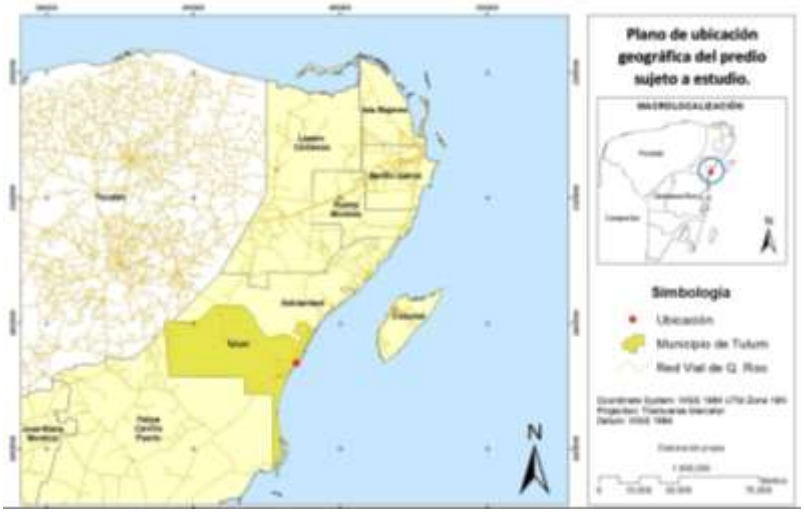


Figura. Ubicación geográfica del predio del proyecto.



Figura. Ubicación geográfica del predio del proyecto.

Datos generales del promovente.

Nombre o razón social.

CASA CENOTE, S.A. de C.V. a través de su apoderado legal el C. Armando Couto Keever.

Registro Federal de Contribuyentes del promovente.

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Nombre y cargo del representante legal.

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Dirección del promovente o de su representante legal para recibir u oír notificaciones.

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Información General

El proyecto denominado OPERACIÓN HOTEL CASA CENOTE, respecto del cual se somete únicamente la operación en términos de la resolución administrativa 0132/2024 de fecha 01 de octubre de 2024, recaída en autos del expediente administrativo PFPA/29.3/2C.27.5/0065-2022 instaurado a la empresa CASA CENOTE, S.A. de C.V. a través de su apoderado legal el C. Armando Couto Keever, por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente., se ubica en el predio conocido como Tankah III, Fracción 03, Manzana 03, Lotes 31, 32 y 33 de la Zona Costera de Tulum, Municipio de Tulum, Quintana Roo; **con una superficie total de 3,279.8 m^2**. Lo anterior consta en la escritura pública número p.a. 10,411 (diez mil cuatrocientos once), volumen 74 (setenta y cuatro), tomo "b". Pasada bajo la fe del Licenciado Jorge Julián Pereyra Escudero, titular de la notaría pública número noventa y tres del Estado de Quintana Roo. De acuerdo con lo señalado en la resolución administrativa.

Naturaleza del proyecto

El proyecto OPERACIÓN HOTEL CASA CENOTE, **respecto del cual se somete únicamente la operación**, se ubica de acuerdo con lo publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre del 2001, dentro de la Unidad de Gestión Ambiental número **Cn-7 denominada "P. Soliman, Chemuyil, Akumal, Xaak, Kantenah, Chak-Halal, Yanten y Punta Venado".** con una **política de CONSERVACIÓN, con uso predominante: Corredor natural, Usos compatibles: Flora y Fauna, Usos condicionados: Infraestructura y Turismo.** Debido a que no existe un programa de desarrollo urbano municipal o equivalente en dicha demarcación territorial, y como se menciona anteriormente, se tomaron como referencia de cumplimiento los criterios de regulación ecológica presentes en la UGA del POET Cancún-Tulum UGA 7, de una forma enunciativa mas no limitativa. El proyecto como tal ya fue construido, por lo que únicamente se pretende regularizar la operación, derivado de lo anterior, en términos generales, este proyecto es exclusivo y de muy bajo impacto, los cuales

únicamente se derivarán de los servicios que se brindarán, dichos impactos serán descritos en la siguiente sección. Es importante señalar que no se realizarán construcciones de obras nuevas, ni remodelaciones, ni ampliaciones, desmontes o modificaciones del sustrato rocoso, por lo anterior el objetivo del presente documento es solicitar única y exclusivamente la autorización de la operación del proyecto "Hotel Casa Cenote".

La vegetación que se encuentra en el polígono del proyecto es herbácea de dunas costeras con presencia de algunos ejemplares de matorral costero como palmas y vegetación ornamental. De acuerdo con la carta de uso de suelo y vegetación (escala 1:250,000) serie VII del INEGI, el sitio del proyecto presenta un uso de suelo con vegetación de manglar, sin embargo, en las imágenes presentadas y en el recorrido al sitio se observa que el predio desde años atrás se encuentra modificado en su vegetación por la construcción de diversos desarrollos habitacionales por lo que solo cuenta con vegetación secundaria como son: *Terminalia catappa, Cocos nucifera, Casuarina equisetifolia, Cecropia peltata, Hymenocallis littoralis.*

Ubicación física

Tabla. Coordenadas de la superficie del predio del proyecto.

Vértice	X	Y
1	459187	2241030
2	459123	2240976
3	459149	2240952
4	459213	2241004



Figura. Ubicación geográfica del predio del proyecto.

Indicadores de impactos

Las medidas de compensación propuestas en el capítulo VI para un proyecto ambiental son acciones llevadas a cabo con el fin de mitigar o neutralizar los efectos negativos que dicho proyecto podría tener sobre el medio ambiente; estas medidas son esenciales para asegurar

la sostenibilidad y protección de los ecosistemas afectados, se podrán mitigar los impactos ambientales identificados en la presente MIA; además, se generarán fuentes de empleos de manera directa e indirecta y se generaran ingresos para los distintos órdenes de gobierno por el pago de derechos, impuestos y otras contribuciones, con lo que se contribuirá al reforzamiento económico local. Se dará seguimiento a los términos y condicionantes que se establezcan en la Resolución del proyecto, que deberá comprender una visita semanal de media jornada al proyecto, y la elaboración de un informe periódico en el que se señalen todas las incidencias observadas, se recojan todos los controles periódicos enumerados anteriormente con la periodicidad señalada, y se indique el grado de eficacia en el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos por la SEMARNAT en la autorización del proyecto. Estos informes serán acompañados de un reportaje fotográfico y se enviarán al promovente a fin de que éste último realice las gestiones ambientales correspondientes. Las medidas propuestas son eficientes y eficaces, las cuales se detallarán a continuación. No se afectan ni se interfiere en procesos biológicos de especies de difícil regeneración, es decir aquellas que son vulnerables a la extinción biológica por la especificidad de sus requerimientos de hábitat y de las condiciones para su reproducción. No se determinó la posibilidad de que ocurra un inminente daño ambiental como consecuencia de las actividades aquí analizadas. Los impactos ambientales negativos que se predicen son mitigables, prevenibles.

El proyecto contribuye a promover a Tulum como unos de los destinos turísticos más importantes de la Riviera Maya, y con ellos se fomenta la captación de divisas y al crecimiento económico tanto local, estatal y nacional.