

PROYECTO DRAGON MART
RUEDA DE PRENSA



ENERO DE 2015
Resolución del juicio de amparo confirmándose el sobreseimiento del mismo



OCTUBRE DE 2014
La empresa promueve juicio de nulidad contra la resolución administrativa



6 – 8 DE MARZO
Inspección del proyecto

MEDIDAS IMPUESTAS

| MULTAS IMPUESTAS | |
|-----------------------------------------|-------------------------|
| Materia Forestal | \$ 2'758,890 |
| Materia de Impacto Ambiental | \$ 7'233,675 |
| TOTAL | \$ 9'992,565 |
| MEDIDAS ADICIONALES EN MATERIA FORESTAL | |
| Restauración | \$ 2'508,243.15 |
| Compensación ambiental | \$ 9'380,818.35 |
| TOTAL | \$ 11'889,061.50 |

MAYO DE 2014
Emplazamiento a procedimiento por no contar con autorización de impacto ambiental

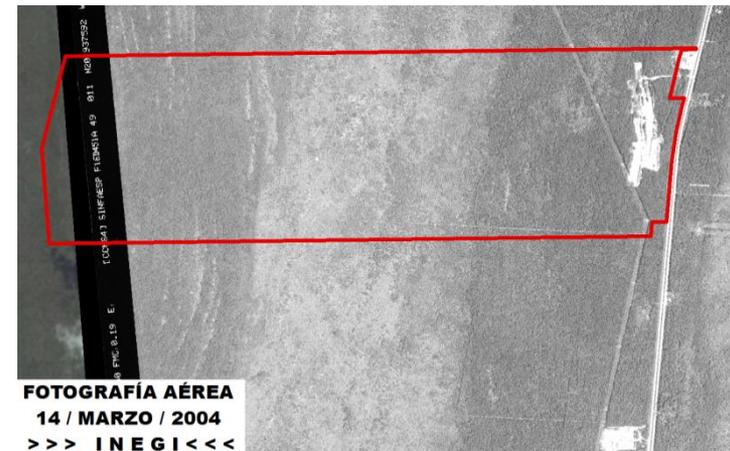


ACTUACIÓN DE PROFEPA

**“CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN
DEL CENTRO COMERCIAL
DRAGON MART CANCÚN Y
OBRAS ASOCIADAS”**

ANTECEDENTES

- EN LOS AÑOS 70'S SE ESTIMA QUE EL TERRENO FORMABA PARTE DE LA EX HACIENDA DE LAS VEGAS Y UNA SUPERFICIE DE AL MENOS 30 HECTÁREAS FUE UTILIZADA PARA EXPLOTACIÓN DE MADERA.
- DE 1980 A 1988 FUE DESTINADO A UN NEGOCIO AGROINDUSTRIAL, UTILIZANDO 8 HECTÁREAS PARA ENGORDA AVÍCOLA Y 60 HECTÁREAS PARA SIEMBRA DE SORGO.
- DE 1989 A 2000 EL TERRENO NO FUE UTILIZADO.
- DE 2000 A 2012 SE REALIZÓ EXPLOTACIÓN DE MATERIAL PÉTREO Y SE REMOVIÓ LA VEGETACIÓN.



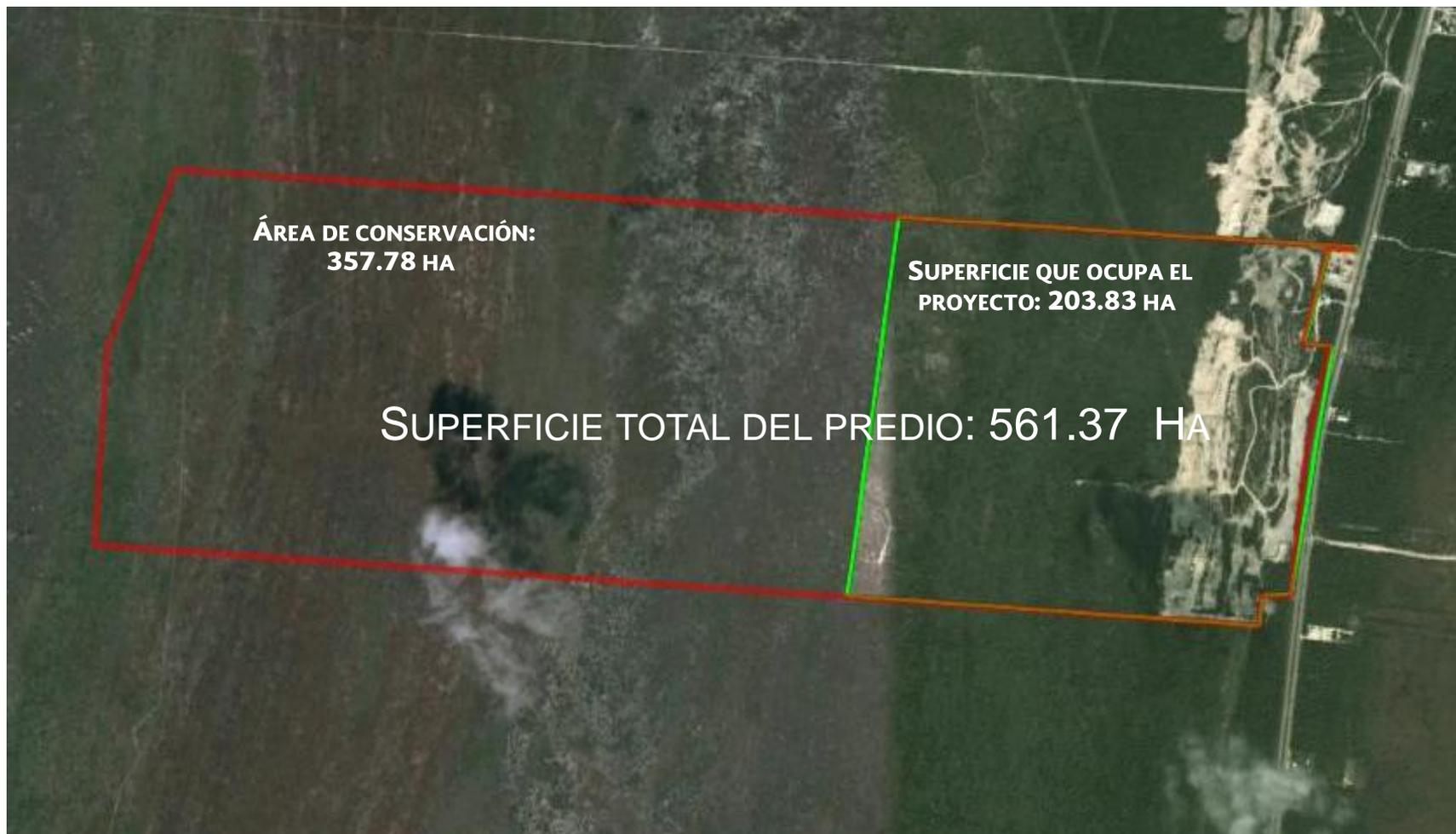
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

| | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROMOVENTE | REAL ESTATE DRAGON MART CANCÚN S.A. DE C.V. |
| NOMBRE DEL PROYECTO | CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL DRAGON MART CANCÚN Y OBRAS ASOCIADAS |
| UBICACIÓN | PREDIO “EL TUCÁN”, KILOMETRO 333 DE LA CARRETERA FEDERAL 307 CHETUMAL-CANCÚN, MUNICIPIO BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO. |
| INFRAESTRUCTURA CONTEMPLADA | 722 VIVIENDAS Y 20 NAVES COMERCIALES CON UN TOTAL DE 3,000 LOCALES |

| | |
|-------------------------|-----------|
| SUPERFICIE DEL PREDIO | 561.37 HA |
| SUPERFICIE DEL PROYECTO | 203.83 HA |

| CUADRO DE SUPERFICIES | | |
|------------------------------|---------------|------------|
| Obras | Área | Porcentaje |
| Centro Comercial Dragón Mart | 46.99 ha | 8.38 |
| Área de viviendas | 28.31 ha | 5.04 |
| Bodegas | 66.30 ha | 11.81 |
| Áreas verdes | 12.35 ha | 2.20 |
| Áreas a reforestar | 49.64 ha | 8.84 |
| Áreas de conservación | 357.78 ha | 63.73 |
| Total | 561.37 | 100 |

PREDIO “EL TUCÁN” – SUPERFICIE TOTAL



PREDIO “EL TUCÁN” – SUPERFICIE QUE OCUPA EL PROYECTO



PREDIO “EL TUCÁN” – SUPERFICIE QUE OCUPA EL PROYECTO



Superficie del polígono del banco de materiales: 54.03 ha
Superficie aproximada del polígono deforestado: 149.8 ha



INICIO DE LA VERIFICACIÓN

- 23 de abril de 2013 la Cámara de Senadores solicitó a PROFEPA información sobre las acciones realizadas en DRAGON MART.
- En 2013 se recibieron 9 denuncias por parte de grupos ambientalistas.
- En 2014 se recibió 1 denuncia emitiéndose el acuerdo de acumulación correspondiente

INICIO DE LA VERIFICACIÓN

- 17 de febrero de 2014 la Comisión Permanente del Congreso de la Unión solicitó información a SEMARNAT, SE, SEGOB sobre los riesgos ambientales, económicos y sociales del proyecto DRAGON MART .
- 20 de febrero de 2014 mediante juicio de amparo promovido por ONG's ambientalistas , se mandata a la PROFEPA realizar nuevas inspecciones en DRAGON MART.

INICIO DE LA VERIFICACIÓN

- LA PROFEPA, CON FUNDAMENTO EN SUS ATRIBUCIONES ORDENÓ VERIFICAR QUE DICHO PROYECTO CONTARA CON LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES E IMPACTO AMBIENTAL.

INICIO DE LA VERIFICACIÓN

LAS VISITAS DE INSPECCIÓN SE LLEVARON A CABO EN MARZO DE 2014. EN DONDE SE RECORRIERON 557 HA DEL PREDIO INCLUIDAS LAS 203 HA DEL PROYECTO.

LAS IRREGULARIDADES DETECTADAS FUERON:

- NO SE PRESENTÓ AUTORIZACIÓN EMITIDA POR LA SEMARNAT PARA REALIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO FORESTAL .
- NO SE PRESENTÓ ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO PARA LLEVAR A CABO LOS TRABAJOS DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN EL PROYECTO.
- AFECTACIÓN DE VEGETACIÓN HIDRÓFILA DE TULE (*Typha spp*)
- AFECTACIÓN DE VEGETACIÓN HIDRÓFILA DE TASISTE (*Acoelorrhaphe wrightii*)
- AFECTACIÓN DE ESPECIES ENLISTADAS EN LA NOM-059-SEMARNAT-2010. MANGLE BOTONCILLO (*Conocarpus erectus*) PRESENTE EN CUERPO DE AGUA No. 4.
- NO SE PRESENTÓ AUTORIZACIÓN EMITIDA POR LA SEMARNAT EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL PARA REALIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN ZONAS FORESTALES, OBRAS EN ECOSISTEMAS COSTEROS, AFECTACIÓN DE HUMEDALES.



HIDRÓFILA DE TULE (Typha spp)



HIDRÓFILA DE TASISTE (ACOELORRHAPHE WRIGHTII)



MANGLE BOTONCILLO

INFRACCIONES

- **LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE (LGDFS)**
 - **ARTÍCULO 7. PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE ENTIENDE POR :**
 - V. CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES:** LA REMOCIÓN TOTAL O PARCIAL DE LA VEGETACIÓN DE LOS TERRENOS FORESTALES PARA DESTINARLOS A ACTIVIDADES NO FORESTALES
 - XL. TERRENO FORESTAL:** EL QUE ESTA CUBIERTO POR VEGETACIÓN FORESTAL.
 - XLV. VEGETACIÓN FORESTAL:** EL CONJUNTO DE PLANTAS Y HONGOS QUE CRECEN Y SE DESARROLLAN EN FORMA NATURAL, FORMANDO BOSQUES, SELVAS, ZONAS ÁRIDAS Y SEMIÁRIDAS, Y OTROS ECOSISTEMAS...
- **ARTÍCULO 117. LA SECRETARÍA SOLO PODRÁ AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES, POR EXCEPCIÓN, PREVIA OPINIÓN TÉCNICA DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO ESTATAL FORESTAL DEL QUE SE TRATE Y CON BASE EN LOS ESTUDIOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS...**

INFRACCIONES

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE (LGEEPA)

- EL ARTÍCULO 28 DE LA LGEEPA INDICA QUE ES FACULTAD DE LA FEDERACIÓN EVALUAR EL IMPACTO AMBIENTAL DE CIERTAS OBRAS Y ACTIVIDADES, ENTRE LAS QUE SE ENCUENTRAN ALGUNAS APLICABLES AL PREDIO EL TUCÁN:
 - CAMBIOS DE USO DE SUELO EN ÁREAS FORESTALES Y SELVAS.
 - OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES.
 - OBRAS O ACTIVIDADES EN ECOSISTEMAS COSTEROS.

REGLAMENTO DE LA LGEEPA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

- EL ARTÍCULO 5° DE DICHO REGLAMENTO ESTABLECE QUE QUIENES PRETENDAN LLEVAR A CABO CAMBIO DE USO DE SUELO DE ÁREAS FORESTALES Y OBRAS O ACTIVIDADES EN HUMEDALES Y ECOSISTEMAS COSTEROS, ENTRE OTRAS ACTIVIDADES, REQUERIRÁN PREVIAMENTE LA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

OPINIÓN TÉCNICA-JURÍDICA

LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES A CONSULTA DE PROFEPA INFORMÓ LO SIGUIENTE:

- CON OFICIO DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2014, LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL MENCIONA QUE EL PROYECTO DRAGON MART CANCÚN, DEBERÍA SOMETER A PROCEDIMIENTO DE **EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** ANTE ÉSA SECRETARIA, YA QUE SE LOCALIZA EN ECOSISTEMA COSTERO.
- CON OFICIO DE FECHA 1 DE JULIO DE 2014, LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN FORESTAL Y DE SUELOS, MENCIONA QUE EL ÁREA DE “EL TUCÁN” ES UN **TERRENO** FORESTAL, FORMANDO UN ECOSISTEMA DE SELVA QUE HA SIDO REMOVIDA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y ESTIMA QUE ES **PROCEDENTE Y OBLIGATORIO** QUE SE PRESENTE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN A EFECTO DE RESOLVER PREVIAMENTE EL **CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES**.

MEDIDAS IMPUESTAS

NOTA IMPORTANTE: LAS RESOLUCIONES **NO CONSIDERARON CLAUSURA NI SUSPENSIÓN**, TODA VEZ QUE EL 15 DE ABRIL DE 2014 SE CONCEDIÓ AMPARO CONTRA LA MEDIDA DE SEGURIDAD CONSISTENTE EN CLAUSURA O SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES

MEDIDAS IMPUESTAS

EN MATERIA FORESTAL (RESOLUCIÓN DEL 8 DE SEPTIEMBRE 2014)

- **MULTA DE \$2'758,890.00 00/100 M.N.**
- **COMPENSACIÓN AMBIENTAL** POR UN MONTO DE INVERSIÓN DE **\$9'380,818.35 00/100 M.N.**
- **RESTAURACIÓN** POR UN MONTO DE INVERSIÓN DE **\$2,508,243.15 00/100 M.N.**
- **TRAMITAR Y OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN UNA SUPERFICIE DE 203.93 HECTÁREAS (DESCONTANDO EL 33% DE SUPERFICIE URBANA QUE EQUIVALE A 67.34 HA).**
- **LA CONSERVACIÓN TOTAL DE 357.44 HA QUE NO SE ENCUENTRAN AFECTADAS Y QUE PERTENECEN AL PREDIO.**
- **PRESENTAR COPIA COMPLETA DEL OFICIO DGE/2489/00 DEL 2/10/2010, DONDE REFIERE A PERMISO ECOLÓGICO CONDICIONADO PROVISIONAL DE CHAPEO Y DESMONTE SELECTIVO, DEBIDO A QUE LA COPIA PRESENTADA LE FALTAN LAS CONDICIONANTES DE LA 3 A LA 19.**

MEDIDAS IMPUESTAS

EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL (RESOLUCIÓN DEL 12 DE AGOSTO DE 2014)

- **MULTA DE \$7'233,675.00**
- **SOMETER A PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EL PROYECTO.**
- **RESTAURACIÓN DEL SITIO, PARA LO CUAL DEBE PRESENTAR UN PROGRAMA DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA.**
- **PRESENTAR UN ESTUDIO DE LA CARACTERIZACIÓN DE FLORA Y FAUNA, ELABORADO POR UNA INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR O CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE RECONOCIDO PRESTIGIO.**
- **PRESENTAR UN ESTUDIO HIDROLÓGICO DEL PREDIO ELABORADO POR UNA INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR O CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE RECONOCIDO PRESTIGIO.**
- **PRESENTAR PROGRAMA DE REFORESTACIÓN DE SELVA BAJA Y MEDIANA PARA UNA SUPERFICIE IGUAL O MAYOR A 205 HECTÁREAS DENTRO DE UNA ANP EN QUINTANA ROO.**

MEDIDAS IMPUESTAS

MULTAS IMPUESTAS

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| EN MATERIA FORESTAL | \$2'758,890 |
| EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL | \$7'233,675 |
| TOTAL | \$9'992,565 |

MEDIDAS ADICIONALES EN MATERIA FORESTAL

| | |
|------------------------|------------------------|
| RESTAURACIÓN | \$2'508,243.15 |
| COMPENSACIÓN AMBIENTAL | \$9'380,818.35 |
| TOTAL | \$11'889,061.50 |

PRESENTACIÓN DE LA DENUNCIA PENAL

La **PROFEPA** presentó denuncia penal con fecha 3 de octubre de 2014 ante la Unidad Especializada en Investigación de Delitos contra el Ambiente (UEIDAPLE) de la PGR, por los delitos contra la biodiversidad previstos y sancionados en los artículos 418 y 420 bis del Código Penal Federal.

Lo anterior por la destrucción de vegetación natural, cambio de uso de suelo, daño, desecación y relleno de humedal.

Situación Actual

La PROFEPA continúa coadyuvando con la PGR con la aportación de elementos de convicción para la integración de la averiguación previa y eventual consignación de los presuntos responsables.

CÓDIGO PENAL FEDERAL

ARTICULO 418.

SE IMPONDRA PENA DE SEIS MESES A NUEVE AÑOS DE PRISION Y POR EQUIVALENTE DE CIEN A TRES MIL DIAS MULTA, SIEMPRE QUE DICHAS ACTIVIDADES NO SE REALICEN EN ZONAS URBANAS, AL QUE ILICITAMENTE:

- I. DESMONTE O DESTRUYA LA VEGETACION NATURAL;
- II. CORTE, ARRANQUE, DERRIBE O TALE ALGUN O ALGUNOS ARBOLES, O
- III. CAMBIE EL USO DEL SUELO FORESTAL.

ARTICULO 420 BIS.

SE IMPONDRA PENA DE DOS A DIEZ AÑOS DE PRISION Y POR EL EQUIVALENTE DE TRESCIENTOS A TRES MIL DIAS MULTA, A QUIEN ILICITAMENTE:

- I. DAÑE, DESEQUE O RELLENE HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS, ESTEROS O PANTANOS.

ARGUMENTOS PROMOVENTE

- Manifestaron no requerir autorizaciones Federales por contar con las autorizaciones estatales y municipales.
- Argumentaron la existencia de inspecciones en el año 2012 que señalaban que no eran terrenos forestales , sino más bien terrenos de acahual (especie considerada NO forestal).
- La PROFEPA promovió juicio de lesividad contra las inspecciones del año 2012, por considerar que fueron insuficientes, superficiales y omisas en la determinación del tipo de suelo, concediéndose a la PROFEPA la suspensión solicitada.

Autorizaciones locales

Autorizaciones previas del predio El Tucán:

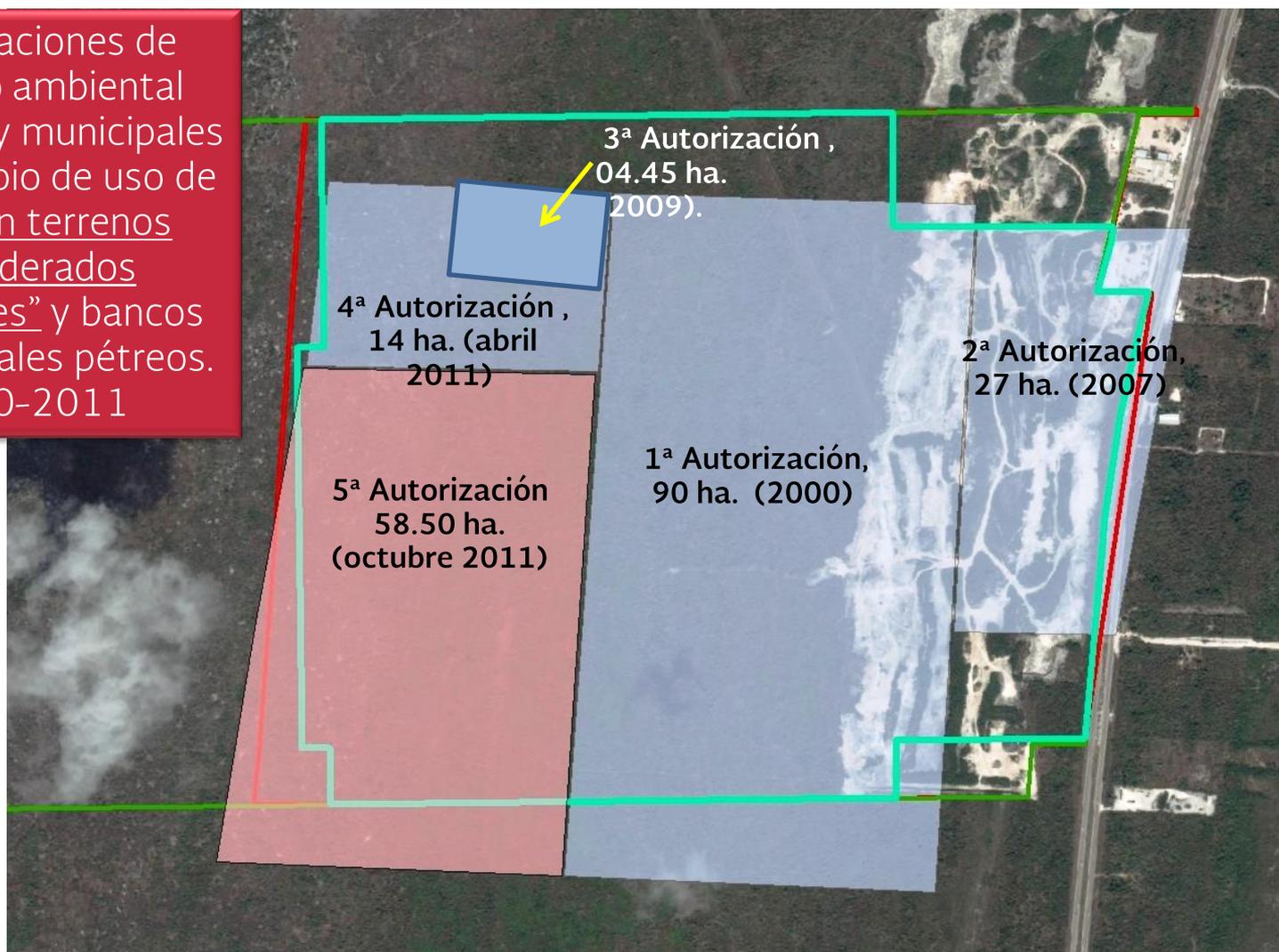
- Septiembre 2000.- Estudio de impacto ambiental modalidad regional de proyectos mineros.
- Septiembre 2006.- Autorización para recibir escombros, desmonte y turba.
- Marzo de 2007.- Banco de material pétreo El Tucán.
- Octubre 2009, Abril 2011 y Octubre 2011.- Ampliaciones del cambio de uso de suelo en acahual y operación de bancos de material pétreo.

Autorizaciones para el proyecto Dragon Mart:

- Septiembre 2012.- Autorización en materia de impacto ambiental, otorgada por el Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental (INIRA) de Quintana Roo.



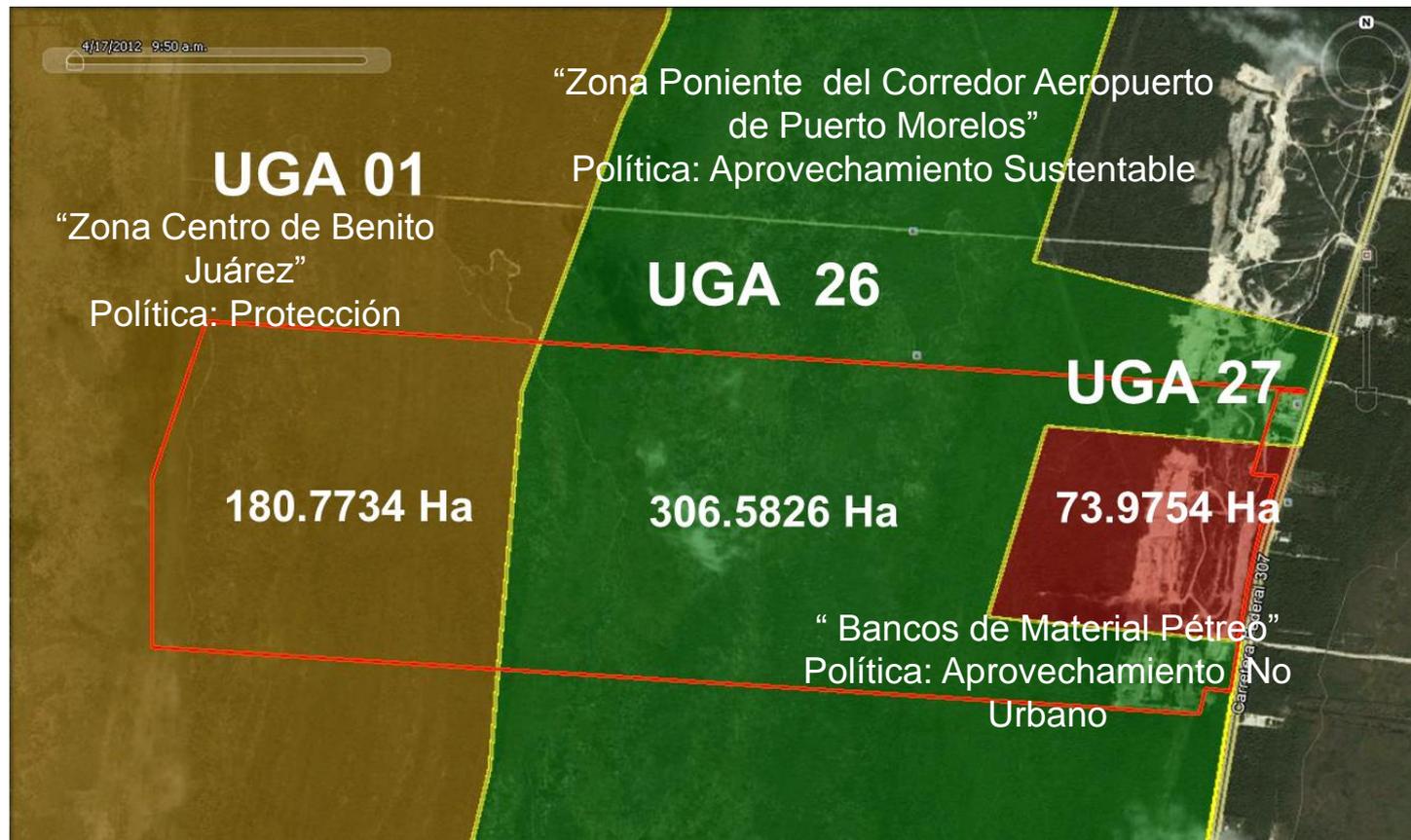
Autorizaciones de impacto ambiental estatales y municipales para cambio de uso de suelo en terrenos considerados “acahuales” y bancos de materiales pétreos. 2000-2011



*Los polígonos de las autorizaciones muestran desfase por incompatibilidad del sistema geodésico de referencia.

Implicaciones del POEL de Benito Juárez

- El Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio Benito Juárez indica que el predio El Tucán se localiza en 3 Unidades de Gestión Ambiental (UGA):



Implicaciones del POEL de Benito Juárez

- Los usos Comercial y de Equipamiento que requiere el proyecto Dragon Mart están condicionados dentro de las UGAs que abarca el polígono, de lo cual se desprende son incompatibles con el desarrollo del proyecto.

| Nombre de la UGA | Política | Usos |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 Zona Centro de Benito Juárez | Protección | Predominante: Área natural. Incompatible: Urbano, Suburbano, Turístico, Comercial, Industrial, Centro recreativo, Equipamiento, entre otros. |
| 26 Zona Poniente del Corredor Aeropuerto Puerto Morelos | Aprovechamiento sustentable | Predominante: Turístico. Condicionado: Centro recreativo, Comercial, Equipamiento, entre otros. Incompatible: Urbano, Suburbano, Industrial, entre otros. |
| 27 Banco de material pétreo | Aprovechamiento no urbano | Predominante: Minería. Compatible: Centro recreativo. Condicionado: Suburbano, Turístico, Industrial, Comercial, Equipamiento, entre otros. Incompatible: Urbano, Ecoturismo, Forestal, entre otros. |

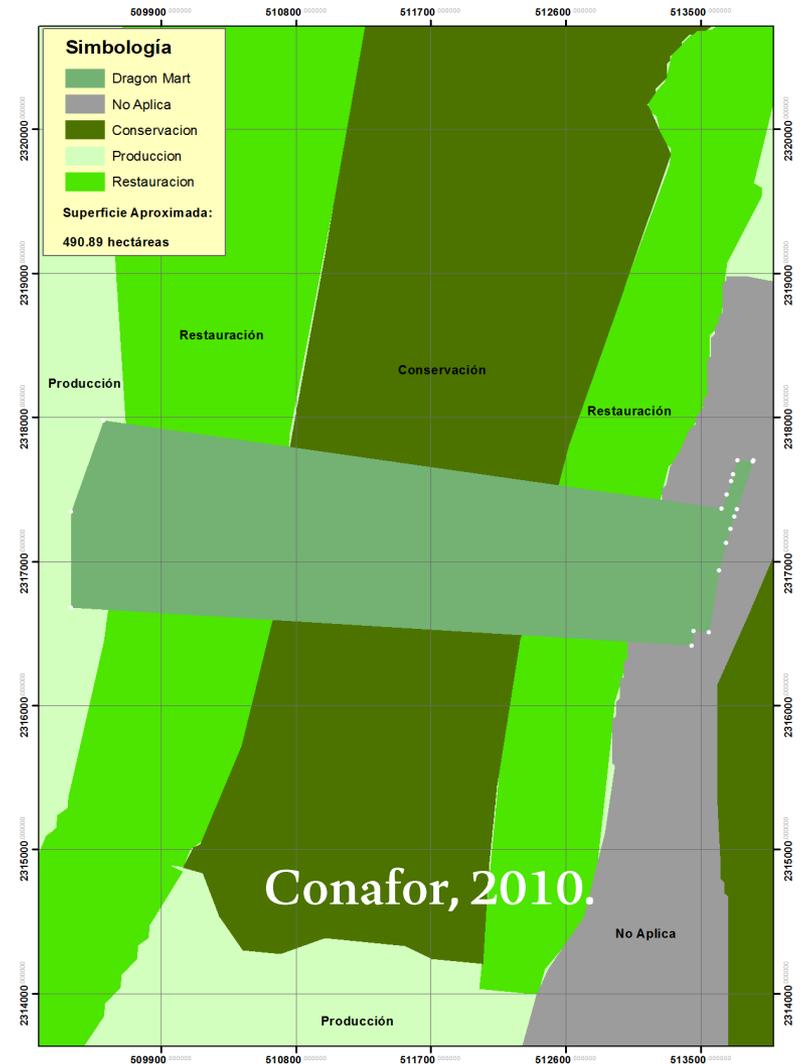
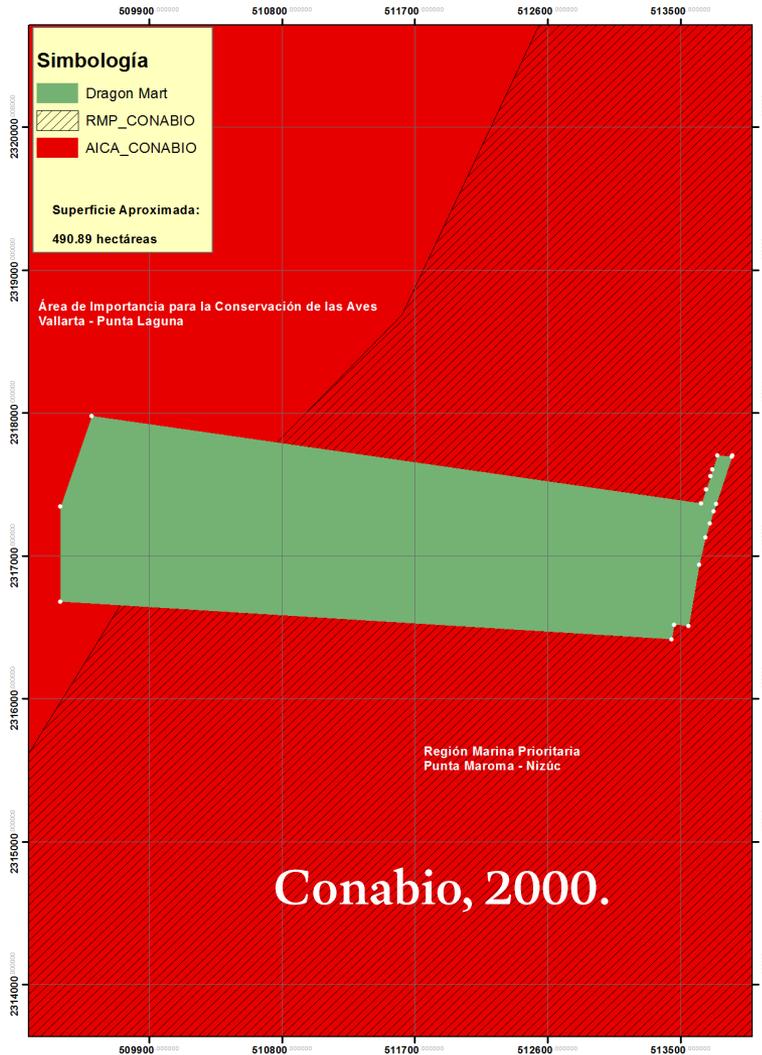
SITUACIÓN ACTUAL

- MEDIANTE SENTENCIA DE AMPARO EN REVISIÓN NÚMERO 264/2014, DE FECHA **8 DE ENERO DE 2015**, EL PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO, **SOBRESEYÓ EL JUICIO AMPARO INDIRECTO NÚMERO 272/2014-V**, PROMOVIDO POR LA EMPRESA REAL ESTATE DRAGON MART CANCÚN S.A. DE C.V.
- **21 DE ENERO DE 2015**, EL JUZGADO DE DISTRITO EMITIÓ UN ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL ORDENÓ ARCHIVAR EL JUICIO DE AMPARO COMO CONCLUIDO.

CONCLUSIONES

- El predio **Sí se encuentra en Terrenos Forestales**, como lo señala la serie IV de la carta el INEGI (Selva mediana Subperennifolia), así como el Inventario Nacional Forestal.
- El predio **Sí se encuentra ubicado en Ecosistema Costero**, y presenta vegetación de manglar conforme a lo registros de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad.
- El predio incide en el área de **Importancia para la Conservación de Aves (AICA)** en la región hidrológica prioritaria sureste “Corredor Cancún-Tulum” y la región marina prioritaria denominada “ Punta Maroma –Nizuk”
- Por lo anterior y en base a las respuestas de la SEMARNAT, el predio el “Tucán” requiere de ambas autorizaciones **Cambio de uso de Suelo Forestal e Impacto Ambiental.**

Mecanismos de conservación asociados al predio



SITUACIÓN ACTUAL

- EL DÍA DE HOY 26 DE ENERO DE 2014 SE REALIZÓ VISITA DE VERIFICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS ORDENADAS A LA CITADA EMPRESA, AL CONSTATARSE EL INCUMPLIMIENTO DE LAS REFERIDAS MEDIDAS CORRECTIVAS Y LA AFECTACIÓN AMBIENTAL OCASIONADA A LOS RECURSOS NATURALES POR LA REMOCIÓN DE LA VEGETACIÓN NATURAL PARA REALIZAR LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DE PREPARACIÓN DEL SITIO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.
- SE IMPONE COMO MEDIDA DE SEGURIDAD, LA CLAUSURA TOTAL DEL REFERIDO PROYECTO.