

**MALECÓN TAJAMAR**  
**DESARROLLO RESPONSABLE**  
**APEGADO A DERECHO**

Enero 2016

## CONTEXTO

- A lo largo de sus más de 40 años de historia, **FONATUR** ha desarrollado destinos turísticos sustentables con los más altos estándares de calidad y siempre en apego a la normatividad.
- Durante el proceso de planeación, programación y ejecución de sus proyectos, **FONATUR** considera todos los aspectos ambientales, económicos y socioculturales, así como las medidas de prevención y mitigación requeridas por las autoridades competentes, particularmente las **AUTORIDADES AMBIENTALES** de los tres **ÓRDENES DE GOBIERNO**.
- En el caso concreto del **MALECÓN TAJAMAR** en **CANCÚN**, como lo ha reconocido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), **FONATUR** ha dado cumplimiento a los requerimientos ambientales previstos por la Ley, y todas sus acciones se han realizado de conformidad con autorizaciones vigentes.
- Se han cumplido con todos los términos y condicionantes de dichas autorizaciones y tal cumplimiento se le ha informado puntualmente a **SEMARNAT** y **PROFEPA**.
- Para efectos de demostrar con absoluta transparencia las gestiones y acciones realizadas por las instituciones del Gobierno de la República, se presenta una cronología de hechos.

## PROCESO DE DESARROLLO

- En el año 2003, durante la administración del entonces Director General de **FONATUR JOHN MCCARTHY** (2000-2006), se obtuvo el registro del “Programa de obras del CIP Cancún” en la Cartera de Programas y Proyectos de Inversión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (**SHCP**), en el cual se establece la urbanización del predio conocido hoy como **MALECÓN TAJAMAR**, con el propósito de generar condiciones óptimas para conectar ordenadamente el desarrollo de la zona urbana con la zona hotelera de Cancún.
- El proyecto fue diseñado para aprovechar al máximo los recursos materiales y ecológicos, minimizando los costos y el impacto ambiental.
- En julio de 2005, todavía durante la administración de **JOHN MCCARTHY**, tras haberse gestionado los permisos correspondientes ante la **SEMARNAT**, cuyo titular era **JOSÉ LUIS LUEGE TAMARGO** (2005-2006), dicha dependencia otorgó la autorización en materia de impacto ambiental para las obras de urbanización.
- El 11 de febrero de 2009, siendo titular de **FONATUR MIGUEL GÓMEZ MONT** (2006-2010), se gestionó la ampliación del plazo de dicha autorización de impacto ambiental ante la **SEMARNAT**, encabezada por **JUAN RAFAEL ELVIRA QUESADA** (2006-2012), con vigencia al 8 de febrero de 2016.

## PROCESO DE DESARROLLO

- Asimismo, en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la **SEMARNAT** autorizó el proyecto en febrero de 2006, siendo todavía titular **JOSÉ LUIS LUEGE TAMARGO** (2005-2006).
- El 23 de marzo de 2011, se otorgó la ampliación de la vigencia de dicha autorización de cambio de uso de suelo en favor de **FONATUR**, cuya titular era **ADRIANA PÉREZ QUESNEL** (2010-2011), con fecha de vencimiento al 8 de febrero de 2016.
- Para lo anteriormente descrito, la **SEMARNAT** realizó visita de campo en 2005, en cuya verificación determinó, respecto al estudio técnico-justificativo presentado por FONATUR:
  - “Se pudo observar que sí coincide y se puede indicar que sí es confiable lo que se indica en dicho documento.”
- Cabe señalar que las ampliaciones de vigencia de las autorizaciones de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo se otorgaron durante la administración del **PRESIDENTE FELIPE CALDERÓN HINOJOSA** (2006-2012), de manera posterior a la adición del artículo 60 Ter en la Ley General de Vida Silvestre, por el cual queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar (1º de febrero de 2007).

## PROCESO DE DESARROLLO

- En virtud de todas las gestiones y prórrogas anteriores, **AMBAS AUTORIZACIONES** tienen vigencia hasta el 8 de febrero de 2016.
- Es con base en estas autorizaciones que se han realizado las obras de chapeo y desmonte en el **MALECÓN TAJAMAR**.
- Cabe señalar que, de manera paralela, **FONATUR** donó 3,533 hectáreas comercializables colindantes al **MALECÓN TAJAMAR** a la **SEMARNAT** para la creación del **ÁREA NATURAL PROTEGIDA MANGLARES DE NICHUPTÉ**, que se encuentra administrada por la **COMISIÓN NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS (CONANP)** y es reconocida por la **CONVENCIÓN DE RAMSAR** para la protección de humedales.
- Por lo tanto, la elección del polígono para el desarrollo del proyecto **MALECÓN TAJAMAR** se da conjuntamente con las autoridades competentes en virtud de que dicho polígono no se encuentra comprendido en el inventario de sitios **RAMSAR** internacionalmente reconocidos.

## PROCESO DE DESARROLLO

- Las obras de urbanización en el **MALECÓN TAJAMAR** dieron inicio en 2006, durante la administración de **JOHN MCCARTHY**, abarcando una superficie de 74.24 hectáreas para su comercialización con usos de suelo habitacional, comercial y de servicios.
- En 2006 y tras los impactos ambientales realizados, la Universidad Autónoma de Yucatán, a solicitud de **FONATUR**, realizó un estudio a través de su Facultad de Medicina Veterinaria y Zootecnia, en donde se destaca, entre otras cosas:
  - “En el caso de la fauna (...) no se visualizó ningún individuo, así como nidos y madrigueras, en el área del proyecto.”
- Dicho estudio concluye que, “lo anterior podría deberse al impacto ocasionado por el crecimiento urbano que rodea el predio del proyecto”.
- La dotación de infraestructura necesaria para la correcta operación del **MALECÓN TAJAMAR** se realizó en el periodo 2006-2012 e incluyó la construcción de vialidades, guarniciones y banquetas; la instalación de drenaje sanitario y pluvial; la electrificación y el alumbrado público; y la lotificación de los terrenos en venta, **IMPACTANDO PARCIALMENTE LA SUPERFICIE CONTEMPLADA EN LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, particularmente la zona de mangle colindante con el Sistema Lagunar Nichupté.



-  **POLÍGONO TAJAMAR**
-  **POLÍGONO RAMSAR**



**3,533 HECTÁREAS**

**74.24 HECTÁREAS**













2012/03/09







2012/03/09





2012/03/09

















## PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

- Con el fin de dar cumplimiento a la legislación ambiental, particularmente la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, **FONATUR** implementó a cabalidad los dieciséis términos y tres condicionantes solicitados por la **SEMARNAT** desde 2006 en materia de impacto ambiental, conforme a la autorización otorgada por dicha dependencia.
- De dicho cumplimiento destaca particularmente el seguimiento al “Programa de Rescate de Vegetación y Reubicación de Fauna en el predio para el Proyecto Malecón Tajamar en Cancún, Quintana Roo”, desarrollado e implementado por biólogos especialistas de la Universidad Autónoma de Yucatán y validado por la propia **SEMARNAT**.
- En coordinación y bajo la supervisión de la **PROFEPA**, se describen las actividades de rescate de flora y fauna que se realizaron del domingo 10 al jueves 14 de enero de 2016:
  - 1) Recorridos para la identificación de fauna silvestre (diurnos y nocturnos).
  - 2) Previo y durante las actividades de chapeo y desmonte, se propició la migración natural de fauna silvestre a sitios contiguos mediante acciones que permitieron su protección.
  - 3) Durante los trabajos de remoción de vegetación, se realizaron recorridos para identificar organismos que pudieran ser reubicados.
  - 4) Se realizó el rescate de especies de flora silvestre, mismas que fueron reubicadas.

# PRESENTACIÓN VIDEO



Foto 1 y 2. Carnada puesta en el cuerpo de agua para captura de cocodrilo



Foto 3 y 4. Acechamiento del cocodrilo hacía la carnada



Foto 5 y 6. Manejo del Cocodrilo



Foto 7 y 8 Rescate y traslado del cocodrilo a la Laguna Nichupté



Foto 9, 10 y 11 Liberación del Cocodrilo en Laguna Nichupté



Foto 12, 13, 14, 15 y 16. Ubicación, Captura, Rescate y Reubicación de Iguanas en las inmediaciones del Manglar Nichupté.

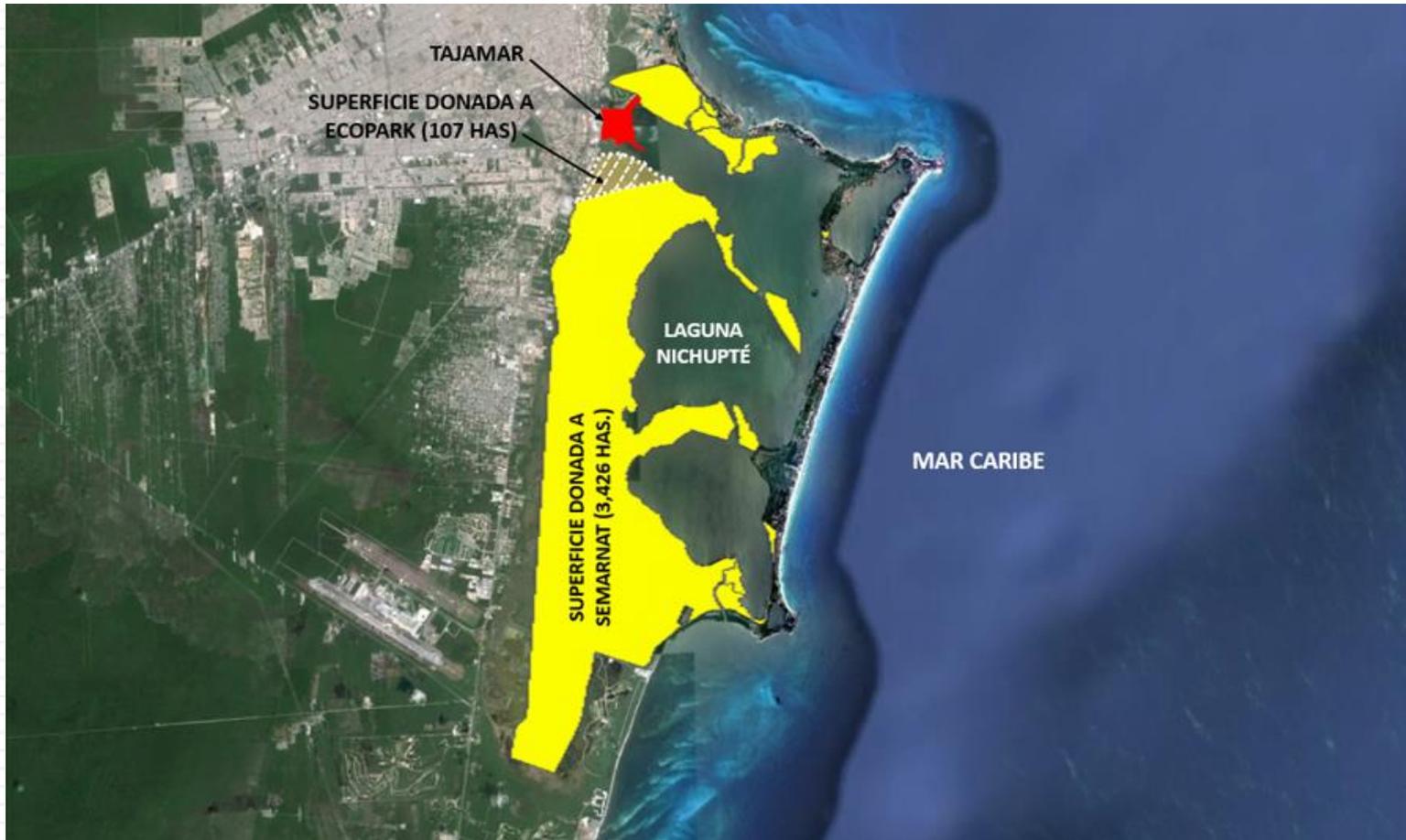
Rescate de aproximadamente 11,423 ejemplares de flora silvestre, incluyendo especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.



Foto Vivero temporal donde se trasladaron las especies..

## BENEFICIOS AMBIENTALES

- Cabe destacar que **FONATUR** donó al municipio de Benito Juárez de Quintana Roo un predio con una superficie de 107 hectáreas colindantes con el actual desarrollo de **MALECÓN TAJAMAR**, que pudiendo ser comercializables, se transmitieron con uso de suelo de “conservación ecológica” con el fin de desarrollar un parque ecológico urbano.
- En septiembre de 2013, durante la administración del **PRESIDENTE ENRIQUE PEÑA NIETO**, se creó un fideicomiso conformado por **FONATUR**, el municipio de Benito Juárez y la Asociación Civil Patronato Ecopark Cancún para el desarrollo y operación de este parque.
- Por su ubicación, el **ECOPARK CANCÚN** unirá la ciudad con la zona hotelera y facilitará el acceso de la población al Sistema Lagunar Nichupté.
- Para llevar a cabo el Plan Maestro de dicho parque, la **SECRETARÍA DE TURISMO**, a través del Programa para el Desarrollo Regional Turístico Sustentable (PRODERETUS), está invirtiendo \$14,751,788.99 pesos. Asimismo, el 17 de mayo de 2007, **FONATUR** donó a la SEMARNAT un área de 3,427 hectáreas para la creación del área natural protegida del Sistema Lagunar Nichupté.



- El polígono total de “Tajamar” representa el 2.10% con respecto a las 3,533 hectáreas donadas por **FONATUR** al Área Natural Protegida Manglares de Nichupté y Ecopark.
- Esto equivale a que por cada hectárea desarrollada por FONATUR se donan cerca de 50 hectáreas.

## **BENEFICIOS AMBIENTALES**

- La concreción de este proyecto permitirá atender la necesidad de espacios públicos y áreas verdes en este destino turístico, al constituirse como un área de interacción entre el medio ambiente y la sociedad, lo que permitirá incentivar la concientización por la conservación del entorno. Asimismo, en dicho espacio se llevará a cabo la reforestación de la flora trasplantada del Malecón Tajamar, misma que se encuentra de manera temporal en un vivero municipal.
- Aunado a lo anterior, cabe señalar que en Cancún, FONATUR ha realizado numerosas acciones en materia de sustentabilidad y protección al medio ambiente. Entre otras, se destacan las siguientes:
  - Se cuenta con la operación de 3 plantas de tratamiento de aguas residuales con una capacidad instalada de 545 litros por segundo.
  - Con la finalidad de maximizar el uso eficiente de energía eléctrica en la vía pública, se ha iniciado la sustitución de luminarias tradicionales en el Boulevard Kukulcán por tecnología LED.
  - Se ha brindado mantenimiento constante a áreas verdes en camellones y jardines en una superficie de 54.61 hectáreas.

## BENEFICIOS AMBIENTALES

- En materia de control de residuos sólidos urbanos provenientes de la operación del destino, se contribuye con la recolección de este tipo de residuos, evitando la contaminación de los mantos acuíferos y la proliferación de fauna feral.
- Finalmente, con objeto de que los habitantes y visitantes en la ciudad de Cancún cuenten con una playa pública de calidad, FONATUR acondicionó la Playa Delfines, misma que cuenta con la certificación *Blue Flag* por la excelencia en su gestión y manejo ambiental, la calidad de sus instalaciones de seguridad e higiene, la aplicación de actividades de educación e información ambiental y sus niveles óptimos de calidad del agua.

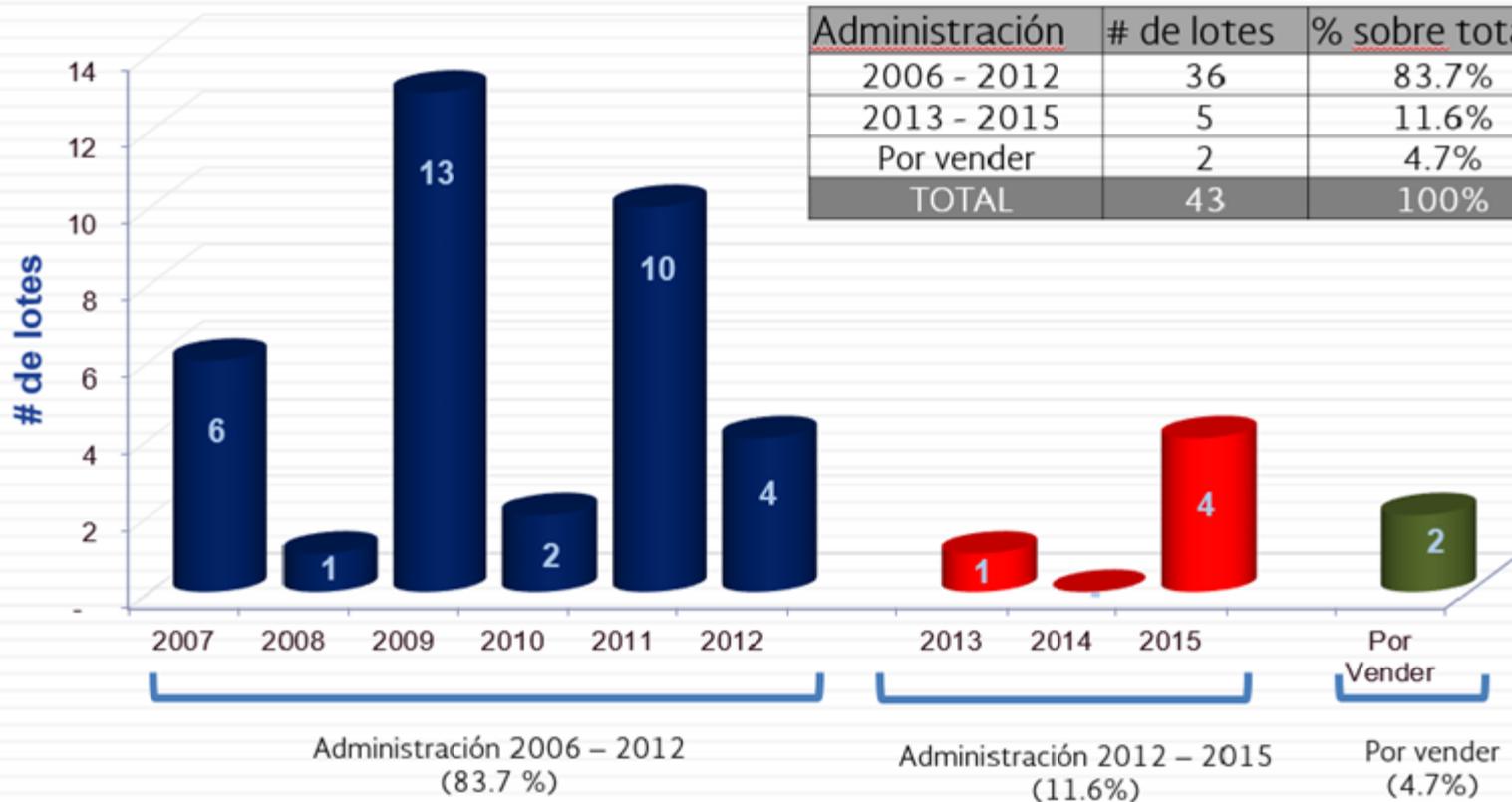
## BENEFICIOS ECONÓMICOS Y SOCIALES

- El Gobierno de la República, a través de FONATUR, ha invertido durante el periodo 2000-2015 más de \$618 millones de pesos (mdp), conforme al siguiente desglose:

<b>HISTORICO DE INVERSIÓN POR AÑO</b>	
<b>2003</b>	155,961.570
<b>2004</b>	1,080,311.620
<b>2005</b>	5,083,244.490
<b>2006</b>	34,044,309.204
<b>2007</b>	94,940,732.380
<b>2008</b>	280,941,714.440
<b>2009</b>	87,849,461.103
<b>2010</b>	97,749,985.402
<b>2011</b>	0.00
<b>2012</b>	16,910,647.030
<b>TOTAL</b>	<b>618,756,367.238</b>

## BENEFICIOS ECONÓMICOS Y SOCIALES

- Tras haber concluido las obras de urbanización, se inició la comercialización de los lotes, conforme a la siguiente relación:



## **BENEFICIOS ECONÓMICOS Y SOCIALES**

- De la comercialización de los lotes, **FONATUR** obtuvo \$2,040.7 millones de pesos en ventas, que habrán de implicar una derrama económica por \$11,563.7 millones de pesos y la creación de 5,166 empleos directos y 10,332 empleos indirectos.
- La densidad del desarrollo no superará la construcción de 2,583 nuevas unidades de alojamiento, conforme al Programa de Desarrollo Urbano de Cancún vigente en 2005, en virtud del cual se otorgaron las autorizaciones ambientales en esa época.
- De igual forma, se están generando los siguientes beneficios indirectos:
  - Incremento y diversificación de la oferta inmobiliaria.
  - Entrada de divisas por la llegada de inversionistas extranjeros.
  - Incremento en la afluencia de turistas nacionales y extranjeros.
  - Mayor consumo de servicios turísticos en la zona de influencia.

## COSTOS ESTIMADOS POR OMISIÓN

- Los lotes que han sido desmontados, en su totalidad, pertenecen a **PRIVADOS**, quienes los adquirieron para desarrollarlos conforme a las autorizaciones expedidas en favor de **FONATUR** por la **SEMARNAT**, y en pleno ejercicio de sus derechos venían realizando, desde el año 2006 hasta el día de hoy, las acciones de chapeo y desmonte por su cuenta y obra.
- Al ser **FONATUR** el titular de las autorizaciones ambientales y al haber comercializado los lotes para su desarrollo conforme a las mismas, de no haberse realizado el chapeo y desmonte previo al vencimiento de las autorizaciones otorgadas por **SEMARNAT**, los **PRIVADOS** se habrían visto impedidos para desarrollar sus respectivos proyectos.
- Bajo este supuesto, se hubiera dejado a los **PRIVADOS** que adquirieron dichos lotes de buena fe en un total estado de indefensión y con absoluta carencia de certeza jurídica, por lo que habrían demandado a **FONATUR**.
- Las demandas habrían generado un daño patrimonial potencial para el Gobierno de la República superior a los tres mil millones de pesos, más de la mitad del presupuesto de la Secretaría de Turismo para 2016 (\$5,211,444,461.00 pesos).

## CONCLUSIONES

1. Las autorizaciones y sus respectivas modificaciones para ampliar su vigencia en materia ambiental fueron otorgadas previo al inicio de esta administración.
2. El desarrollo de infraestructura y la lotificación del proyecto **MALECÓN TAJAMAR** se inició y concluyó previo al inicio de esta administración.
3. Todos los lotes que en días pasados fueron desmontados y chapeados pertenecen a **PRIVADOS**.
4. El chapeo y desmonte se hizo en función de las autorizaciones ambientales otorgadas por SEMARNAT, con base en los protocolos correspondientes y dando cumplimiento al Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna.
5. La no realización del desmonte habría generado una contingencia millonaria.
6. El proyecto **MALECÓN TAJAMAR** es un proyecto que tiene beneficios económicos, sociales y ambientales.

**MALECÓN TAJAMAR**  
**DESARROLLO RESPONSABLE**  
**APEGADO A DERECHO**

Enero 2016