

## PERFIL DE LA SOCIEDAD

**SYLVATICA, S. C.**, se fundó el 7 de octubre de 1997, por un grupo de profesionales de las ciencias ambientales, con el objeto de coadyuvar en el desarrollo sustentable del estado de Quintana Roo, mediante la prestación de servicios de diagnóstico, evaluación, planeación y seguimiento ambiental de proyectos de inversión.

**SYLVATICA, S. C.**, está integrada por un equipo de trabajo multidisciplinario con más de diez años de experiencia profesional, amplios conocimientos de los recursos naturales, así como de la problemática ambiental en la región. Cuenta, además, con el equipo técnico y recursos materiales para satisfacer las necesidades de nuestros clientes.

**SYLVATICA, S. C.**, es una empresa líder en el ramo de la consultoría ambiental, que cuenta con una reconocida trayectoria en Quintana Roo, basada en la calidad y seriedad de los trabajos que realiza. Hemos tenido oportunidad además de trabajar en otras entidades del país, como Baja California Sur, Sonora, Sinaloa y Jalisco. Ésta experiencia nos permite asumir con éxito la realización de proyectos de desarrollo en áreas críticas o con características particulares, siempre dentro del marco de la legislación ambiental.

**SYLVATICA, S. C.**, está certificada por la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría, agrupación a la que pertenece desde el año 2000, lo cual le proporciona el más amplio respaldo como empresa de consultoría ambiental.

**SYLVATICA, S. C.**, está inscrita en el RENIECyT desde 2004, éste registro es otorgado por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología a las instituciones y empresas vinculadas a la investigación científica, el desarrollo tecnológico, la innovación y la formación de recursos humanos de alto nivel en el país.



**Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.**

## **MISIÓN:**

**SYLVATICA, S. C.** es una empresa líder en consultoría ambiental integrada por un gran equipo de profesionales que ofrece a sus clientes servicios especializados para la gestión eficiente de sus proyectos, a través del aprovechamiento racional del territorio y sus recursos naturales siempre dentro del marco jurídico ambiental.

## **VISIÓN:**

Ser una empresa con presencia nacional, que contribuya a la planeación responsable de proyectos y actividades tendientes al uso sustentable de los recursos naturales, cuyos efectos impacten positivamente en los ámbitos social, cultural y ambiental de nuestro país.

## **VALORES:**

Eficiencia

Calidad

Responsabilidad

Ética

Objetividad

Superación

Trabajo en equipo

Respeto

Lealtad

## ¿QUÉ NOS HACE DIFERENTES A LOS DEMÁS? EL TRABAJO DE CAMPO



Las características físicas y naturales de un sitio determinan de manera crucial el éxito y la óptima construcción de cualquier tipo de proyecto, ya que las condiciones de un lugar potencial para un desarrollo, limitan o en su caso ofrecen excelentes oportunidades para que crear un producto de calidad. De manera global, el trabajo de campo como punto de partida para el diseño y gestión de los proyectos de desarrollo trae los siguientes beneficios:

- **Reduce la vulnerabilidad a los riesgos naturales**
- **Protege el medio ambiente natural**
- **Protege la salud pública**
- **Incrementa el valor de venta en el mercado**
- **Fomenta la capitalización**

En **SYLVATICA, S. C.** no desciframos las características ambientales de un sitio desde nuestro escritorio. Por el contrario, para nosotros es norma el conocer a detalle las características naturales del predio. Somos investigadores de campo, por lo que estamos habituados a realizar la caracterización biótica y ecológica del sitio para incorporarla en el diseño del proyecto. Tenemos la experiencia y el equipo necesario para la realización de estudios terrestres en selvas, manglares, marismas y dunas, así como trabajos en ambientes acuáticos marinos, lagunas costeras y cenotes.

El trabajo de campo se realiza con una meticulosa planeación, basada en la fotografía aérea del predio, que permite identificar los sitios ecológicamente importantes, las características de la vegetación y las posibles rutas de acceso al sitio, entre otras.

**Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.**

## SERVICIOS

**SYLVATICA, S. C.** ofrece a sus clientes 45 servicios diferentes, englobados en 8 categorías. De manera general los beneficios y características de estos productos son:

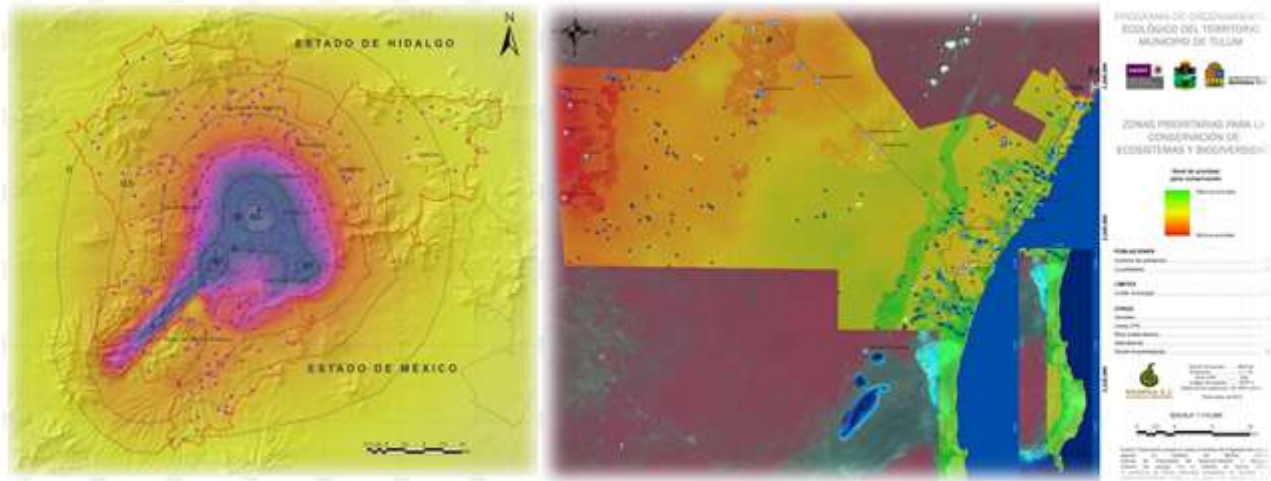
1. **Tiempo reducido en la elaboración de los estudios**, siempre y cuando se entregue toda la información solicitada al momento de la contratación.
2. **Acompañamiento a los clientes**, desde la contratación de cualquiera de nuestros productos hasta el término del trámite del mismo. Por muy complicado que resulte el proceso de su trámite no lo abandonamos a mitad del camino.
3. **Atención personalizada** para cada proyecto por parte de su contacto dentro de la empresa y en general de todo el equipo técnico de **SYLVATICA, S. C.**
4. **Asegurar que no se detenga el proceso de evaluación ante la autoridad**, a través del seguimiento de su trámite vía telefónica o, en su caso, personalmente con las autoridades en cuestión. Se proporciona la información adicional que la autoridad solicite sin costo alguno para el promovente, siempre y cuando ésta no haya sido una omisión de parte del cliente.
5. **Su predio estará perfectamente georreferenciado** y vinculado con los instrumentos de planeación que le apliquen. Contamos con el equipo y software especializado para realizar la ubicación exacta de su propiedad en los instrumentos de planeación que le apliquen, lo que da certeza y precisión a los análisis.



Todas las imágenes usadas en este documento son autoría y propiedad exclusiva de **SYLVATICA, S. C.**

**Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.**

## Instrumentos de Uso de Suelo (Programas de Ordenamiento Ecológico)



El Ordenamiento Ecológico del Territorio tiene una particular relevancia en el estado de Quintana Roo, considerado como el estado Líder en esta materia, con la publicación de Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Cancún Tulum y el Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico de la región denominada Sistema Lagunar Nichupté, Cancún, Quintana Roo, ambos en 1994.

Para **SYLVATICA, S. C.** el proceso de Ordenamiento Ecológico ha formado parte del desarrollo profesional de algunos de los socios de la empresa, por ello, nos resulta un tema con el que estamos familiarizados.

En particular la participación del **Biol. Gerardo M. Gómez Nieto** en los procesos de Ordenamiento Ecológico, datan desde los trabajos del Ordenamiento Ecológico del Corredor Cancún Tulum en 1994 y posteriormente en su actualización 2001. Así mismo, participó activamente como representante del Colegio de Biólogos de Quintana Roo, A.C. en el proceso de formulación del Ordenamiento del Sistema Lagunar Nichupté.

En el año 2002 como Director General de Ecología del Municipio Benito Juárez, inició los trabajos del Ordenamiento Ecológico Local, y realizó la primera propuesta de modelo el 27 de marzo de 2002. Estos avances sirvieron como base para el ordenamiento local vigente.

De manera reciente el **Biol. Gómez Nieto** fungió como Coordinador General de la elaboración del Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, en donde también participaron otros socios de la firma, como se muestra en la página 18 de la Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo del 25 de mayo de 2009.

La propuesta del Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad fue aprobada de manera unánime en el Comité Técnico para la formulación del ordenamiento, así como en el Cabildo del H. Ayuntamiento de Solidaridad, lo que respalda la sólida propuesta del mismo.

En el año 2010 **SYLVATICA, S.C.** ganó la Licitación Nacional mediante la cual se realizó el contrato para el Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tulum, en sus etapas de Caracterización, Diagnóstico y Pronóstico, de estos trabajos, la Caracterización Ambiental, en la que se realizó un minucioso trabajo cartográfico de los manglares existentes ya fue validada por el Comité Técnico, el

**Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.**

Diagnóstico se validó en lo General y se está trabajando para su validación Final y el Pronóstico está en etapa de evaluación por los miembros del comité.

A finales del año 2011, La Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa, sumó a **SYLVATICA, S.C.** como parte del equipo técnico para la realización de los trabajos de actualización del Ordenamiento Ecológico de la Región Tula Tepeji en el estado de Hidalgo, en las etapas de Caracterización, Diagnóstico, Pronóstico y Propuesta del Modelo. En este momento están concluidas las primeras tres etapas y la propuesta está en revisión.



## Estudios Ambientales preliminares



En la realización de cualquier tipo de proyecto se requiere del entendimiento de las características naturales del terreno, que permita un diseño ambientalmente compatible que cumpla con la legislación ambiental vigente al momento de su realización y al mismo tiempo con las expectativas del inversionista.

Los estudios ambientales preliminares permiten la identificación de sitios ecológicamente importantes que tengan especial relevancia en los procesos ecológicos de la zona y la ubicación de hitos o sitios de interés dentro del predio que se pueden integrar como un valor agregado del proyecto.

En **SYLVATICA, S. C.** hemos contribuido a la planeación de proyectos urbanos y turísticos desde su diseño, trabajando de manera conjunta con los inversionistas, abogados, arquitectos e ingenieros, y en general con todos los involucrados en crear un nuevo desarrollo. También hemos colaborado con distintas instancias de gobierno en la planeación, conformación y diseño de áreas naturales, áreas urbanas y ordenamientos ecológicos.

**SYLVATICA, S. C.** ofrece los siguientes servicios en este rubro:

- Fotografía aérea (vertical y panorámica)
- Ubicación geográfica de predios en la cartografía oficial de los programas de ordenamiento ecológico y de desarrollo urbano
- Estudio de aptitud territorial (factibilidad de desarrollo)
- Estudio para la determinación de la capacidad de carga
- Caracterización ambiental, terrestre o marina
- Estudios Ecológicos Especiales: Tortugas marinas, Manglar, Flora y Fauna, Cenotes, Humedales, Arrecifes, Oceanográficos, entre otros.

**Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.**

## Estudios en materia de Impacto y Riesgo Ambiental



Desde la publicación de la LGEEPA en 1988, el Gobierno Federal dio la pauta para obligar a los desarrolladores, inversionistas y particulares en general, para realizar los Estudios de Impacto Ambiental necesarios para llevar a cabo cualquier desarrollo inmobiliario, industrial, de esta manera se aseguraba que en la construcción del proyecto se comprometieran a llevar a cabo las medidas correspondientes para mitigar las posibles afectaciones al ambiente y se comprometieran en no afectar los recursos naturales del sitio - salvo lo manifestado en estos documentos - previa autorización de la autoridad en materia ambiental. De igual manera otorgó a los estados y municipios la autonomía para hacer lo propio en sus territorios, con la finalidad de garantizar un adecuado manejo de los recursos naturales del país sin necesidad de frenar el desarrollo.

Estos documentos, no sólo son útiles como elementos de un trámite, contienen información importante para el desarrollador, que permitirá realizar el proyecto dentro del marco de la ley y de una manera ambientalmente compatible.

**SYLVATICA, S. C.** cuenta con una amplia experiencia en la elaboración de documentos, con un porcentaje del 95 % de proyectos aprobados por la autoridad en la materia, tanto en la federación como en el estado de Quintana Roo.

En este rubro **SYLVATICA, S. C.** ofrece los siguientes servicios:

- Informes preventivos
- Manifestación de impacto ambiental
- Programa integral de manejo ambiental
  - Residuos sólidos y líquidos
  - Residuos peligrosos y de manejo especial
  - Manejo racional del agua
  - Conservación y manejo de áreas verdes

**Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.**



- Estudio de daños o manifestación de impactos generados
- Propuestas de modificación de proyectos
- Solicitud de exenciones de impacto ambiental
- Estudio de riesgo y Programas para prevención de accidentes
- Programas internos de protección civil
- Peritaje ambiental para PGR, PROFEPA, instancias de Gobierno Estatal o Municipal
- Preparación y atención de reuniones de consulta pública de proyectos en evaluación
- Gestión para la obtención de permisos ambientales en el ámbito municipal



**Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.**

**Estudios en Materia Forestal**

Con la revaloración del activo vegetal con el que cuenta en un predio, se puede ser integrar un desarrollo inmobiliario, urbano o industrial, a través de diferentes esquemas de conservación, tales como rescate y propagación de vegetación nativa, rescate de tierra vegetal y trituración del material vegetal para realizar composta. Estas acciones no representan un gasto extra para la construcción de los proyectos, por el contrario es una excelente inversión, que en la etapa de jardinería disminuye considerablemente los gastos para llevar a cabo estas actividades de acabado.

**SYLVATICA, S. C.** fue una de las empresas pioneras en promover este tipo de actividades entre sus clientes, así como de convencer a las autoridades municipales y estatales en solicitar estos documentos como parte complementaria de los estudios de impacto ambiental.

- Estudios técnicos justificativos para el cambio de uso del suelo de terrenos forestales (ETJ)
- Estudio de afectación ambiental en materia forestal (PROFEPA)
- Programa de aprovechamiento forestal maderable y no maderable
- Programa de rescate de vegetación
- Solicitud de exención del cambio de uso del suelo de terrenos forestales

**Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.**

## Seguimiento Ambiental



Una vez que se obtiene la autorización de impacto ambiental para cualquier tipo de proyecto, es importante contratar a un especialista para dar seguimiento al estricto cumplimiento de los Términos y Condicionantes a los que la autoridad ambiental condiciona su desarrollo, así como, a las medidas de prevención, mitigación, compensación y restauración a los que el promovente se compromete a realizar desde la elaboración del estudio ambiental correspondiente.

Esta vigilancia ambiental, representa sin duda la mayor tranquilidad para que el proyecto se realice sin ningún contratiempo, ya que cuando la autoridad ambiental correspondiente realice sus visitas de rutina, encontrará en buen estado el desarrollo de la obra; esto se logra con la participación y compromiso de todos los involucrados en el proceso de construcción de la misma.

Desde el año 2000 **SYLVATICA, S. C.** realizó el primer seguimiento ambiental de un hotel de 500 habitaciones en Puerto Morelos, a partir de esa fecha se ha dado este servicio a más de 25 proyectos turísticos y urbanos en la zona y en la Península de Baja California. Hoy en día es tal la demanda de este servicio, que la empresa abrió en 2007 una coordinación especial que actualmente atiende 12 proyectos de manera simultánea.

- Elaboración de programas de seguimiento ambiental *ad hoc*
- Seguimiento ambiental del cumplimiento de términos y condicionantes
- Elaboración e impartición de programas de educación ambiental
- Elaboración e impartición de los programas adicionales en materia ambiental que solicite la autoridad en las resoluciones correspondientes.
- Contestación de actas de inspección (PROFEPA, instancias de Gobierno Estatal o Municipal)
- Integración y documentación de informes de cumplimiento de condicionantes
- Elaboración de reportes y bitácoras de programas de rescate de flora y fauna

**Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.**

## Restauración y Rehabilitación Ambiental



La ejecución de cualquier tipo de proyecto conlleva la modificación de las características naturales de un terreno, por lo que es necesario realizar una serie de medidas para compensar o mitigar estos cambios, con la finalidad de restablecer en lo posible los procesos naturales y servicios ambientales que se realizaban antes de la alteración del medio natural, asegurando así que el proyecto sea compatible con el ambiente.

**SYLVATICA, S. C.** cuenta con vasta experiencia para la aplicación de estos programas, que incluye desde la ejecución de varios programas de restauración y restablecimiento de las condiciones naturales al interior de Áreas Naturales Protegidas como Sian Ka'an y Laguna Nichupté –dónde se llevó a cabo la siembra de unas 130 mil plántulas de mangle en un medio inhóspito-, hasta la ejecución de acciones de reforestación y jardinería en más de 100 proyectos urbanos.

En este rubro **SYLVATICA, S. C.** ofrece los siguientes servicios:

- Diseño y ejecución de planes y programas de restauración ambiental
- Diseño y ejecución de proyectos de protección costera y estabilización del litoral
- Diseño y ejecución de programas de reforestación con especies de manglar, selva y duna costera
- Diseño y ejecución de programas de reforestación y jardinado de áreas verdes
- Diseño y ejecución de programas de compensación ambiental

**Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.**

### Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre



De acuerdo con el Reglamento de la Ley General de Bienes Nacionales las concesiones sobre inmuebles federales, salvo aquellas excepciones previstas en otras leyes, pueden ser otorgadas por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) por un plazo determinado a las personas morales y físicas que así lo soliciten, atendiendo a la actividad para la que se requiere, el área, el plazo que se necesita para amortizar la inversión que vaya a efectuarse, el beneficio que reporte para la zona y los aspectos de naturaleza análoga que según su criterio resulten procedentes.

**SYLVATICA, S. C.** ofrece los siguientes servicios en este rubro:

- Elaboración de planos de la Zona Federal Marítimo Terrestre acordes con la normatividad ambiental vigente
- Integración de solicitudes de diferentes trámites para Zona Federal Marítimo Terrestre
- Integración de solicitudes de concesión de Zona Marítimo Operacional
- Gestión ambiental para la autorización para muelles ante la SCT

## Estudios en materia de Vida Silvestre



Para las personas morales o físicas que deseen realizar actividades de conservación y aprovechamiento de ejemplares de flora y/o fauna de vida silvestre, libres o en cautiverio, con manejo intensivo, se les ofrece la asesoría y se elaboran los documentos que la autoridad requiere para llevar a cabo su registro de acuerdo a lo que indica el Artículo 30, Fracción I del Reglamento de la Ley General de la Vida Silvestre.

**SYLVATICA, S. C.** ofrece los siguientes servicios en este rubro:

- Integración de solicitud para el registro de UMA's
- Elaboración de plan de manejo de UMA's
- Elaboración de informe anual de operación en UMA's
- Seguimiento de operación de UMA's



## PRINCIPALES CLIENTES

### Desarrolladores Turísticos

DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V. (Mandarín Oriental)  
SOLE RESORT, S.A. DE C.V.  
RIU HOTELS (Hoteles en Cancún, Playa del Carmen y Los Cabos)  
PLAN COSTA MAYA, S.A. DE C.V. (Maroma Resort)  
CARIBE PARADISE, S.A. DE C.V. (Mega Desarrollo El Cid Cancún)  
GRUPO OCCIDENTAL (Hoteles Occidental Cozumel y Xcaret)  
VILLAGROUP CARIBE, S.A. DE C.V. (Desarrollo Villa del Palmar, Isla Mujeres)  
HOTEL IBEROSTAR COZUMEL  
DESTINO X'CARET, S.A. DE C.V.  
PENÍNSULA CANCÚN, S.A. DE C.V.  
PENÍNSULA MUJERES, S.A. DE C.V.  
GRUPO BARCELO  
FOMENTO INDUSTRIAL GARLA, S.A. DE C.V.

### Desarrolladores de Vivienda

CADEPROC, S.A. DE C.V.  
VIVEICA, S.A. DE C.V.  
ALTTA HOMES CENTRO SUR, S. DE R. L. DE C.V.  
CASA PROPIA, S.A. DE C.V.  
RESIDENCIAL CUMBRES, S.A. DE C.V.  
INMOBILIARIA PUERTO JUÁREZ, S.A. DE C.V.  
URBI VIDA RESIDENCIAL  
VILLA MAGNA, S.A. DE C.V.

### Desarrolladores de Comercios y Servicios

WAL MART, S. DE R. L. DE C.V.  
RESIDENCIAL CARIBE, S.A. DE C.V.  
GRUPO CORPOGAS  
GRUPO LODEMO

### Desarrolladores de Industria

PROYECTOS INDUSTRIALES DE QUINTANA ROO, S.A. DE C.V.  
CYRSA DEL SURESTE, S.A. DE C.V.

### Instituciones de Gobierno

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO  
MUNICIPIO SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO  
MUNICIPIO BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO  
MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO  
Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), SONORA  
CONANP SINALOA

# REGISTROS VIGENTES

## SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

Gobierno del Estado de Quintana Roo

Registro Estatal de Prestadores de Servicio en Materia de Impacto Ambiental

SEMA/DS/0716/2013, con vigencia a julio de 2014.



## SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

Gobierno del Estado de Nayarit

Padrón de Prestadores de Servicios Ambientales de Nayarit

Registro No. NR-SEMANAY-021-08, con vigencia indefinida.



Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.





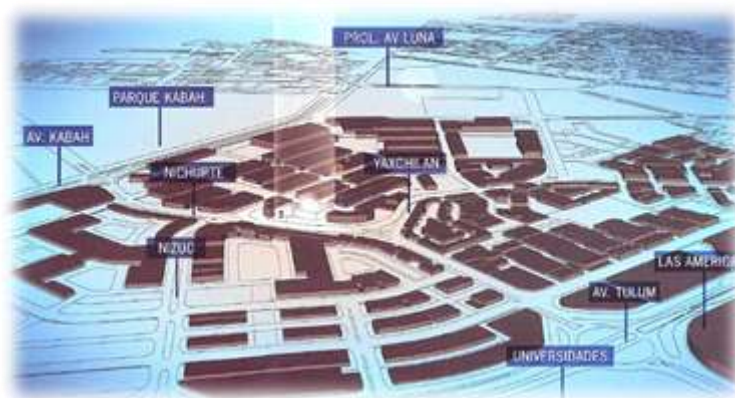
## UBICACIÓN DE NUESTRAS OFICINAS:

Av. Nichupté, No. 20 Manzana 2, Supermanzana 19,  
Centro Corporativo Atrium, Locales 403 y 404, Cancún, Quintana Roo,  
México C.P. 77511

Teléfonos/Fax: (998) 887 14 72, 892 04 92 y 892 04 93  
Lada sin costo 01 800 71 91 701

[www.sylvatica.com.mx](http://www.sylvatica.com.mx)

## UBICACIÓN



Hemos contribuido al nacimiento, crecimiento y operación  
de más de 500 proyectos inmobiliarios exitosos desde 1997.