

- I. **Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal en Quintana Roo.
  
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Bitácora número 23QR2016TD094.
  
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a la firma de persona física que recibió a manera de acuse, en página 1.
  
- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
  
- V. **Firma del titular:**   
C. Renán Eduardo Sánchez Tajonar, Delegado Federal en Quintana Roo
  
- VI. **Fecha de Clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 464/2017, en la sesión celebrada el 12 de octubre de 2017.

29 Oct 2016



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16 05199

24 OCT. 2016

*Recebi Original*



~~C. FERNANDO JESUS DE LORENZ SANTOS  
APODERADO GENERAL DEL  
COMITÉ SIERRA DE GUADALUPE A.C.  
EN CALIDAD DE SUPUESTO REPRESENTANTE DE  
SERVICIOS CAURA S.A. DE C.V.  
CARRETERA CANCUN-TULUM, KILÓMETRO 104,  
LOTE 01, MANZANA 11, FRACCIONAMIENTO AKUMAL- CAR  
AKUMAL, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO CP. 77776  
TEL: (984) 1160345 Y (984) 8757050~~

En acatamiento a la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su artículo 28, primer párrafo, que dispone que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** establece las condiciones a que se sujetará la realización de **obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas**, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento lista, requerirán **previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.**

Que la misma **LGEEPA** en su artículo 30, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la **SEMARNAT** una manifestación de impacto ambiental.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, el **C. Fernando Jesús de Lorenz Santos** en su carácter de apoderado general del **COMITÉ SIERRA DE GUADALUPE, A.C** y supuesto representante de la empresa **SERVICIOS CAURA, S.A. C.V.**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado **"Condominio las Villas Akumal"**, con pretendida ubicación en la carretera Cancún-Tulum, Manzana 11, Lote 01, Km 104, Fraccionamiento Akumal Caribe, entre Villa





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16

turquesa y Calle Villas Alma Rosa Akumal, Municipio de Tulum, Quintana Roo.

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A**.-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al estado de Quintana Roo, por encontrarse en el municipio de Tulum; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **38 primer párrafo del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: ... fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo,...Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, los artículos **39 del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario, como es el caso del Delegado Federal que emite el presente resolutivo, quien cuenta con el respectivo nombramiento de Delegado Federal de la **SEMARNAT** en Quintana Roo, mediante oficio de fecha 06 de mayo de 2015, en relación al artículo anterior; el artículo **19** del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **40, fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16 05199

particular, de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó la documentación de la **MIA-P**, del proyecto "**Condominio las Villas Akumal**", (en lo sucesivo el **proyecto**), con ubicación en la carretera Cancún-Tulum, Manzana 11, Lote 01, Km 104, Fraccionamiento Akumal Caribe, entre Villa turquesa y Calle Villas Alma Rosa Akumal, Municipio de Tulum, Quintana Roo, promovido por el **C. Fernando Jesús de Lorenz Santos** en su carácter de apoderado general del **COMITÉ SIERRA DE GUADALUPE, A.C** y supuesto representante de la empresa **SERVICIOS CAURA, S.A. C.V.**, (en lo sucesivo la **promovente**), y

#### RESULTANDO:

- I. Que el 22 de septiembre de 2016 fue recibido en esta Delegación Federal el escrito de fecha 12 de septiembre del mismo año, mediante el cual el **C. Fernando Jesús de Lorenz Santos** en su carácter de apoderado general del **COMITÉ SIERRA DE GUADALUPE, A.C.** ingresó la **MIA-P** del proyecto "**Condominio las Villas Akumal**", para ser sometida al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2016TD0494**.
- II. Que el 27 de septiembre de 2016 ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha del 26 de septiembre del mismo año, a través del cual la **promovente** presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico "Novedades" de fecha 27 de septiembre de 2016, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. Que el 29 de septiembre de 2016, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la **LGEEPA**, que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), esta Secretaría publicó a través de la separata número **DGIRA/049/16**, el listado de proyectos ingresados al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental (**PEIA**) en el período



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16

del **22 al 28 de septiembre de 2016**, dentro de los cuales se incluyó el **proyecto** que presentó la **promovente** para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 fracción XI, inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al **PEIA**.

- IV. Que el 03 de octubre de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1490/16**, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, se apercibió a la **promovente** para que presentara información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente, mismo que fue notificado el 10 de octubre del 2016.
- V. Que el 17 de octubre de 2016, la **promovente** ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha 14 de octubre del mismo año, con el cual desahogó la prevención realizada mediante el oficio 04/SGA/1490/16 de fecha 03 de octubre de 2016.

#### CONSIDERANDO:

- I. Que el 03 de octubre de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número 04/SGA/1490/16, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, se apercibió a la **promovente** para que presentara lo siguiente:

"(...)

- A. En la carta responsiva presentada de fecha 13 de septiembre de 2016, se indica que el **proyecto** es promovido por la empresa **SERVICIOS CAURA S.A. DE C.V.**, administradora del Condominio Las Villas Akumal conforme lo señalado en la Escritura Pública número 46, 807 de fecha 10 de octubre del 2008 presentada en copia simple como parte de los anexos de la **MIA-P** y en la página 000002 de la **MIA-P** se señala que el representante legal es la empresa antes citada; por lo anterior, deberá presentar lo siguiente:

a) Original o copia certificada acompañada de copia simple para su cotejo del documento mediante el cual se acredite la personalidad del **C. Fernando Jesús de Lorenz Santos** como apoderado o representante legal de la empresa **SERVICIOS CAURA, S.A. DE C.V.**, ya que únicamente se acredita como representante general de la empresa **COMITÉ SIERRA DE GUADALUPE A.C.** conforme Escritura Pública 185,728 (copia simple cotejada) empresa que realizó el estudio de impacto ambiental.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16 05199

- B. El **C. Fernando Jesús de Lorenz Santos** otorga poder absoluto al **C. Sául Coral Rodríguez** en términos del artículo 19 de la **LGEPA** el cual señala los criterios a considerar en la formulación del ordenamiento ecológico del territorio. Por lo anterior, una vez acreditada su personalidad, podrá otorgar la representación legal o designar a las personas autorizadas que estime pertinentes en términos del artículo 19 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, el cual se cita a continuación:

**“Artículo 19.-** Los promoventes con capacidad de ejercicio podrán actuar por sí o por medio de representante o apoderado.

*La representación de las personas físicas o morales ante la Administración Pública Federal para formular solicitudes, participar en el procedimiento administrativo, interponer recursos, desistirse y renunciar a derechos, deberá acreditarse mediante instrumento público, y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las propias autoridades o fedatario público, o declaración en comparecencia personal del interesado.*

*Sin perjuicio de lo anterior, el interesado o representante legal mediante escrito firmado podrá autorizar a la persona o personas que estime pertinente para oír y recibir notificaciones, realizar trámites, gestiones y comparecencias que fueren necesarios para la tramitación de tal procedimiento, incluyendo la interposición de recursos administrativos”.*

- C. Como parte de los anexos de la **MIA-P**, se presentó copia simple del Acta de Inspección **No. PFFPA/29.2/2C.27.1/00001-16** de fecha 16 de febrero de 2016 correspondiente al expediente **PFFPA/29.2/2C.27.1/00001-16** instaurado por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** a la empresa **SERVICIOS CAUCA S.A. de C.V.** en relación al proyecto Las villas Akumal ubicado en Carretera Federal Cancún-Tulum, Manzana 11, Lote 1, Km 104, C.P. 77780, Localidad Akumal, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo. con objeto de verificar las obligaciones ambientales en materia de descargas de aguas residuales a cuerpos de aguas nacionales.

*En consecuencia, deberá presentar original acompañada de copia simple para su cotejo de la Resolución administrativa que pone fin al procedimiento instaurado correspondiente al expediente número PFFPA/29.2/2C.27.1/00001-16.*

- D. Considerando que se somete al procedimiento de impacto ambiental la operación de las obras correspondientes al Condominio Villas Akumal (p 000067, **MIA-P**), que en la página 000006 de la **MIA-P** se indica la existencia de 26 villas y 10 fosas sépticas y que en la hoja 3 del Acta de inspección **No. PFFPA/29.2/2C.27.1/00001-16** de fecha 16 de febrero de 2016 se menciona la existencia de 34 villas y 13 fosas sépticas, se deberá:

a) Justificar la presencia de todas y cada una de las obras existentes; así como la remoción de vegetación forestal acreditando mediante algún medio de prueba legal de los señalados





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16

en el artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, que las obras y/o actividades realizadas actualmente cuentan con previa autorización en materia de impacto ambiental o que no requirieron de la misma; o bien, que habiéndola requerido hayan sido construidas sin contar con la misma, debiendo presentar la Resolución del procedimiento administrativo instaurado por Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).

En caso de presentar resolutive de **PROFEPA**, las obras existentes deben coincidir con las obras circunstanciadas en dicha resolución; por lo que se deberá presentar tabla comparativa de las obras existentes en relación a las obras y actividades sancionadas por la procuraduría.

Se resalta que en el expediente **23QR2015TD044** correspondiente al proyecto "Condominio Las Villas Akumal" se presentó el acta de inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/019/16** de fecha 06 de junio de 2016 emitida por la **PROFEPA**, sin presentar la resolución administrativa que diera fin al procedimiento administrativo instaurado. De acuerdo a lo anterior, la **promovente** deberá señalar el estado procesal de dicho procedimiento presentando las documentales de prueba correspondientes. En su caso, hacer las aclaraciones pertinentes.

- E. En la página 000007 de la **MIA-P**, se presentaron las coordenadas del polígono del predio; sin embargo al realizar el análisis espacial, se advierte que el cuadro de construcción del polígono no abarca todas las obras existentes...

Por lo anterior, se deberá presentar el plano topográfico en el que se detalle la poligonal del predio con las coordenadas geográficas proyectadas en UTM, referidas a la Zona 16Q y al Datum WGS 84, donde se observen las obras existentes del proyecto; así como la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante.

- F. En el Capítulo III de la **MIA-P** se realizó la vinculación con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio publicado en el diario oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012; sin embargo, dicho instrumento es vinculante con las acciones y programas de la Administración Pública Federal y las entidades paraestatales en el marco del Sistema Nacional de Planeación.

De igual manera en el Capítulo IV se presenta la vinculación con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; el cual fue publicado el 20 de diciembre de 2010 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo; sin embargo, conforme el TRANSITORIO TERCERO del decreto se señala lo siguiente:

"Se abroga el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16 05199

Quintana Roo de fecha 16 de noviembre del año 2001 única y exclusivamente en lo que corresponde al territorio del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, México”

Dado lo anterior, no se presentó la vinculación con los instrumentos aplicables al sitio del **proyecto**. En consecuencia y considerando la ubicación del sitio se deberá presentar la vinculación con los siguientes instrumentos:

- a) Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Akumal, 2007-2032, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del gobierno del Estado de Quintana Roo el 13 de diciembre de 2007.
- b) Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum, Quintana Roo, México, publicado en el Periódico Oficial del gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2011.
- c) Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012. (Dado que en la **MIA-P** se indica el uso y aprovechamiento de la zona marina y Zona Federal Marítimo Terrestre adyacente a los servicios turísticos (p 000064, **MIA-P**).
- d) Dada la cercanía del sitio con vegetación característica de manglar, y en caso de que la distancia del **proyecto** a éstas comunidades sea menor de 100 m deberá presentar la vinculación con la **NOM-022-SEMARNAT-2003** que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 2006.

G. Indicar el número de empleos directos e indirectos a requerir durante la etapa operativa del **proyecto”**.

- II. Que el 17 de octubre de 2016, la **promovente** ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha 24 de octubre del mismo año, con el cual se desahogó la prevención realizada mediante el oficio 04/SGA/1490/16 de fecha 03 de octubre de 2016, indicando lo siguiente:

En relación al inciso A manifestó lo siguiente:

“En respuesta a este apartado se anexa carta poder con dos testigos donde Nathalie Gelineau da el poder absoluto para representar a **SERVICIOS CAURA S.A. DE C.V.** a Fernando Jesús de





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16

Lorenz Santos para ingresar toda documentación con respecto a la MIA-P considerando el artículo 19 de la LGEEPA”

En relación al inciso B manifestó lo siguiente:

“Para dar respuesta a este apartado se comenta que el documento original se anexó una copia otorgando el poder absoluto al C. Saúl Coral con dos testigos y copia de la identificación oficial que los acredite como ciudadanos”.

En relación al inciso C manifestó lo siguiente:

“Al respecto se comenta que técnicamente se cumplió con lo requerido por parte de la PROFEPA ya que se instaló una PTAR la cual se describe su procedimiento en el capítulo II de las páginas 16 a la 23 del documento ingresado.

Asimismo y para complementar se realizaron análisis de las fosas sépticas que se encontraban en las instalaciones del Condominio Las Villas Akumal, los cuales se adjuntaron en el anexo del documento entregado y que se describen en el capítulo II de la MIA-P... donde se observa que las muestras compuestas y simples que se realizaron cumplen con los LMP que la NOM-001-SEMARNAT-1996 sugiere para evitar contaminación en bienes nacionales por descargas de aguas residuales.

Además se realizaron unos análisis en el efluente de la PTAR para corroborar que efectivamente se cumplen también con los LMP de la NOM-001-SEMARNAT-1996, los cuales se adjuntan al presente documento...

Con respecto a las cartas que dan fin al resolutivo correspondiente a lo de las descargas de aguas residuales a bienes nacionales y una segunda inspección de PROFEPA, se comenta que se encuentra en proceso que se ingresó una copia de la MIA-P y que se adjunta al presente documento de ingreso a PROFEPA y que en cuanto se tenga la contestación resolutive que de fin a dicho trámite netamente administrativo se hará llegar a la SEMARNAT para que se dé por enterada.

Para reforzar lo anterior se adjunta también en este apartado una impresión del cálculo de la PTAR para que se aparte del expediente que sustente que se está cumpliendo con lo necesario para cubrir las medidas de mitigación necesarias y evitar contaminación por aguas residuales”.

En relación al inciso D manifestó lo siguiente:

“(…)





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16 05199

Para cumplir con lo sugerido en dicho artículo, se realizó la presente MIA-P la cual no se encontró registrada en la biblioteca de la SEMARNAT. Asimismo en el documento que se ingresó a la SEMARNAT se adjuntó en los anexos planos de las instalaciones del Condominio Villas Akumal en PDF donde se ve claramente las áreas construidas. Dichas áreas se encuentran descritas en el capítulo II ...

Asimismo se vuelve a anexar planos que sustenten el área construida del área en estudio así como las áreas verdes que se encuentran en el mismo.

Finalmente para complementar este apartado, se realizó un anexo fotográfico de las instalaciones construidas en el Condominio las Villas Akumal el cual con base en el artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles es un documento que sustenta y refuerza lo descrito en la MIA-P que se ingresó a la SEMARNAT".

### En relación al inciso E manifestó lo siguiente:

"Al respecto se comenta que el Condominio Las Villas Akumal cuenta con un plano y que se está realizando el levantamiento topográfico pertinente".

### En relación al inciso F manifestó lo siguiente:

"Para este apartado se anexa el capítulo III completo identificando claramente los programas sugeridos y la norma NOM-022-SEMARNAT-2003.

Dichas modificaciones se encuentran en la página 8 a la 16 y la norma se encuentra mencionada en las páginas 23 y 24...

### PROGRAMA DE DESARROLLO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE AKUMAL 2007-2032...

Vinculando al condominio Las Villas Akumal el cual se encuentra regulado conjuntamente por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Akumal 2007-2032, en materia de desarrollo urbano y desarrollo turístico con actividades sustentables, lo que le permite a sus visitantes concientizarse con el medio ambiente y evitar impactos ambientales irreversibles., es importante mencionar que realiza actividades con un enfoque sustentable para sus visitantes y que permite evitar impactos al medio ambiente.

A su vez genera una cultura de educación ambiental que va de la mano con la integración de actividades con un enfoque sustentable que permiten la mitigación de los impactos en zonas directas al Condominio Las Villas Akumal.

Respecto al desarrollo Urbano, El Condominio Las Villas Akumal no tiene una proyección de crecimiento masivo, sino al contrario está a favor de la conservación de áreas verdes y recuperación de manglares.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16

**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DE LA REGIÓN DENOMINADA  
CORREDOR CANCÚN-TULUM, QUINTANA ROO...**

Una vez analizado el alcance del programa se considera que el Condominio Las Villas Akumal DEBE CUBRIR con los siguientes criterios:

- 1.- Actividades forestales: AF1, AF2, AF3, AF4, AF5, AF7, AF9, AF10, AF11, AF12, AF13, AF14, AF15.
- 2.- Asentamientos Humanos: AH1, AH2, AH3, AH4, AH5, AH6, AH7, AH9, AH11, AH12, AH19, AH21, AH22.
- 3.- CONSTRUCCIÓN: C2, C3, C12, C14, C15, C16, C18, C19, C20.
- 4.- Equipamiento e infraestructura: EI1, EI2, EI3, EI4, EI5, EI6, EI8, EI9, EI10, EI11, EI12, EI13, EI14, EI15, EI16, EI17, EI18, EI19, EI20, EI21, EI22, EI23, EI24, EI25, EI26, EI27, EI28, EI36, EI37, EI38, EI43, EI45, EI48, EI49, EI50, EI51, EI53, EI54, EI55.
- 5.- Flora y Fauna: FF1, FF2, FF3, FF4, FF5, FF6, FF7, FF8, FF9, FF10, FF11, FF12, FF13, FF14, FF15, FF16, FF17, FF18, FF19, FF20, FF21, FF22, FF23, FF24, FF30, FF31, FF32, FF33, FF34, FF35, FF36.
- 6.- Manejo de ecosistemas: MAE1 a la MAE61
- 7.- Turismo: TU4, TU5, TU6, TU7, TU8, TU9, TU10, TU11, TU12, TU13, TU14, TU15, TU16, TU17, TU18, TU19, TU20, TU21, TU22, TU23, TU24, TU25, TU26, TU27, TU28, TU29, TU30, TU31, TU32, TU33, TU34, TU36, TU37, TU38, TU39, TU40, TU41, TU44, TU45.

En resumen, El Condominio Las Villas Akumal cubre el 80% de los criterios antes mencionados, y para lograr las eficiencias y minimización de impactos, una vez que termine el proceso del presente documento, comenzará a realizar los siguientes programas:

- 1.- PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS LÍQUIDOS TURÍSTICOS
- 2.-PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS
- 3.- PROGRAMA DE MANEJO Y DE RECUPERACIÓN DE FAUNA
- 4.- PROGRAMA DE MANEJO Y RECUPERACIÓN DE FLORA
- 5.-PROGRAMA INTERNO DE ACTIVIDADES RECREATIVAS TURÍSTICAS CON UN ENFOQUE SUSTENTABLE...

**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO Y REGIONAL DEL GOLFO DE MÉXICO Y  
MAR CARIBE...**

Al respecto El Condominio Las Villas de Akumal se ubica dentro de esta área en la Región Sur y tiene un turismo de medio-bajo impacto por las actividades que realizan los visitantes. Además están dichas actividades tienen un enfoque de sustentabilidad que permite a los visitantes de Las Villas concientizarse con el Medio Ambiente y evitar impactos directos e indirectos en el micro-ecosistema donde se encuentra ubicada. Para ello El Condominio Las Villas Akumal realizará un Programa Interno de Actividades Recreativas dirigido a sus visitantes con un enfoque netamente SUSTENTABLE...



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16 05199

Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003...

Aunque es importante mencionar que dentro del polígono e instalaciones del Condominio Las Villas Akumal no existe ningún manglar, realizará un reglamento interno de actividades turísticas donde enfatizará el manejo sustentable de los manglares en las actividades recomendadas a sus visitantes.

Asimismo en su Programa de Manejo y recuperación de flora, realizará actividades para el rescate del manglar en las zonas aledañas de incidencia directa que el competan considerando todos los aspectos sugeridos en la presente norma”.

En relación al inciso F manifestó lo siguiente:

“Al respecto se comenta que son 32 empleados directos generados por las actividades que se realizaran en las instalaciones del sitio en estudio y un empleo indirecto...

III. Que de acuerdo a la manifestado por la **promovente** en el **Considerando II**, esta Delegación Federal tiene las siguientes observaciones:

1. En relación al inciso A referente a la representación legal de la empresa **SERVICIOS CAURA, S.A. DE C.V.**, se presentó:

Escrito de fecha 01 de junio de 2016; a través del cual la **C. NATHALIE GELINEAU** en calidad de supuesta representante legal de **SERVICIOS CAURA S.A. DE C.V.**, autoriza al representante legal “**COMITÉ SIERRA DE GAUDALUPE, A.C.**” a realizar todos los trámites ante la dependencia correspondiente para el ingreso de la **MIA-P**.

No obstante lo anterior, no se acredita la personalidad de la **C. NATHALIE GELINEAU** como representante legal de **SERVICIOS CAURA S.A. DE C.V.**, así como sus facultades para delegar poderes a nombre de la empresa antes señalada.

Por otro lado, el escrito presentado de fecha 01 de junio de 2016 no se encuentra fundamentado, por lo que para que tenga validez jurídica debe estar fundamentado y suscrito en términos del artículo 19 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, ya sea para autorizar a la persona o personas que estime pertinentes para oír y recibir notificaciones, realizar trámites, gestiones y comparecencias que fueren necesarios o en su caso la representación





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16

legal para formular solicitudes, participar en el procedimiento administrativo, interponer recursos, desistirse o renunciar a derechos, tal y como se señala a continuación:

**“Artículo 19.-** Los promoventes con capacidad de ejercicio podrán actuar por sí o por medio de representante o apoderado.

*La representación de las personas físicas o morales ante la Administración Pública Federal para formular solicitudes, participar en el procedimiento administrativo, interponer recursos, desistirse y renunciar a derechos, deberá acreditarse mediante instrumento público, y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las propias autoridades o fedatario público, o declaración en comparecencia personal del interesado.*

*Sin perjuicio de lo anterior, el interesado o representante legal mediante escrito firmado podrá autorizar a la persona o personas que estime pertinente para oír y recibir notificaciones, realizar trámites, gestiones y comparecencias que fueren necesarios para la tramitación de tal procedimiento, incluyendo la interposición de recursos administrativos”.*

Dado lo anterior, no se presentó la documentación legal para acreditar la personalidad del C. FERNANDO JESÚS DE LORENZ SANTOS como apoderado o representante legal de SERVICIOS CAURA, S.A. DE C.V.; por lo que no se desahoga la prevención.

2. En relación al inciso B referente a otorgar el poder absoluto al C. SAÚL CORAL RODRÍGUEZ, se presentó lo siguiente:

Escrito de fecha 12 de septiembre de 2016; a través del cual el **C. FERNANDO JESÚS DE LORENZ SANTOS** en su calidad de apoderado legal de **COMITÉ SIERRA DE GUADALUPE, A.C.**, otorga poder total al **C. SAÚL CORAL RODRÍGUEZ**.

Aunado a que no se acredita la personalidad del **C. FERNANDO JESÚS DE LORENZ SANTOS**, con el escrito de fecha 12 de septiembre de 2016 presentado, no puede otorgarse el poder total al **C. SAÚL CORAL RODRÍGUEZ**, dicha representación debe acreditarse mediante instrumento público y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las propias autoridades o fedatario público, o declaración en comparecencia personal del interesado.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16 05199

Dado lo anterior, no se otorgó la representación legal al **C. SAÚL CORAL RODRÍGUEZ**, en términos del primer párrafo del artículo 19 de la LFPA; por lo que no se desahoga la prevención.

3. En relación al inciso C referente al procedimiento instaurado por parte de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** se señaló que no se cuenta con la resolución solicitada; por lo que no se presentó resolución administrativa correspondiente al Acta de inspección **PFPA/29.2/2C.27.1/00001-16** de fecha 16 de febrero de 2016 que pone fin al procedimiento administrativo en materia de descargas de aguas residuales a cuerpos de aguas nacionales. Dado lo anterior, se tiene por no desahogada la prevención.
4. En relación al inciso D referente a la presencia de las obras existentes; así como la remoción de vegetación forestal en el predio se tiene que con la información presentada no se justifica que las obras existentes cuenten con autorización en materia de impacto ambiental o que no hayan requerido de la misma, o bien que habiéndola requerido hayan sido construidas sin contar con la misma sin presentar resolución del procedimiento administrativo instaurado por la **PROFEPA**.

Tampoco se señaló el estado procesal del procedimiento administrativo instaurado en relación al acta de inspección **PFPA/4.1/2C.27.5/019/16** de fecha 06 de junio de 2016 ni las documentales de prueba correspondientes.

Dado lo anterior, se tiene por no desahogada la prevención.

5. En relación al inciso E referente a la ubicación del predio se presentó plano de DELIMITACIÓN DE ZONA FEDERAL MRÍTIMO TERRESTRE, clave 16 01 22 01, Escala 1:250 de enero de 2016, con las coordenadas geográficas del predio y cuadro de construcción del polígono de Zona Federal; por lo que se tiene por presentada la documentación solicitada.
6. En relación al inciso F referente a los instrumentos de política ambiental aplicables se tienen las siguientes observaciones:





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16

- En relación al **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum, Quintana Roo**, México, publicado en el Periódico Oficial del gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2011, si bien se citan algunos criterios ecológicos ambientales y se señala que el **proyecto** cubre el 80% de dichos criterios, no se señaló la unidad de gestión ambiental (UGA) en la que se ubica el **proyecto**, ni se vincula el **proyecto** con la política, usos y criterios ecológicos asociados a la UGA, ni la forma en que el **proyecto** da cumplimiento a cada uno de los criterios ecológicos aplicables.
- En relación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Akumal 2007-2032, no se señaló el uso de suelo correspondiente al sitio del **proyecto**, ni se vinculó con las normas particulares y restricciones de construcción asociadas a este.
- En relación al Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, no se señaló la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) aplicable al sitio del **proyecto**, ni se vinculó con las estrategias generales y específicas asociadas a la UGA.
- En relación a la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, el Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 443 y artículos 60 TER y 99 de la **Ley General de Vida Silvestre (LGVS)**, no se señaló la distancia existente del **proyecto** con respecto a las comunidades de manglar del sistema ambiental, ni se presentó la vinculación del **proyecto** con las especificaciones de la norma citada, ni con los artículos de la **LGVS** antes citados.

7. En relación al inciso G referente a la ubicación del predio se indicó que se requieren 32 empleos directos y un empleo indirecto; por lo que se señaló lo solicitado.

IV. Es así que por las razones antes expuestas, la **promovente** no da cumplimiento con lo requerido a través del oficio de prevención **04/SGA/1490/16**, de fecha 03 de octubre de 2016, mismo oficio en el que se formuló un apercibimiento de conformidad con el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que a la letra indica:





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16 05199

*“Artículo 17-A.- Cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la dependencia u organismo descentralizado, el cual no podrá ser menor de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; **transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.**”*

Lo subrayado es por esta Delegación Federal.

Por lo anterior se tiene por no desahogada la prevención y la consecuencia legal es desechar el presente trámite que nos ocupa, dejando a salvo los derechos de la **promovente**, para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondientes en relación al trámite en comento.

Con base en lo anterior y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su artículo 28 fracciones IX y X; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: el artículo 5°, primer párrafo, que determina que quienes pretendan llevar a cabo las obras que enlista el mismo artículo, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental; incisos Q) y R) del mismo artículo 5; en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; el artículo 11, último párrafo define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular; en el artículo 12 se determina la información que deberá contener una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; lo dispuesto en el artículo 20, el cual establece que la Secretaría comunicará al promovente (...) si existen deficiencias formales que puedan ser corregidas en el mismo acto; el artículo 2 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** señala que esta ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas reguladas por la misma; el artículo



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16

17-A primer párrafo que establece que cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la dependencia u organismo descentralizado, el cual no podrá ser menor de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite; lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012: en los siguientes artículos: artículo 2, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan y en su fracción XXIX, aparecen las Delegaciones Federales; artículo 4, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, artículo 5 indica las facultades indelegables del Secretario, artículo 38 primer párrafo, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las delegaciones federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; artículo 39, tercer párrafo, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones...; artículo 40, que establece que las Delegaciones Federales tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... fracción IX inciso c que establece que las Delegaciones Federales podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría en las siguientes materias... manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones,



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16 05199

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y en relación con el **Considerando III y IV** del presente oficio, **se desecha el trámite** iniciado para el proyecto "**Condominios Las Villas Akumal**", con pretendida ubicación en la carretera Cancún-Tulum, Manzana 11, Lote 01, Km 104, Fraccionamiento Akumal Caribe, entre Villa turquesa y Calle Villas Alma Rosa Akumal, Municipio de Tulum, Quintana Roo, promovido por el **C. Fernando Jesús de Lorenz Santos** en su carácter de apoderado general del **COMITÉ SIERRA DE GUADALUPE, A.C** y supuesto representante de la empresa **SERVICIOS CAURA, S.A. C.V.**

**SEGUNDO.-** Se pone fin al procedimiento administrativo instaurado para la evaluación en materia de Impacto Ambiental del proyecto "**Condominios Las Villas Akumal**", de conformidad con lo establecido en el artículo 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, procediendo esta Delegación Federal a archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los **quince días** siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA**, 3, fracción XV, 83 y 85 de la **LFPA**.

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento a la **Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental** y a la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, el contenido de la presente resolución.

**SEXTO.-** Notificar al **C. Fernando Jesús de Lorenz Santos** en su carácter de apoderado general del **COMITÉ SIERRA DE GUADALUPE, A.C** y supuesto



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO**  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1630/16**

representante de la empresa **SERVICIOS CAURA, S.A. C.V.**, de conformidad con los artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**A T E N T A M E N T E**  
**EL DELEGADO FEDERAL**



**LIC. JOSÉ LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



C.c.e.p.- LIC. CARLOS JOAQUIN GONZÁLEZ- Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo.  
LIC. ROMALDA DZUL CAAMAL. - Presidente Municipal de Tulum, Quintana Roo. - Palacio Municipal de Tulum, Quintana Roo.  
Q.F.B. MARTHA GARCIRIVAS PALMEROS.- Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental.- marthagrivas@semarnat.gob.mx  
M.A.P. GABRIEL MENA ROJAS.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- [ucd.tramites@semarnat.gob.mx](mailto:ucd.tramites@semarnat.gob.mx)  
MTRO. JAVIER WARMANT DIAMANT.- Encargado del despacho de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial.- [homero.avila@semarnat.gob.mx](mailto:homero.avila@semarnat.gob.mx)  
LIC. CAROLINA GARCÍA CAÑÓN.- Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.  
Archivo  
EXPEDIENTE: 23QR2016TD094  
NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0178/09/16

JLPFI/AGH/MCHV

