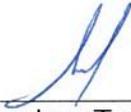
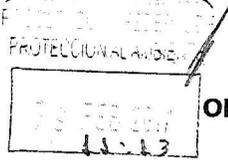


- I. **Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal en Quintana Roo.
  
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Bitácora número 23QR2016TD103.
  
- III. **Las partes o secciones 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.



**OFICIO NÚM.: 04/SGA/0072/17 00520**

Cancun, Quintana Roo

23 ENE. 2017

C. PATRICIA IRENE GONZÁLEZ DE LA TORRE  
AV. BONAMPAK # 73-01, SUPERMANZANA 3,  
EDIFICIO GLOBAL CANCÚN, C.P. 77500, CANCUN  
MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO  
TEL: (998) 19301-07 Y (998)193-01-09  
[BGURAIEB@PROYECTOSSUSTENTABLE.COM.MX](mailto:BGURAIEB@PROYECTOSSUSTENTABLE.COM.MX)

*Recibi original  
9/02/2017  
alojando Santa Maria*

En acatamiento a lo dispone la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su Artículo 28, primer párrafo, que establece 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 ellos quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento en 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 entre otras funciones, en el artículo 40, fracción IX, inciso c), del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, se establece la atribución de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades privadas de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.



**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/0072/17**

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, la **C. Patricia Irene González de la Torre**, 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 "**Construcción y operación de Casa Habitación en la Costa Sm. 86, Mz. 02, Av. José López Portillo**" con pretendida ubicación en la costa, supermanzana 86, manzana 02, lote 36, Avenida José López Portillo, carretera Puerto Juárez-Punta Sam, colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre, en el Municipio de Benito Juárez, 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 **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 Benito Juárez, lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 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 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 del Delegado Federal de la **SEMARNAT** en Quintana Roo, de acuerdo al oficio de fecha 25 de octubre de 2016, en relación al artículo anterior; el artículo **19 fracción XXIII**, del mismo Reglamento, señala que los





Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por la 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 particular, de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda la autorización para su realización de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables., de las obras y actividades públicas y/o privadas.

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 y evaluó la **MIA-P**, del proyecto "**Construcción y Operación de Casa Habitación en la Costa Sm. 86, Mz. 02, Av. José López Portillo**" (en lo sucesivo el **proyecto**) con pretendida ubicación en la costa, supermanzana 86, manzana 02, lote 36, Avenida José López Portillo, carretera Puerto Juárez-Punta Sam, colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre, en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, promovido por la **C. Patricia Irene González de la Torre** (en lo sucesivo la **promovente**), y

## RESULTANDO:

1. Que el 19 de octubre de 2016, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Delegación Federal de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo**, el escrito de fecha 17 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** remitió la **MIA-P** del **proyecto**, para su correspondiente análisis y dictaminación en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2016TD103**.
2. Que el 21 de octubre de 2016, en cumplimiento a lo establecido en artículo 34, fracción I, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**, 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 del **Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto**, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/054/16**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **13**





al **19 de Octubre del 2016**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones de la **SEMARNAT**, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) del **proyecto**.

3. Que el 25 de octubre de 2016, ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha del 24 octubre del mismo año, mediante el cual el **promovente** remitió el extracto del **proyecto** publicado en el periódico "Novedades." de fecha 20 de octubre de 2016.
4. Que el 31 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual un miembro de la comunidad del Municipio de Benito Juárez, solicitó poner a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, conforme al artículo 34 de la **LGEEPA** y 40 del **REIA**.
5. Que el 01 de noviembre de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1674/16** a través del cual solicitó al **promovente**, con base en lo establecido en los artículos **35-BIS** de la **LGEEPA** y **22** de su **REIA**, información adicional de la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo **35-BIS** de la **LGEEPA**. Fecha de notificación 17 de noviembre de 2016.
6. Que el 11 de noviembre de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1736/16**, a través del cual se informa al miembro de la comunidad del Municipio de Benito Juárez, que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) del **proyecto**, se encuentra suspendido.
7. Que el 25 de noviembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha del 22 del mismo mes y año; a través del cual el **promovente** ingresó la información solicitada mediante oficio 04/SGA/1674/16 de fecha 01 de noviembre de 2016.
8. Que el 02 de diciembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha; a través del cual presentó información en alcance al oficio 04/SGA/1674/16 de fecha 01 de noviembre de 2016. No obstante lo anterior, dicha documentación fue presentada de manera extemporánea; por lo que no se consideró en el presente análisis.

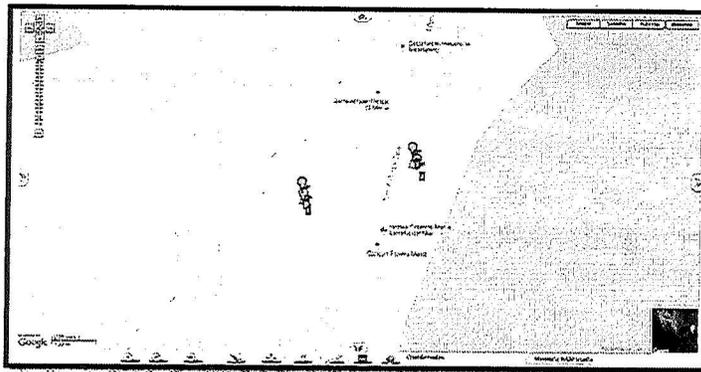


## CONSIDERANDO:

- I. Que el 04 de noviembre de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1674/16**, 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:

“(…)

B. En relación a la ubicación del **proyecto** la **promovente** presentó en la página 13 del Capítulo II de la **MIA-P**, las coordenadas de ubicación del predio particular (lote 36) (Coordenadas UTM) y las coordenadas de la superficie concesionada a través del Título de Concesión **DGZF-648/06** de fecha 04 de julio del 2006, la cual corresponde a 499.06 m<sup>2</sup>; sin embargo al realizar el análisis espacial del **proyecto** se advierte que existe un desfase con respecto a la ubicación del predio y la Zona Federal Marítimo Terrestre concesionada, siendo que ésta es colindante al predio, de acuerdo a lo manifestado en la página 13 de la **MIA-P**, tal como se muestra en la siguiente imagen:



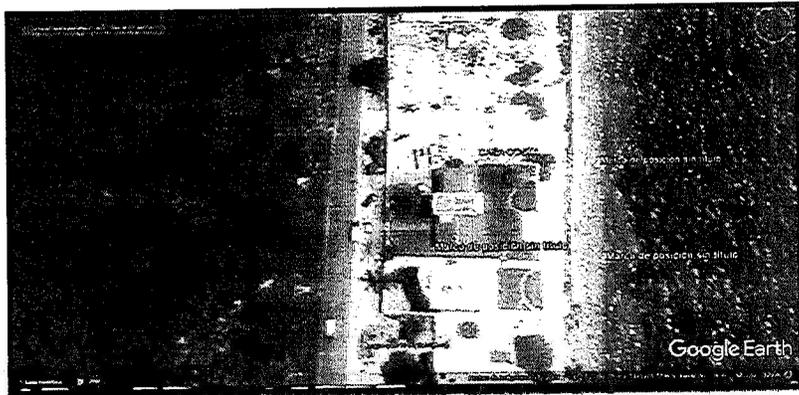
Dado lo anterior, se deberá presentar en forma impreso y electrónico (Autocad .dwg) plano topográfico debidamente georreferenciado que incluya el desplante de las obras y las coordenadas correspondientes al polígono donde se pretende ubicar el **proyecto** delimitando la **Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)** (proyección UTM, referidas a la Zona 16Q y al Datum WGS 84).

C. En relación a las obras existentes se tienen las siguientes observaciones:

- La **promovente** en la página 8 de la **MIA-P**, manifestó que: “el predio fue aprovechado para uso habitacional, por lo que alojaba la construcción de una residencia, la construcción mencionadas es ajena al propietario actual del sitio (promovente), debido al impacto provocado con anterioridad, actualmente el predio se encuentra bien delimitado y cuenta con una barda perimetral”.
- Por otro lado, en el Título de Concesión número **DGZF-648/06** de fecha 04 de julio del 2006; a través del cual se otorgó el derecho a usar, ocupar y aprovechar una superficie de 499.06 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en terraza de concreto, escalera de concreto, piscina de concreto armado, palapa con estructura de madera y techo de hoja de palma, muro de

contención de concreto armado y área ajardinada, localizada frente a la SMZ 86, MZ 2, lote 36 en la carretera Puerto Juárez- Punta Sam, Puerto Juárez Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

- Dado lo anterior, se observan inconsistencias en relación a las obras existentes en el predio, ya que por un lado en el Anexo Fotográfico 2 se presentan las condiciones del predio y zona federal colindante observando la presencia de una barda perimetral, una instalación rústica (Fotos 5 y 6); un andador de concreto; así como la pérdida de cobertura vegetal; sin embargo no se advierte casa habitación alguna, terraza de concreto, escalera de concreto, piscina de concreto armado, palapa con estructura de madera y techo de hoja de palma y muro de contención, tal y como se observa en la siguiente imagen satelital:



Ubicación de la ZOFEMAT conforme las coordenadas presentadas en el Título de Concesión DGZF-648/06 de fecha existentes en el predio colindante; así como la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Bajo este contexto, la **promovente** deberá señalar todas y cada una de las obras existentes en el predio, justificando su presencia en el sitio del proyecto: así como la remoción de vegetación forestal mediante algún medio de prueba legal de los señalados en el artículo 93 del **Código Federal de Procedimientos Civiles**, acreditando 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 resolutivo 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, y de igual manera deberá incluir fotografías del estado actual que se encuentra la obra correspondiente a la residencia y a la barda perimetral.

De igual manera, deberá aclarar la inconsistencia observada en relación a las obras existentes señaladas en el título de Concesión número **DGZF-648/06** de fecha 04 de julio del 2006 y las condiciones del predio presentadas en el anexo fotográfico”.

II. Que el 25 de noviembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de

fecha 22 del mismo mes y año, respecto a la prevención realizada mediante oficio **04/SGA/1674/16** de fecha 01 de noviembre de 2016, indicando lo siguiente:

"(...)

- ❖ Respecto a lo solicitado en el inciso B) del oficio de requerimiento, y visto lo manifestado en el considerando I.B, a continuación se manifiesta lo siguiente:
  - Es de señalar primeramente que la ubicación georreferenciada presentada en la MIA-P respecto a la superficie concesionada (499.06 m<sup>2</sup>) de la ZOFEMAT fue tomada del documento expedido por la autoridad me mediante oficio de Concesión ISO MR DGZF-648/06 de fecha 4 de julio de 2006).

Tabla contenida en el documento de la MIA

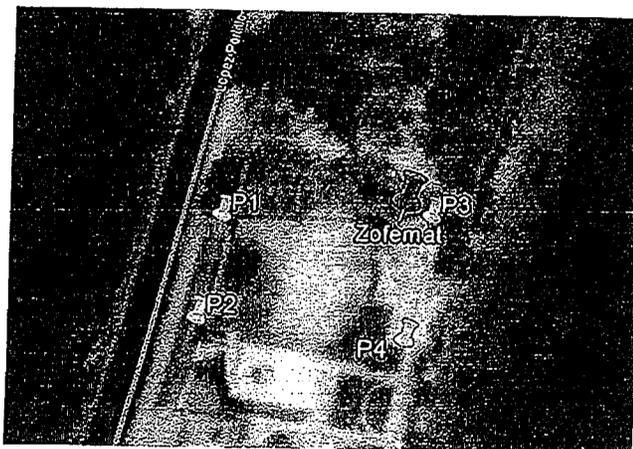
Vértice	Y	X
3	2,345,342.9740	520,406.7980
4	2,345,319.3340	520,397.8760
5	2,345,314.1250	520,417.2870
6	2,345,337.1770	520,425.9870

Y respecto del predio particular, se tomó de la constancia del uso del suelo expedido por la Secretaria Municipal del Ecología y Desarrollo Urbano.

Tabla II.1. Coordenadas para la ubicación del predio particular (lote 36) (Coordenadas UTM).

Vértice	Y	X
1	2,345,234.6773	520,160.7158
2	2,345,258.5756	520,169.0202
3	2,345,259.4224	520,157.0501
4	2,345,236.4889	520,160.7158

Esta superficie puede ser corroborada y coincidirá con la que está sujeta a evaluación en la MIA-P.





En ese sentido, el documento ingresado en la MIA-P que hace referencia a las coordenadas UTM y que es causa del desfase que marca la SEMARNAT, será solicitada para su corrección a nivel municipal, sin embargo, en el documento del uso del suelo se señala con claridad que se trata del lote 36 de la dirección donde se ubicara el proyecto "Construcción y operación de casa habitación en la costa Sm. 86, Mz 02, Av. José López Portillo".

encuentra en el lugar (sic), mismas que bajo protesta de decir verdad manifiesto que **NO** realicé toda vez que adquirí el inmueble en las condiciones en las que actualmente se encuentra, justo lo que motivó que por mi propio derecho y con el objeto de cumplir con las obligaciones que en la materia son aplicables al proyecto en cuestión, iniciara el presente trámite ante esa Delegación. Lo anterior encuentra apoyo en la escritura pública No. 84, 278 pasada ante la Fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón en la que consta que la suscrita es la adquiriente del inmueble en el que se pretende llevar a cabo el proyecto que se somete a evaluación desde diciembre del 2015; instrumento público que se presentó en copia simple dentro de los anexos de la autorización de Impacto ambiental para el proyecto denominado Construcción y Operación de casa Habitación en la costa (Sm 86 Mz 02, Av. José López Portillo) en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, motivo del presente trámite.

- ❖ Ahora bien, por lo que hace a lo solicitado en el inciso C) del oficio de requerimiento, y visto lo manifestado en el Considerando I.C, a continuación se manifiesta lo siguiente:
  - Es preciso manifestar que la autorización para la concesión de una superficie de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) es a través del pago de un derecho, el cual permite usar de acuerdo al tipo de aprovechamiento, el terreno en donde se establecen diversas instalaciones, el terreno en donde se establecen diversas instalaciones. En este sentido, la superficie total manifestada en el MIA-P del proyecto "Construcción y operación de casa habitación en la costa Sm. 86, Mz 02, Av. José López Portillo" se integra del predio particular de 246.72 m<sup>2</sup> y la superficie de concesión de 499.06 m<sup>2</sup>, con un total de 745.78 m<sup>2</sup>.
  - Las instalaciones que se ubicaron en la superficie concesionada mediante oficio ISO MR DGZF-648/08 de fecha 4 de julio de 2006, fueron construidas por el promovente de la concesión inicial. Este hecho, hace referencia a la superficie y no a las instalaciones, que fueron construidas sobre la superficie de la ZOFEMAT concesionada. Por tal motivo, se tiene la autorización para usar 499.06 m<sup>2</sup> de superficie de acuerdo a la autorización de concesión. Si en la actualidad no existe instalaciones, esto no afecta ni debe afectar el derecho adquirido sobre dicha ZOFEMAT. La autoridad hace referencia a una imagen de satélite (no actual) incluida en la solicitud de la concesión, no obstante, actualmente en el predio no se localiza ningún tipo de obra o instalación y aún así se han enterado los derechos por correspondientes al uso del área concesionada.
  - Cabe resaltar, tal como se incluyó en el estudio que se evalúa, que actualmente existe ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la propia SEMARNAT el trámite de cesión de derechos del anterior titular a la suscrita, con el objeto de que (sic)



- Cabe resaltar, tal como se incluyó en el estudio que se evalúa, que actualmente existe ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambiente Costero de la propia SEMARNAT el trámite de cesión de derechos del anterior titular a la suscrita, con el objeto de que en momento en el que ésta cesión se resuelva, esté en posibilidad de realizar la modificación de las bases de dicho título y se actualicen las obras que forman parte del proyecto, y para ello desde luego es necesario que primero se autoricen en materia de impacto ambiental, tal como se solicita en el presente trámite.
- La referencia que expone la autoridad, sobre la barda y una construcción rústica es posible que se deba a una interpretación diferente a la realidad, ya que en las fotos 5 y 6 se observa una barda que está instalada en el predio particular. En la superficie concesionada no existe instalación alguna. Por lo que a continuación, en términos del dispuesto por el artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles fracción VII y VIII, se presenta fotos para respaldar lo mencionado.



Foto 1, Aspectos del predio y la barda que está en el predio particular, limita y colinda con la avenida López

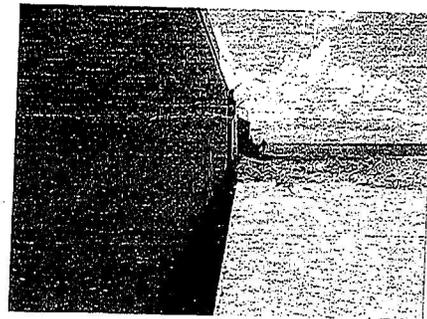


Foto 3, Aspecto del predio y la zona concesionada, no hay instalaciones alguna

- Asimismo, la autorización de la concesión de 499.06 m<sup>2</sup> para el uso de la ZOFEMAT y la referencia de que se tenía instalaciones en ella, como se ha mencionado en el oficio de requerimiento, permite presuponer que es algún momento dichas instalaciones no hubiera sido posible incluirla en un título de concesión, como es el caso. Asimismo, el hecho de construir una alberca, terraza y una palapa (en una zona urbana), manifiesta de manera relevante para el análisis que nos ocupa, que no se localiza vegetación o comunidad vegetal en el predio, ya que se debe de tener limpia la superficie para la construcción de la infraestructura. Esto es de suma importancia toda vez que se trata de un área previamente impactada, que de acuerdo a la superficie y al tipo de obras en su momento se necesitó someter a la autorizado o bien excentado el proyecto del que se haya tratado, ya que la normatividad ambiental señala que la construcción de casa habitación está excenta de la presentación de una MIA.
- En sustento de lo manifestado, es un principio general del derecho el hecho de que la Ley **NO** es retroactiva en perjuicio de la suscrita, lo cual vale la pena mencionar por el hecho de que esa Delegación intenta aplicar como criterio el hecho de considerar que las condiciones actuales del predio, las obras o instalaciones que ahí se ubican debieron contar con permisos, autorizaciones y/o concesiones, si éste se trata actualmente de un inmueble cuya ZOFEMAT desde luego cuenta con la concesión para el uso y goce correspondiente como ya ha quedado acreditado, y adicionalmente en materia de impacto ambiental, se trata un predio libre de vegetación y de fauna silvestre, es decir ya impactado, y con el objeto de realizar un proyecto nuevo de dicho lugar, es que se somete a la

autoridad ambiental, la MIA-P para solicitar la autorización de la casa habitación nueva que se pretende construir”.

III. Que en relación a lo citado en los Considerandos que anteceden, esta Delegación Federal tiene las siguientes observaciones:

- En relación al inciso C, referente a las inconsistencias observadas por las obras existentes en el sitio del **proyecto** se tiene que, con las documentales presentadas 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), de acuerdo a lo siguiente:

- El **promovente** señaló que las obras indicadas en el Título de Concesión número **DGZF-648/06** de fecha 04 de julio del 2006; a través del cual se otorgó el derecho a usar, ocupar y aprovechar una superficie de 499.06 m<sup>2</sup> de **Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)** consistentes en; *terrazza de concreto, escalera de concreto, piscina de concreto armado, palapa con estructura de madera y techo de hoja de palma, muro de contención de concreto armado y área ajardinada*, fueron construidas por el **promovente** de la concesión inicial y que actualmente en el predio no se localiza ningún tipo de obra o instalación.

No obstante lo anterior, en la **MIA-P**, se advierte la presencia de una barda perimetral, instalación rústica, andador de concreto y la pérdida de cobertura vegetal, reconociendo la **promovente** que actualmente en el sitio del **proyecto** existe una barda y el sitio se encuentra desprovisto de vegetación.

Dado lo anterior, la **promovente** no presentó documental alguna para acreditar la presencia de una barda, piso de concreto; así como la pérdida de cobertura vegetal en el sitio del **proyecto** (Ver fotografías 1, 2 y 3, Información presentada por prevención). Por otro lado, esta Delegación Federal advierte que se llevó a cabo la demolición de obras señaladas en el Título de Concesión número **DGZF-648/06** de fecha 04 de julio del 2006; sin presentar documental alguna en materia de impacto ambiental para llevar a cabo dichas acciones, en el caso de haberlas requerido.

- De igual manera se advierte, que conforme la **CONDICIÓN DÉCIMA CUARTA (CAPÍTULO IV)** del Título de Concesión número **DGZF-648/06** de fecha 04 de julio del 2006, se indica que las obras ubicadas en la Zona Federal Marítimo Terrestre fueron llevadas a cabo sin autorización, y las mismas corresponden a bienes revertidos a la Nación tal y como se señala a continuación:

**“DÉCIMA CUARTA.** - *Las instalaciones, obras y construcciones existentes en el área concesionada, consistentes en terraza de concreto, escalera de concreto, piscina de concreto armado, palapa con estructura de madera y techo de hoja de palma, muro de contención de concreto armado y área ajardinada, que se realizaron sin la previa y expresa autorización de la autoridad competente, se revirtieron y accesoraron en favor del patrimonio federal mediante el acta sin número, levantada por la Administración de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Delegación Federal en Quintana Roo el 23 de agosto de 2005”* (Subrayado por parte de esta Delegación Federal).

Bajo este contexto, esta Delegación Federal advierte que en el sitio existían obras las obras que se llevaron a cabo sin la autorización de la autoridad competente, y que como lo manifestó la propia promovente éstas fueron demolidas, sin haber acreditado como le fue requerido, que 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

- IV.** Que de lo anteriormente expuesto se advierte que en el sitio del **proyecto** existe la presencia de una barda, piso de concreto y pérdida de la cobertura vegetal; de igual manera se advierte la demolición de obras ubicadas en la Zona Federal Marítimo Terrestre las cuales fueron revertidas a la nación y que fueron llevadas a cabo sin acreditar que han sido evaluados los impactos ambientales correspondientes y se hayan establecido las medidas de mitigación y/o compensación aplicables, **contraviniendo el carácter preventivo** del Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, como se establece en el artículo 28, primer párrafo la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**.

Como resultado de la anterior, las obras y actividades realizadas en el sitio que nos ocupa, constituyen faltas a los preceptos de las **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**, toda vez que debieron contar para su

realización con **previa autorización** en Materia de Impacto Ambiental por parte de esta Secretaria, por encontrarse dentro de los supuestos del Artículo 28, primer párrafo, fracción VII, IX y X de la citada Ley, así como el 5, primer párrafo, incisos O), Q) y R) de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**.

- V. Que como se establece en el Artículo 57 del Reglamento de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia Evaluación del Impacto Ambiental**, las obras y actividades que aún no hayan sido iniciadas, se sujetarán al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental ante esta Delegación Federal de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, ajustándose a las formalidades requeridas por los Artículos 9, 10 y 11 del citado Reglamento, una vez resuelto el Procedimiento Administrativo instaurado por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**.
- VI. Que dadas las razones antes expuestas, la **promovente** no da cumplimiento con lo requerido a través del oficio de prevención **04/SGA/1674/16**, de fecha 01 de noviembre 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:

*“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 este 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 VII, 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 O), 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 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 publicado 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,

## 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 IV y V** del presente oficio, **se desecha el trámite** iniciado para el proyecto "**Construcción y Operación de Casa Habitación en la Costa Sm. 86, Mz. 02, Av. José López Portillo**", con pretendida ubicación a la altura del kilómetro 5 + 200 de la Carretera Costera Norte de la Isla de Cozumel, Municipio de Cozumel, Quintana Roo, promovido por la **C. Patricia Irene González de la Torre**, por las razones expuestas en los **Considerandos III a VI** del presente oficio.

**SEGUNDO.-** Se pone fin al procedimiento administrativo instaurado para la evaluación en materia de Impacto Ambiental del "**Construcción y Operación de Casa Habitación en la Costa Sm. 86, Mz. 02, Av. José López Portillo**", 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**



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/0072/17 00520

**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 **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, 3, fracción XV, 83 y 85 de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.

**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 a la **C. Patricia Irene González de la Torre** de conformidad con los artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, o en su caso a los **CC. Blanca Graciela Guraieb Murrillo y Alejandro Santa María Barbará**.

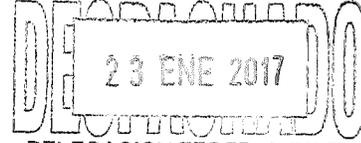
A T E N T A M E N T E.  
EL DELEGADO FEDERAL

DELEGACION FEDERAL  
EN QUINTANA ROO



C. RENÁN EDUARDO SÁNCHEZ TAJONAR  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES



DELEGACION FEDERAL EN EL  
ESTADO DE QUINTANA ROO

C.c.e.p.- C.P. CARLOS JOAQUÍN 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, [despachodelejecutivo@qroo.gob.mx](mailto:despachodelejecutivo@qroo.gob.mx)  
LIC. REMBERTO ESTRADA BARBA.- Presidente Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo.- Palacio Municipal, Av, Tulum No 5, Sm. 5, Cp. 77500, Benito Juárez.  
M.A.P. GABRIEL MENA ROJAS.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- [ucd.tramites@semarnat.gob.mx](mailto:ucd.tramites@semarnat.gob.mx)  
LIC. CAROLINA GARCÍA CAÑÓN.- Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.  
NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0081/10/16  
NÚMERO EXPEDIENTE: 23QR2016TD103

REST/AGH/MCHV/DHS

