

429 18/12

10/12

52

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/1766/17 05788

"2017, Año del Centenario de la Formulación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"



06 DIC. 2017

Recibi el día original

20/12/17

12/02/2018
9 ENE 2018 13:25

~~C. SERGIO ENRIQUE RUIZ SIERRA
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA
RICO BIENES RAICES, S.A. DE C.V.
CALLE CHABLE NO 467, ENTRE MIC DEL ALEMÁN
Y AV. DEL MAGISTERIO, CIUDAD DE CHETUMAL,
MUNICIPIO DE BACALAR, ESTADO DE QUINTANA ROO.
TELÉFONO: (983)2674205~~

En acatamiento a lo que 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 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 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.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA** antes invocadas, el **C. Sergio Enrique Ruiz Sierra** en su carácter de Apoderado Legal de la





"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

empresa **Rico Bienes Raíces, S.A. de C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**), 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 **Hotel "Octavo Color"** (en lo sucesivo se denominará el **proyecto**) con pretendida ubicación en el solar urbano identificado como lote 151 de la manzana 01, región 15, en el Boulevard Aarón Merino Fernández, municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo.

Que atendiendo lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su artículo 35, respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **SEMARNAT** a través de la Delegación Federal de Quintana Roo emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente.

Así mismo y toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, 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 éste se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Bacalar**; 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.



"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

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**; el artículo 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 25 de octubre de 2016, en relación al artículo anterior; el artículo 19 del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, señala que los Delegados Federales 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 de las obras o actividades públicas o privadas.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, analizó la documentación de la **MIA-P** del **proyecto** y,

RESULTANDO:

- I. Que el 02 de agosto de 2017, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Delegación Federal, el escrito de fecha 20 de julio del mismo año, a través del cual la **C. Sergio Enrique Sierra Ruiz** quien se ostentó con el carácter de apoderado de la empresa **Rico Bienes Raíces, S.A. de C.V.**, presentó la **MIA-P** del **proyecto** para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de evaluación del impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2017TD064**.
- II. Que el 03 de agosto de 2017, en cumplimiento a lo establecido en el **artículo 34** fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**), que dispone que la **SEMARNAT** publicara 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/043/17**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el



"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

- listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **27 de julio al 02 de agosto de 2017**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, a la cual se asignó la clave de proyecto **23QR2017TD064**, para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso C) del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) del **proyecto**.
- III.** Que el 08 de agosto de 2017, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Delegación Federal, el escrito sin fecha, a través del cual la **promovente**, presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico DIARIO DE QUINTANA ROO con fecha 05 de agosto de 2017, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la **LGEEPA**.
- IV.** Que el 17 de agosto de 2017, esta Delegación Federal, con fundamento en el **artículo 17-A** de la **LFPA**, emitió el oficio de prevención **04/SGA/1232/17** 03805, a través del cual otorgó a la **promovente** un plazo de **10 (diez) días hábiles** para que presentara información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente, oficio que le fue notificado el día 11 de septiembre de 2017.
- V.** Que el 20 de septiembre de 2017, ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha 14 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** solicitó la devolución del pago realizado por la cantidad de \$31,062.00 (Treinta y Dos Mil Sesenta y dos Pesos 00/100 M.N.) e informó que se encontraba en proceso de realizar un nuevo pago por la cantidad correcta conforme al artículo **194-H**, fracción II, inciso b), de la **Ley Federal de Derechos**.
- VI.** Que el 25 de septiembre de 2017, ingresó a esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, a través del cual la **promovente** solicitó ampliación del plazo otorgada en el oficio de prevención **04/SGA/1232/17** 03805 referido en el **Resultando IV** que antecede, a fin de dar cumplimiento a la información solicitada.
- VII.** Que el 11 de octubre de 2017, esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por el **artículo 31** de la **LFPA**, emitió el oficio **04/SGA/1507/17** 04670, a través del cual otorgó a la **promovente** una ampliación de plazo por **05 días**



"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:"

hábiles para efectos de que cumpla con la prevención contenida en el oficio **04/SGA/1232/17** 03805 a que hace referencia el **Resultando IV** que antecede, oficio que fue notificado el día 19 de octubre de 2017.

- VIII.** Que el 23 de octubre de 2017, ingresó a esta Delegación Federal, el escrito de misma fecha, a través del cual la **promovente** presentó información en respuesta al oficio de prevención **04/SGA/1232/17** 03805 referido en el **Resultando IV** del presente oficio.
- IX.** Que el 16 de noviembre de 2017, ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha 14 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** solicitó nuevamente la devolución del pago realizado por la cantidad de \$31,062.00 (Treinta y Dos Mil Sesenta y dos Pesos 00/100 M.N.) a fin de solicitar el reembolso del pago efectuado de manera errónea.

CONSIDERANDO:

- I.** Que el **artículo 17-A** de la **LFPA**, señala que cuando los escritos que presentan 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, el cual no podrá ser menor a cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación, "*transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención*" se **desechará** su solicitud.
- II.** Que en el aparatado denominado "*Caracterización y descripción fisonómica de la vegetación identificada del predio*" de la **MIA-P**, la **promovente** refirió lo siguiente:

*"De acuerdo con los datos de Uso de Suelo y Vegetación, Serie V del INEGI, la vegetación del área donde se desarrollará el proyecto Hotel "Octavo Color" corresponde a **Vegetación Secundaria** Arbustiva de **Selva Mediana Subperennifolia**, sin embargo, en los trabajos de campo se observaron árboles relictos de ramón (*Brosimum alicastrum*) y chicozapote (*Manilkara sapota*) de hasta 20 metros de alto y 80 centímetros de diámetro normal. En general, **esta vegetación se encuentra perturbada**, con presencia de especies cultivadas... Los árboles grandes se encuentran agrupados hacia la porción Suroeste, mientras que las especies cultivadas hacia el Centro y Norte, así como **áreas sin cobertura arbórea** al Norte y Sureste..."*



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

(Énfasis añadido por esta autoridad)

Así mismo, en la página 2 del Capítulo V.2 Análisis de los impactos, la **promovente** refiere:

*"...tanto la vegetación como el paisaje local se encuentran fuertemente modificados. Estos efectos se deben a que al momento de ser adquirido dicho predio se encontraba **desprovisto de vegetación...**"*

(Énfasis añadido por esta autoridad)

- III. Que del análisis espacial realizado por esta Delegación Federal utilizando el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGIEA**), el cual se encuentra vinculado con las Cartas de Uso del Suelo y Vegetación **Serie IV INEGI 2010** y **Serie V INEGI 2013**, emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (**INEGI**), el cual conforme a lo dispuesto en el apartado **B** del **artículo 26** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; **artículos 1°** y **6°** de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica; y el **artículo 1°** del Reglamento Interior del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, es el Organismo Público competente para regular la captación, procesamiento y publicación de la información que se genere, la cual es oficial y de uso obligatorio para la Federación, Estados, Distrito Federal y Municipios, se advierte que el sitio de ubicación del predio del **proyecto** corresponde a **Vegetación secundaria arbustiva de selva subperennifolia**, sin registro de la existencia de plantaciones, cultivos, actividades agrícolas o agropecuarias:

14/8/2017

INTERSECCION DE DATOS EN Importancia ambiental - Uso del Suelo y veg. (Ser. IV INEGI 2010)

TEMA: Uso del Suelo y veg. (Ser. IV INEGI 2010)

Información sobre Uso del Suelo y veg. (Ser. IV INEGI 2010)			Información sobre los componentes georreferenciados y su incidencia en Uso del Suelo y veg. (Ser. IV INEGI 2010)											
Clave usuveg	Clave de fotointerpretación	Tipo de información	Grupo de vegetación	Grupo de sistema agropecuario	Tipo de agricultura	Tipo de vegetación	Desarrollo de la vegetación	Fase de vegetación secundaria	Tipo de plantación	Tipo de cultivo 1	Tipo de cultivo 2	Otros	CUS	Tipo de veg./Veg. Sec.
0V5a/SWQ	SMQ/V5a	Ecológica-Florística-Fisonómica	Selva perennifolia	No aplicable	No aplicable	Selva mediana subperennifolia	Secundario	Arbustiva	No aplicable	No aplicable	No aplicable	No aplicable	SI	Selva mediana subperennifolia con veg. secundaria

INTERSECCION DE DATOS EN Importancia ambiental - Uso del Suelo y veg. (Ser. V INEGI 2013)

TEMA: Uso del Suelo y veg. (Ser. V INEGI 2013)





"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Información sobre Uso del Suelo y veg. (Ser. V INEGI 2013)			Información sobre los componentes georreferenciados y su incidencia en Uso del Suelo y veg. (Ser. V INEGI 2013)					
Superficie del polígono de USV (ha)	Clave	Descripción	Grupo de vegetación	Proyecto	Componente	Descripción	Superficie de la geometría (m2)	Sup. de incidencia del proyecto en el polígono del tema (m2)
1063.76812526	VSa/5MQ	Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia	Selva perennifolia	23QR2017TD064	PREDIO	HOTEL EL OCTAVO COLOR	6206.58815465677	6206.5881546568

- IV. Que el 13 de diciembre de 1996, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el DECRETO que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), conforme al cual se incorporó al **artículo 28**, la **fracción VII**, que establece que requerirán “previamente” autorización en materia de impacto ambiental por parte de esta Secretaría, quienes pretendan llevar a cabo obras o actividades de “**cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en selvas y zonas áridas**”.

Al respecto, el **artículo 5º**, Inciso **O**), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), establece lo siguiente:

“Artículo 5o.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, **requerirán previamente la autorización** de la Secretaría en materia de impacto ambiental: ...

O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;





"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y

III. Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso de suelo forestal, con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas."

(Énfasis añadido por esta autoridad)

- V. Que en relación a lo manifestado en el **Considerando IV** que antecede, el **artículo 3º**, fracción **I Ter**, del **REIA**, define:

Artículo 3o.- Para los efectos del presente reglamento se considerarán las definiciones contenidas en la ley y las siguientes:

I Ter. Cambio de uso de suelo: Modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación:..."

(Énfasis añadido por esta autoridad)

- VI. Que atendiendo a las razones expuestas en los **Considerandos I, II, III, IV y V** del presente oficio, esta Delegación Federal previno a la **promovente** mediante el oficio **04/SGA/1232/17** 03805 de fecha 17 de agosto de 2017, a fin de que presentara la siguiente información:

1. Deberá aclarar o rectificar el nombre de la promovente y en su caso presentar las correcciones pertinentes al escrito de fecha 20 de julio de 2017 así como la Carta responsiva del prestador de servicios, en lo relativo al nombre de la promovente.

2. Deberá acreditar por alguno de los medios de prueba enlistados en el artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), con respecto a los "áreas sin cobertura arbórea al Norte y Sureste" a) que contó con autorización en materia de impacto ambiental o b) no la requirió; c) en caso de que las obras y actividades se hayan realizado sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 57 del Reglamento en materia de evaluación de impacto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al





"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Ambiente, deberá presentar la resolución del procedimiento administrativo instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).

3. Deberá aclarar, rectificar, ratificar o ampliar si derivado de las obras y actividades del pretendido proyecto se realizará cambio de uso de suelo de terrenos forestales.

4. En función de los criterios ambientales previstos en la Tabla A para el cálculo de derechos previstos en el artículo 194-H de la LFD y en caso de que derivado de las pretendidas obras y actividades del proyecto se requiera la autorización de impacto ambiental por el cambio de uso del suelo de áreas forestales, deberá presentar el ajuste correspondiente a la Tabla A de cálculo de derechos, asignando el valor de 3 al criterio ambiental 2 de dicha tabla, por lo que considerando que la suma de valores obtenidos en los criterios ambientales de la tabla A resultaría 5 y dicho valor corresponde al nivel medio de rango de clasificación en la Tabla B del citado artículo, deberá presentar el pago de \$62 125.00 conforme a lo previsto en el Artículo 194-H, fracción II b) de la LFD.

5. Deberá presentar un plano legible impreso y electrónico (AUTOCAD dwg, dxf, etc.), debidamente georreferenciado (coordenadas proyectadas en unidades UTM, referidas a la zona 18Q Norte y al Datum WGS84), donde pueda observarse la ubicación exacta de los gaviones y del pretendido muelle, así como las coordenadas de ubicación las pretendidas obras."

(Énfasis añadido por esta autoridad)

VII. Que de la valoración realizada por esta Delegación Federal a la información presentada por la **promovente** en respuesta a lo mencionado en el **Considerando VI** que antecede, se tiene lo siguiente:

1. En relación al **Punto 1**, la **promovente** indicó que:

"... Mi nombre correcto es "Sergio Enrique Ruiz Sierra" y no "Sergio Enrique Sierra Ruiz" como se manifestó el oficio de ingreso de la MIA-P, y soy Apoderado de la empresa RICO BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V., tal como se indica en la Escritura Pública 8873 anexada en copia simple a la MIA-P. Por lo tanto anexo a la presente el oficio de ingreso de la MIA-P y la Carta responsiva con el nombre correcto."

Al respecto y toda vez que la **promovente** presentó la información solicitada, se tiene por desahogado el **Punto 1** del Acuerdo PRIMERO del oficio de prevención **04/SGA/1232/17** 03805 de fecha 17 de agosto de 2017.

2. En relación al **Punto 2**, la **promovente** manifestó que:





"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

"... Se ha mencionado que la vegetación del Predio donde se llevará a cabo el Hotel "Octavo Color" corresponde a vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia, y de acuerdo con el diccionario del INEGI, se entiende por:

Vegetación secundaria: Estado sucesiones de la vegetación. Se indica alguna fase de vegetación secundaria cuando hay algún tipo de indicio de que la vegetación original fue eliminada o perturbada aun grado en el que ha sido modificada profundamente.

Vegetación secundaria arbustiva: Fase sucesional secundaria de la vegetación con predominancia de arbustos. Puede ser sustituida o no por una fase arbórea. Con el tiempo puede dar lugar a una formación vegetal similar a la vegetación original.

Adicionalmente se han presentado las evidencias del uso agropecuario del predio Hotel "Octavo Color", el tipo de vegetación y las condiciones actuales del predio, indican que el área ha estado sujeta a perturbaciones en años anteriores, resultado de una vegetación herbácea y arbórea cultivada e inducida por el hombre a través de los años, por lo cual, se determina que en las condiciones actuales, el predio NO CUENTA CON COBERTURA FORESTAL.

De acuerdo con la imagen de satélite histórica de Google Earth, capturada el 31 de diciembre de 1969, el predio Hotel "Octavo Color" estaba desmontado en esa fecha, salvo por un pequeño manchón de vegetación presente en el extremo colindante con la Laguna de Bacalar, la cual ocupaba una superficie menor al 20%..."

Para acreditar su dicho, la **promovente** presentó lo siguiente:

- **Figura 1.21** referente a la imagen de Google Earth de fecha 31 de diciembre de 1969.

Al respecto, esta Delegación Federal advierte que dicha imagen no constituye un medio que haga prueba plena, toda vez que no reúne los requisitos establecidos en el **artículo 217** del Código Federal de Procedimientos Civiles (**CFPC**) para su eficacia probatoria, ordenamiento de aplicación supletoria en la materia conforme a lo dispuesto por el **artículo 1º** de la **LGEEPA**, en relación con al artículo **2º** de la **LFPA**, dado que no contiene la "certificación" correspondiente (por una instancia o autoridad competente) que acredite el lugar, tiempo y circunstancias en que fueron tomadas y que corresponden a lo representado en ellas.





"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

- **Figura 4.22** referente a una Imagen aérea que presuntamente corresponde a una Ortofoto digital del Servicio de Mapas Web obtenida en marzo de **1998**, disponible en la página del **INEGI** <http://gaia.inegi.org.mx/NLB/mdm5.wms>; **Figura 4.23** referente a una Imagen satelital histórica Landsat 7 presuntamente obtenida el 28 de febrero de **2004**; y **Figura 4.24** referente al predio del proyecto sobrepuesto en imagen de satélite de fecha enero de **2017**, tomada de Google Earth.

Al respecto y sin detrimento de lo mencionado en el punto anterior, esta Delegación Federal advierte que las imágenes antes mencionadas no constituyen un medio de prueba tendiente a acreditar que la remoción de vegetación en el predio del **proyecto** (cambio de uso de suelo¹) contó con previa autorización en materia de impacto ambiental o que no requirió de ésta, toda vez que de acuerdo a lo manifestado por la **promovente** dichas imágenes corresponden a los años 1998, 2004 y 2017; en tanto que la obligación de obtener previa autorización por parte de esta Secretaría por la realización de obras o actividades de *cambio de uso de suelo*, surge con la reforma realizada al **artículo 28** de **LGEEPA**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 1996, por lo que ya se encontraba vigente.

- **"Constancia de uso Histórico y destino"** emitida el día 08 de septiembre de 2017, por quienes dicen ser los representantes del Comisariado Ejidal del ejido Aarón Merino Fernández (no se anexa documentación que acredite su personalidad), la cual corresponde a un "*documento privado*" conforme al **artículo 133** del **CFPC**. Al respecto, el **artículo 203** del **CFPC** establece en su segundo párrafo que "*el escrito privado que contenga una declaración de verdad, hace fe de la existencia de la declaración, más no de los hechos declarados*".

Del documento anterior, se desprenden las siguientes declaraciones:

¹ Art. 3º fracción I Ter del REIA: Cambio de uso de suelo: Modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1766/17

"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

*"En la porción colindante al cuerpo de agua conocido como "laguna de Bacalar", donde se incluye el predio antes descrito, se realizaron; en el periodo comprendido **entre los años 1980 y 2000**, actividades relacionadas al **uso agrícola temporal** utilizando el método tradicional de rosa-tumba-quema para su aprovechamiento.*

*Históricamente los predios sobre los cuales se llevaron a cabo estas prácticas en diversos periodos han entrado intermitentemente en periodos de descanso de la actividad intensiva agropecuaria a la que fueron sometidos por años. Esto sumado al paso de huracanes e intemperismos severos por la zona a lo largo del tiempo, se propició el **desarrollo de vegetación secundaria**, la cual se puede observar **bien definida**, siendo esta una característica compartida a lo largo de la zona donde se encuentra incluido el lote."*

(Énfasis añadido por esta autoridad)

Lo anterior, sin aportar algún medio de prueba fehaciente para acreditar la existencia de los hechos declarados, por lo cual y conforme a lo establecido en el segundo párrafo, del **artículo 203** antes citado, el documento presentado carece de fuerza probatoria en el asunto que se plantea; sin embargo, no pasa inadvertido para esta autoridad federal, que en el documento de referencia se asevera que el "**desarrollo de vegetación secundaria... se observa bien definida**" sin existir mayor pronunciamiento en relación a las áreas desprovistas de vegetación objeto de la prevención.

De consiguiente y toda vez que la **promovente** no acreditó su dicho con la presentación del algún medio que hagan prueba plena, asimismo, no acreditó **a)** que contó con autorización en materia de impacto ambiental, **b)** que no la requirió, o **c)** que en caso de que las obras y actividades se hayan realizado sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, en cumplimiento a lo previsto en el **artículo 57** del **REIA**, presentar la resolución del procedimiento administrativo instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**); esta Delegación Federal tiene por **no desahogada la prevención** contenida en el **Punto 2** del Acuerdo PRIMERO del oficio **04/SGA/1232/17** 03805 de fecha 17 de agosto de 2017.



3. En relación al **Punto 3**, del Acuerdo PRIMERO, del oficio de prevención **04/SGA/1232/17** 03805 de fecha 17 de agosto de 2017, en relación con lo manifestado en el **Inciso C** del mismo, la **promovente** indicó lo siguiente:

"... A pesar de que la vegetación original del predio presenta afectaciones por actividades antropogénicas históricas, ya se inició el trámite de cambio de uso de suelo ante esta Secretaría, por lo que adjunto a la presente una copia del oficio de ingreso del ETJ y la papeleta de recepción con fecha 23 de Agosto de 2017, asignándole el número de bitácora 23/DS-0125/08/17."

Al respecto y toda vez que la **promovente** presentó la información solicitada, se tiene por desahogado el **Punto 3** del Acuerdo PRIMERO del oficio de prevención **04/SGA/1232/17** 03805 de fecha 17 de agosto de 2017.

4. En relación al **Punto 4**, del Acuerdo PRIMERO, del oficio de prevención **04/SGA/1232/17** 03805 de fecha 17 de agosto de 2017, en relación con lo manifestado en el **Inciso D** del mismo, la **promovente** indicó lo siguiente:

"... Ya se realizó el ajuste del pago del trámite de la MIA-P por requerirse autorización de impacto ambiental por el cambio de uso de suelo de áreas forestales de acuerdo a lo previsto en el Artículo 194-H, fracción II b) de la LFD. Primeramente se había realizado el pago de \$31,062.00, lo que correspondía al pago Mínimo, por lo tanto se procedió a realizar el pago correspondiente de \$62,125.00, el cual se anexa al presente el recibo de pago correspondiente."

Al respecto y toda vez que la **promovente** presentó la información solicitada, se tiene por desahogado el **Punto 4** del Acuerdo PRIMERO del oficio de prevención **04/SGA/1232/17** 03805 de fecha 17 de agosto de 2017.

5. En relación al **Punto 5**, del Acuerdo PRIMERO, del oficio de prevención **04/SGA/1232/17** 03805 de fecha 17 de agosto de 2017, en relación con lo manifestado en el **Inciso E** del mismo, la **promovente** indicó lo siguiente:

"... En los planos impresos y electrónicos que se ingresaron como anexos de la MIA-P si se encuentra la ubicación del muelle, no así los gaviones; por lo tanto, se anexa a la presente un plano impreso y en formato electrónico (.dwg) georreferenciado con coordenadas UTM zona 16Q Norte WGS84, en donde se observa la ubicación exacta de dichas obras."

Al respecto y toda vez que la **promovente** presentó la información solicitada, se tiene por desahogado el Punto 5 del Acuerdo PRIMERO del oficio de prevención **04/SGA/1232/17** 03805 de fecha 17 de agosto de 2017.

VIII. Que del análisis realizado en el **Considerando VII** que antecede, se tiene que la **promovente** no presentó la totalidad de la información solicitada en el oficio de prevención **04/SGA/1232/17** 03805 de fecha 17 de agosto de 2017, toda vez que no acreditó lo requerido en el **Punto 2** del Acuerdo PRIMERO del oficio que se menciona. De consiguiente, con fundamento en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) se tiene por desahogada la prevención en tiempo pero no en forma y la consecuencia legal es desechar el trámite que nos ocupa, dejando a salvo los derechos de la **promovente** para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondiente en relación al trámite en comento.

Con base en lo expuesto 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; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5** fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción IX la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: artículo 2, el cual indica



"2017. Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

que la Ley se aplicara de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; artículo 3 que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en el **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; **artículo 17-A** el cual establece que cuando los escritos que presenten los interesados no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia deberá prevenirlos para que subsanen la omisión y que 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 de 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 en listen y en su fracción XXIX, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **artículo 38, primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que les 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 y aquellos que les sean señalados por delegación; **artículo 40 fracción IX inciso c** que establece entre otras, las atribuciones de las Delegaciones Federales para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicable, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

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 en lo dispuesto por el **artículo 17-A** de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, atendiendo a las razones y fundamentos expuestos en el **Considerando VIII** del presente oficio, **se desecha el trámite** iniciado para el proyecto denominado **Hotel "Octavo Color"**, con pretendida ubicación en el solar urbano identificado como lote 151 de la manzana 01, región 15, en el Boulevard Aarón Merino Fernández, municipio de Bacalar, estado de Quintana Roo, promovido por el **C. Sergio Enrique Ruiz Sierra** en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **Rico Bienes Raíces, S.A. de C.V.**, dejando a salvo sus derechos para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondiente para ingresar a trámite una nueva solicitud en apego a la normatividad aplicable.

SEGUNDO.- Se pone fin al procedimiento administrativo instaurado para la evaluación en materia de impacto ambiental del **proyecto**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57, fracción I, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, procediendo esta Delegación Federal a archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales a 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 (LGEEPA)**, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) 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 conforme a lo establecido en el artículo 176 de la **LGEEPA** y 83 de la **LFPA**.

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la Delegación de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** en el estado de Quintana Roo, para los efectos legales a que haya lugar.

QUINTO.- Notificar al **C. Sergio Enrique Ruiz Sierra** en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **Rico Bienes Raíces, S.A. de C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por los Artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, o en su caso a la **C. Isis Osorio Reyna** o al **C. Armando**



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

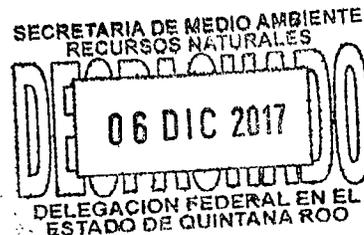
OFICIO NÚM.: 04/SGA/1766/17 05788

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Calderón Ruiz, personas autorizadas para oír y recibir notificaciones de conformidad con el párrafo último del artículo 19 de la misma Ley.

**ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL**

**DELEGACION FEDERAL
EN QUINTANA ROO**



C. RENÁN EDUARDO SÁNCHEZ PAJONAR.

**SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**

C.c.e.p.- **Lic. 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

Prof. Alexander Zetina Aguiluz.- Presidente Municipal de Bacalar.- Av. 5 S/N entre calles 20 y 22, Col. Centro, Palacio Municipal de Bacalar, Estado de Quintana Roo.

M.A.P. Gabriel Mena Rojas. -Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx

Lic. Javier Castro Jiménez.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.

NUMERO DE BITACORA: 23/MP-0017/08/17

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2017TD064

DOCUMENTO: 23DEZ-10221/1709

REST/JRAE/VGG/DAPC



Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (01983) 8350201 www.semarnat.gob.mx