



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

- I. **Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Bitácora número 23/MP-0146/11/18.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular y número de teléfono celular de persona física, 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. Artículos séptimo fracción III y Trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** Resolución **071/2019/SIPOT**, en la sesión celebrada el **11 de abril de 2019**.

VI. **Firma del titular:**


Biol. Araceli Gómez Herrera.

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, EN SUPLENCIA, POR AUSENCIA DEL TITULAR DE LA DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, PREVIA DESIGNACIÓN, FIRMA EL PRESENTE LA JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL ZONA NORTE" *

+OFICIO 01250 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2018.

EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 17 BIS EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS OCTAVO Y DÉCIMO TERCERO TRANSITORIOS DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2018.



*Recibido Original
21/12/2018
Edgar Mateo Pérez*

Oficio
Resolutivo

Folio
04/SGA/2662/18

00175
Lugar
Cancún, Quintana Roo

Fecha
14 DIC. 2018

C. JOSE PASCUAL SORAIZ GUIZAR
REPRESENTANTE LEGAL DE
RESIDENCIAL MARIANO ESCOBEDO S.A. DE C.V.

[Redacted address]

TELÉFONO: [Redacted]
CORREO: egdar@dpgaconsultores.com

09 ENE 2018
14-25
RECIBIDO
OFICIALIA - 3/A

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 ellos quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, 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. JOSE PASCUAL SORAIZ GUIZAR**, en carácter de Representante Legal de la sociedad **RESIDENCIAL MARIANO ESCOBEDO S.A. de 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 **"BAMOA"**, ubicado en Paseo Xaman-ha, Lote 1, al interior del fraccionamiento Playacar, en Playa del Carmen, en el Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo.

Que atendiendo a 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

[Handwritten signature]



Oficio
Resolutivo

Folio
04/SGA/2662/18

00175

Lugar
Cancún, Quintana Roo

Fecha
14 DIC. 2018

Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas, la **SEMARNAT** a través de la Delegación Federal de Quintana Roo, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Que atendiendo a 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.

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

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 Secretaria 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 Solidaridad; 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

Oficio
ResolutivoFolio
04/SGA/2662/1800175
Lugar
Cancún, Quintana RooFecha
14 DIC. 2018

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; 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 particular, artículo 84, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 01250** de fecha **28 de noviembre de 2018**.

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 **"BAMOA"** (en lo sucesivo el **proyecto**), ubicado en el Paseo Xamanha, Lote 1, al interior del fraccionamiento Playacar, en Playa del Carmen, en el Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, promovido por el **C. JOSE PASCUAL SORAIZ GUIZAR**, en carácter de Representante Legal de la sociedad **RESIDENCIAL MARIANO ESCOBEDO S.A. de C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 23 de noviembre de 2018, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Delegación Federal, el escrito de misma fecha, a través del cual **C. JOSE PASCUAL SORAIZ GUIZAR**, en carácter de Representante Legal de la sociedad **RESIDENCIAL MARIANO ESCOBEDO 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 **23QR2018TD167**.



Oficio
Resolutivo

Folio
04/SGA/2662/18

00175

Lugar
Cancún, Quintana Roo

Fecha
14 DIC. 2018

- II. Que el 27 de noviembre de 2018, ingresó a esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual la **promovente**, remitió el extracto del **proyecto** publicado en el periódico *NOVEDADES de Quintana Roo* de fecha 24 de noviembre de 2018.
- III. Que el 30 de noviembre de 2018, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, 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 **LGEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/064/18**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **22 al 28 de noviembre de 2018**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, a la cual se asignó la clave de proyecto **23QR2018HD167**, 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**.
- IV. Que el 07 de diciembre de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/2611/18** a través del cual y con fundamento en el artículo 21 del **REIA** y 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previno a la empresa promotora a que en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles presente información faltante para la integración del **PEIA** de la **MIA-P**.
- V. Que el 13 de diciembre del 2018 ingresó a esta Delegación Federal el escrito de fecha 05 del mismo mes y año, a través del cual un miembro de la comunidad afectada del Municipio de Solidaridad, solicitó la consulta pública y disposición al público de la MIA-P del proyecto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 34 de la **LGEPA** y 40 del **REIA**.
- VI. Que el 14 de diciembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha a través del cual la **promovente** presentó la información solicitada por esta autoridad mediante oficio **04/SGA/2611/18**, de fecha 07 de diciembre de 2018.

Oficio
ResolutivoFolio
04/SGA/2662/18**00175**Lugar
Cancún, Quintana Roo

Fecha 4 DIC. 2018

CONSIDERANDO:

- I. Que de acuerdo con la información presentada en la MIA-P, el proyecto consiste en lo siguiente:

"El proyecto consiste en el desarrollo de departamentos residenciales que contarán con cajones de vehículos, uno por vivienda según la norma. En la planta baja se encuentra la alberca, lobby, elevador, escales y 17 unidades de departamentos. En el primer y segundo nivel se edificarán 17 unidades de departamentos cada uno, vestíbulo de elevador y escaleras y un roof garden.

El desglose de superficies del predio que implica cada concepto de aprovechamiento dentro del predio se muestra en la siguiente tabla:

Distribución de los elementos constructivos del proyecto	
Departamentos Bamao	m2
planta baja	
Alberca	290
Departamentos tipo A y B (17 unidades)	1,963.82*
Lobby	
Elevador	
escaleras	2,253.82
Total en planta baja	
Primer nivel	
Departamentos tipo A y B (17 unidades)	1,944.07
vestíbulo de Elevador	
escaleras	
Total en primer nivel	1,944.07
segundo nivel	
Departamentos tipo A y B (17 unidades)	1,944.07
vestíbulo de Elevador	
escaleras	
Total en segundo nivel	1,944.07
Roof garden	450
Roof garden	
GRAN TOTAL	6,591.96
GRAN TOTAL	

(...) "El predio se encuentra delimitado por las coordenadas geográficas que se mencionan en el siguiente cuadro

Tabla 1. Coordenadas UTM, Zona 16, WGS-84 del polígono del predio		
Vértice	X	Y
1	491,005.19	2,280,025.66
2	490,974.70	2,280,063.83
3	490,962.66	2,280,053.76
4	490,937.90	2,280,084.92

Oficio
ResolutivoFolio
04/SGA/2662/18

00175

Lugar
Cancún, Quintana RooFecha
14 DIC. 2018

Vértice	X	Y
5	490,927.24	2,280,076.45
6	490,926.27	2,280,075.67
7	490,945.03	2,280,052.15
8	490,923.82	2,280,035.34
9	490,961.75	2,279,987.82

"La zona donde se ubica el proyecto cuenta con los servicios urbanos principales. En el caso de vialidades, el predio colinda la Av. Paseo Xaman-Ha, misma que se ubica dentro del residencial Playacar"

Que de acuerdo con la información presentada de manera anexa a la **MIA-P**, se advierte que el predio de pretendida ubicación del **proyecto**, ha perdido su cobertura vegetal, por lo que en su momento la **promovente** fue sometida a procedimiento administrativo por parte de la Delegación de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** en el estado de Quintana Roo, de conformidad con la resolución administrativa **0159/2018**, con fecha del 29 de agosto de 2018¹, debido a que incurrió en la infracción a lo establecido en los **artículos 28, fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y al **artículo 5, inciso O) del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, por lo que el cambio de uso de suelo en materia de impacto ambiental de conformidad con lo dispuesto por la LGEEPA y el REIA, ya ha sido ejecutado en el sitio de ubicación del proyecto y sancionado por la instancia competente.

- II. Que los **artículos 5, inciso X y 28, fracción VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y el **artículo 5, inciso O) del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, a la letra dicen:

ARTÍCULO 5.- Son *facultades* de la Federación:

X.- *La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes;*

ARTÍCULO 28.- *La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones*

¹ COPIA SIMPLE COTEJADA CON EJEMPLAR ORIGINAL DE LA RESOLUCIÓN 0159/2018, DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2018, EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.



Oficio
Resolutivo

Folio
04/SGA/2662/18

00175

Lugar
Cancún, Quintana Roo

Fecha
14 DIC. 2018

aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

Artículo 5.- 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

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.

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros, con excepción de:

- a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas;
- b) Las actividades recreativas cuando no requieran de algún tipo de obra civil, y
- c) La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros.

Oficio
ResolutivoFolio
04/SGA/2662/18**00175**Lugar
Cancún, Quintana RooFecha
14 DIC. 2018

- III. Que el 23 de abril de 2018, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la **fracción XIII Bis, del artículo 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, la cual estable a letra lo siguiente:

XIII Bis.- Ecosistemas costeros: *Las playas, las dunas costeras, los acantilados, franjas intermareales; los humedales costeros tales como las lagunas interdunarias, las lagunas costeras, los esteros, las marismas, los pantanos, las ciénegas, los manglares, los petenes, los oasis, los cenotes, los pastizales, los palmares y las selvas inundables; los arrecifes de coral; los ecosistemas formados por comunidades de macroalgas y de pastos marinos, fondos marinos o bentos y las costas rocosas. Estos se caracterizan porque se localizan en la zona costera pudiendo comprender porciones marinas, acuáticas y/o terrestres; que abarcan en el mar a partir de una profundidad de menos de 200 metros, hasta 100 km tierra adentro o 50 m de elevación.*

La Secretaría, en colaboración con las entidades federativas y los municipios, determinará la zona costera nacional tomando en consideración las interacciones fisiográficas y biológicas particulares de la zona que se trate y la publicará en el Diario Oficial de la Federación mediante Acuerdo.

De acuerdo con lo anterior, se adicionó el 23 de abril de 2018, la definición de ecosistemas costeros, a la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, de conformidad con la **fracción XIII Bis, del artículo 3.**

- IV. Que en virtud de lo expuesto en los Considerandos que anteceden, el 07 de diciembre de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/2611/18** a través del cual y con fundamento en el artículo 21 del REIA y 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, previno a la promovente a que en un plazo no mayor de **5 (cinco) días hábiles** presente información faltante, correspondiente a lo siguiente:

*"Que esta Delegación Federal advierte que el **proyecto** no encuadra en lo señalado en la **fracción X del artículo 28**, y la definición de **ecosistema costero** incorporada a través del **DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, publicado en el Diario oficial de la Federación del 23 de abril del 2018, donde se reforma el inciso h) de la fracción III del artículo 11 y la fracción X del artículo 28; y se adiciona una fracción XIII Bis al artículo 3º de la **LGEEPA**.*

*Por lo antes indicado la **promovente** deberá aclarar si el proyecto prevé llevar a cabo otras actividades a las establecidas en las fracciones VII y X del artículo 20 de la **LGEEPA**, y de los incisos O) y Q) del artículo 5 del **REIA**.*

Oficio
ResolutivoFolio
04/SGA/2662/18**00175**Lugar
Cancún, Quintana RooFecha
4 4 DIC. 2018

- V. Que en atención a lo solicitado mediante oficio **04/SGA/2611/18**, de fecha 07 de diciembre de 2018, la **promovente** manifestó lo siguiente:

"ÚNICO.- En respuesta al oficio de prevención 04/SGA/2611/18 de fecha 07 de diciembre de 2018, en respuesta al ACUERDO PRIMERO párrafo primero y segundo y CONSIDERANDO I, inciso C); aclaro que el proyecto motivo de éste procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, corresponde únicamente a los dispuestos en los incisos O) y Q) del artículo 5 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en lo que respecta al cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como selvas y zonas áridas; y desarrollos inmobiliarios que afectan ecosistemas costeros. No involucra ningún otro tipo de actividad u obra prevista en algún otro inciso del Artículo 5 del REIA."

- VI. Que como resultado del análisis de la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular y la información referida en el **Resultando VI**, respecto al **proyecto** presentado por la **promovente** y con base en lo indicado en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Delegación Federal **concluye**:

1. Que el predio del **proyecto** localizado en Paseo Xaman-ha, Lote 1, al interior del fraccionamiento Playacar, en Playa del Carmen, en el Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, ha perdido su cobertura vegetal, por lo que en su momento la **promovente** fue sometida a procedimiento administrativo por parte de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, mismo que derivó en la **Resolución administrativa 0159/2018**, con fecha del 29 de agosto de 2018, debido a que incurrió en la infracción a lo establecido en los artículos 28, fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al artículo 5, inciso O) del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **por lo que las actividades de cambio de uso de suelo en materia de impacto ambiental**, de conformidad con lo dispuesto por la LGEEPA y el REIA, **ya han sido ejecutadas en el sitio del proyecto y sancionadas por la instancia competente.**
2. Que en relación a la información contenida en el **Capítulo II** de la **MIA-P**, se tiene que la descripción de las obras del **proyecto** sometidas al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, no encuadran en el



Oficio
Resolutivo

Folio
04/SGA/2662/18
00175

Lugar
Cancún, Quintana Roo

Fecha
14 DIC. 2018

establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley** y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28, primer párrafo** que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I a la XIII, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento; la **fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5** que establece las obras y actividades que requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** en el **artículo 18** 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 XI** 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 que la Ley se aplicará 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 8** que indica el acto administrativo será válido hasta en tanto su invalidez no haya sido declarada por autoridad

**Oficio**
Resolutivo**Folio**
04/SGA/2662/18**00175****Lugar**
Cancún, Quintana Roo**Fecha**
14 DIC. 2018

administrativa o jurisdiccional, según sea el caso, **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 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; 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, artículo 84, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 01250** de fecha **28 de noviembre de 2018**.



Oficio
Resolutivo

Folio
04/SGA/2662/18

00175

Lugar
Cancún, Quintana Roo

Fecha
14 DIC. 2018

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 la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** publicada el 28 de enero de 1988 en el Diario Oficial de la Federación; y su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, publicado el 30 de mayo de 2000 en el Diario Oficial de la Federación; que las obras y actividades del proyecto denominado "**BAMOA**", ubicado en el Paseo Xaman-ha, Lote 1, al interior del fraccionamiento Playacar, en Playa del Carmen, en el Municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, promovido por el **C. JOSE PASCUAL SORAIZ GUIZAR**, en carácter de Representante Legal de la sociedad **RESIDENCIAL MARIANO ESCOBEDO S.A. de C.V.**, no requieren someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante esta Secretaría, por las razones que se señalan en el **Considerando VI** numerales **1**, y **2** de la presente resolución.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, 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 hábiles 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** y 3, fracción XV de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

TERCERO.- Hágase del conocimiento a la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo**, el contenido del presente resolutivo.

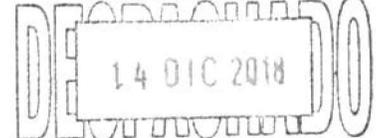
CUARTO.- Notificar al **C. JOSÉ PASCUAL SORAIZ GUIZAR** en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada **RESIDENCIAL MARIANO ESCOBEDO, S.A. de C.V.** por algunos de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o en su caso a los **C.C. Edgar Salvador Matus Pérez, Olga de Jesús Gómez Cal y/o Gilberto Rafael**

**Oficio**
Resolutivo**Folio**
04/SGA/2662/18
00175**Lugar**
Cancún, Quintana Roo**Fecha**
14 DIC. 2018**Izaguirre Yáñez**, autorizados para oír y/o recibir notificaciones en los términos del artículo 19 de la misma ley.**ATENTAMENTE.**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal³ de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, por este designación, firma el presente la Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental Zona Norte*

**BIOL. ARACELI GÓMEZ HERRERA**

* Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2018

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALESDELEGACIÓN FEDERAL EN EL
ESTADO DE QUINTANA ROOC.c.e.p.- LIC. CRISTINA MARTÍN ARRIETA.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.-
ucd.tramites@semarnat.gob.mxLIC. 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.mxLIC. JAVIER CASTRO JIMÉNEZ.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
en el Estado de Quintana Roo.- javier.castro@profepa.gob.mx

Titular de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial.

LIC. LAURA BERISTAIN NAVARRETE.- Presidenta Municipal de Solidaridad.- Palacio Municipal
de Solidaridad. Av. 20 norte entre calles 8 y 10 norte, col. Centro, Playa del Carmen, Q. Roo.

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2018TD167

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0146/11/18

³En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018

AGH/JRAE/EAR