

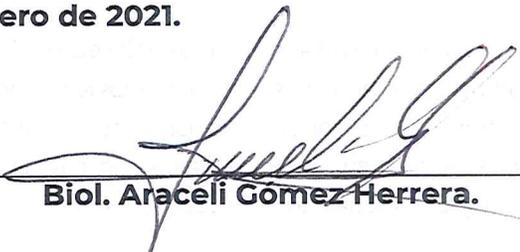


# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- 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-0068/11/19**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular, correo electrónico, número de teléfono celular de persona física, en pagina 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 **012/2021/SIPOT** en la sesión celebrada el **13 de enero de 2021**.

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.



Boulevard Kukulcán Km. 4.8, Zona Hotelera, Cancun Quintana Roo, C.P. 77500. Teléfono: (998) 8 91 46 04. [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



# 2020

LEONA VICARIO  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el  
estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0605/2020 01577

Cancún, Quintana Roo

24 AGO. 2020

**C. RODRIGO PÉREZ HERNÁNDEZ**  
**APODERADO LEGAL DE LA**  
**C. SANJUANA HERNÁNDEZ ROSALES**

OTHÓN P. BLANCO, CIUDAD CHETUMAL  
ESTADO DE QUINTANA ROO, C.P. 77010  
CORREO: [REDACTED]  
TEL: [REDACTED]



23 SEP 2020  
11:50

# RECIBIDO

*Recibido original  
10-09-2020  
Cabrera*

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones citadas, el **C. RODRIGO PÉREZ HERNÁNDEZ** en su calidad de apoderado legal de la **C. SANJUANA HERNÁNDEZ ROSALES**, sometió a evaluación de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**, a través de esta Unidad Administrativa en Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**) del proyecto **"CASA HABITACIÓN SAN JOSÉ"** con pretendida ubicación en la fracción 07, predio rústico denominado San José, ubicado en el camino costero Mahahual-Punta Herrero s/n Lote 13/06, localidad Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo (en lo sucesivo el **proyecto**).

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 Unidad Administrativa 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**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A- Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular. No incluye actividad altamente riesgosa**, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Othón P. Blanco**; 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



*[Handwritten signature]*



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; 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 Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** en el Estado de Quintana Roo, analizó la documentación de la **MIA-P**, del proyecto **"CASA HABITACIÓN SAN JOSÉ"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en la fracción 07, predio rústico denominado San José, ubicado en el camino costero Mahahual-Punta Herrero s/n Lote 13/06, localidad Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, promovido por el **C. RODRIGO PÉREZ HERNÁNDEZ** en su calidad de apoderado legal de la **C. SANJUANA HERNÁNDEZ ROSALES** (en lo sucesivo la **promovente**), y

**RESULTANDO:**

- I. Que el 14 de noviembre de 2019 se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 07 de noviembre de 2019, mediante el cual el **C. RODRIGO PÉREZ HERNÁNDEZ** en su calidad de apoderado legal de la **C. SANJUANA HERNÁNDEZ ROSALES**, ingresó la **MIA-P** del proyecto **"CASA HABITACIÓN SAN JOSÉ"** con pretendida ubicación en la fracción 07, predio rústico denominado San José, ubicado en el camino costero Mahahual-Punta Herrero s/n Lote 13/06, localidad Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, para ser sometida al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2019TD121**.
- II. Que el 21 de noviembre de 2019, se recibió en esta Unidad Administrativa el extracto de la página del periódico **"NOVEDADES"** de fecha 20 de noviembre de 2019, a través del cual se publicó el extracto del **proyecto** en un periódico de amplia circulación en la entidad, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I de la **LGEEPA**.
- III. Que el 21 de noviembre de 2019, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la **LGEEPA**, que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), esta Secretaría publicó a través de la separata número **DGIRA/057/19**, el listado de proyectos ingresados al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental (**PEIA**) en el período del **14 al 20 de noviembre de 2019** dentro de los cuales se incluyó el **proyecto** que presentó la **promovente** para que esta Unidad Administrativa, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 fracción XI, inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al **PEIA**.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0605/2020

01577

- IV. Que el 02 de diciembre de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2634/19**, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, se apercibió a la **promovente** para que presentara información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente, mismo que fue notificado el 10 de diciembre de 2020.
- V. Que el 09 de enero de 2020, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 06 del mismo mes y año a través del cual la **promovente** solicitó una prórroga para presentar la información solicitada mediante oficio citado en el **RESULTANDO** que antecede del presente oficio.
- VI. Que el 13 de enero de 2020, esta Unidad Administrativa emitió el oficio **04/SGA/0036/2020** a través del cual se amplió el plazo a la **promovente** para presentar la información solicitada a través del oficio **04/SGA/2634/19** de fecha 02 de diciembre de 2019.
- VII. Que el 13 de enero de 2020, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 06 de enero de 2020 a través del cual la **promovente** presentó la información solicitada en el oficio **04/SGA/2634/19** de fecha 02 de diciembre de 2019.

**CONSIDERANDO:**

- I. Que derivado del análisis de la documentación de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA), esta Unidad Administrativa advirtió deficiencias de información y de requisitos para la integración por lo que, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2634/19** de fecha 02 de diciembre de 2019, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, se apercibió a la **promovente** para que presentara lo siguiente:

**A.** Que de acuerdo al escrito de fecha 07 de noviembre de 2019, mediante el cual **C. Rodrigo Pérez Hernández**, en calidad de apoderado legal de la **C. Sanjuana Hernández Rosales**, ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental, se tiene que anexó copia simple de la Escritura 10,846, Acto Notarial: 438, Libro 58, de fecha 28 de agosto de 2018, mediante el cual se señala el poder a nombre de la **C. Sanjuana Hernández Rosales**.

Dado lo anterior, se advierte que la **promovente** deberá acreditar al **C. Rodrigo Pérez Hernández**, en su calidad de apoderado legal y considerando que los artículos **15** y **15-A** fracción II de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), establece lo siguiente:

*"Artículo 15... Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones, así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibir las, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual, se imprimirá su huella digital.*

*El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad, así como los que en cada caso sean requeridos en los ordenamientos respectivos.*

**Artículo 15 A.-** Salvo que en otra disposición legal o administrativa de carácter general se disponga otra cosa respecto de algún trámite:

(...)

*II. Todo documento original puede presentarse en copia certificada y éstos podrán acompañarse de copia simple para cotejo, caso en el que se regresará al interesado el documento cotejado..."*

*Énfasis añadido por esta Unidad Administrativa*





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0605/2020 01577

Dado lo anterior, el **promovente** deberá de realizar lo siguiente:

1. **Presentar el Escritura 10,846, de fecha 28 de agosto de 2018 en original o copia certificada para su còtejo y copia simple.**

B. Que como parte de la información presentada, la **promovente** remitió la hoja del cálculo de pago de derechos de la cual se advierte:

TABLA A					
No	CRITERIOS AMBIENTALES	Respuesta	Valor	Valor proyecto	Valor correcto
1	¿Se trata de obras o actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación?	No	1	1	1
		Sí	3		
2	¿Para el desarrollo del proyecto se requiere la autorización de impacto ambiental por el cambio de uso del suelo de áreas forestales, en selvas o zonas áridas?	No	1	1	3
		Sí	3		
3	¿El proyecto implica el uso o manejo de al menos una sustancia considerada dentro de las actividades consideradas altamente riesgosas?	No	1	1	1
		Sí	3		
Suma				3	5

En el numeral 2 de la tabla anterior, la **promovente** indicó que el **proyecto** no requiere la autorización de impacto ambiental por el cambio de uso de suelo, no obstante, con base en la información presentada en la **MIA-P** y anexos, se tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- De acuerdo al apartado "II.2 Características Particulares del proyecto" (páginas 6 y 7), se tiene que la **promovente** señaló que el predio tiene una superficie de 1,472.11 m<sup>2</sup>, sobre la cual el **proyecto** tendrá un desplante de 420.50 m<sup>2</sup> para las obras.
- De conformidad con el apartado "II.4.1 Programa General de Trabajo" (páginas 13-14) se tiene que entre las actividades del proyecto, se prevé el desmonte y rescate de especies bajo estatus de protección.
- En la página 30 del Capítulo IV de la MIA-P, la **promovente** señaló que "En todo el predio se identificó un tipo de ecosistema siendo una asociación de duna costera con matorral costero." Así mismo en la página 28, presentó la siguiente Figura:

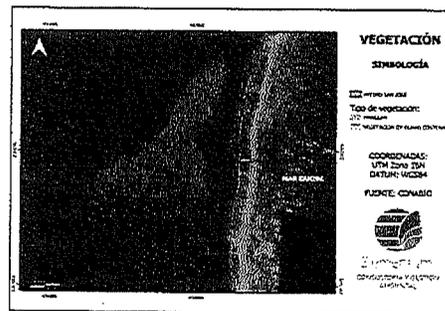


Figura 4.10 Tipo de Vegetación donde se ubica el predio.

Dado lo anterior, se advierte que se llevará a cabo la remoción de vegetación, actividades que implican el cambio de uso de suelo para el desarrollo del **proyecto**. Actividades que requieren de previa autorización en materia de impacto ambiental de acuerdo con el artículo 28, fracción VII de la LGEPA y 5, inciso 0) del REIA, En virtud de lo cual el valor total en la tabla de criterios es de 5, lo cual corresponde a \$66,243.82 M.N., por lo tanto la **promovente** deberá presentar lo siguiente:

Av. Insurgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México,  
Teléfono: (01983)83 502 33 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0605/2020 01577

2. **Recibo bancario de pago de derechos correcto, por el monto equivalente a \$69,364 M.N.**
3. **Podrá solicitar por escrito a esta autoridad la devolución del recibo de pago adjunto a su escrito de fecha 07 de noviembre de 2019, ingresado ante esta Unidad Administrativa el 14 del mismo mes y año, por la cantidad de \$34,681 M.N.**

II. Que en relación a lo antes citado, la **promoviente** manifestó en su escrito de fecha 06 de enero de 2020, citado en el **Resultando VII** del presente oficio lo siguiente:

*PRIMERO. - Que derivado del Requerimiento en referencia se agregan al presente escrito el siguiente documento:*

*I. Copia certificada y simple para cotejo de la escritura 10,846 de fecha 28 de agosto de 2018 en original o copia certificada para su cotejo y copia simple.*

*SEGUNDO. - Se contesta el punto señalado como número 2 y 3 del Requerimiento*

*Como se describió en el Capítulo IV de la MIA de la "Casa Habitación San José", en el cual se presenta la caracterización ambiental de la zona donde se ubica el predio de interés donde se propone realizar el proyecto, en la página 28 se encuentra la Figura 4.11 que resume la información de tipos de vegetación que se distribuyen en el predio y en la misma página se describe textualmente lo siguiente:*

*"Para la caracterización de la vegetación presente en la zona donde se desea realizar la implementación del proyecto CASA HABITACIONES SAN JOSÉ, se realizó un recorrido extensivo por toda el área observando 2 tipos de asociación vegetal, siendo los siguientes: duna costera arenosa y matorral costero (Figura 4.11)"*

*(...)*

*Durante la caracterización del predio San José se encontró vegetación de matorral y duna costera en los 1472.11 m2 observándose un 75% de vegetación de matorral costero y un 25% de vegetación de duna costera, también se registró y se reportó en el capítulo IV, en la página 32, la presencia de la especie Cuscuta corymbosa (cizaña), que es una especie parásita que cubre más del 60% del total de la vegetación que se presente en el predio.*

*En el mismo capítulo IV de la Manifestación en la página 32, como resultado de la caracterización ambiental del predio se concluyó el estado de conservación del predio que textualmente es el siguiente:*

*Estado de conservación del predio. - En función a la composición florística y la dominancia del estrato rastro, herbáceo y arbustivo del predio, así como la belleza escénica paisajística del ecosistema costero propio de la zona, se concluye que el ecosistema donde se ubicará el proyecto tiene un bajo grado de conservación, debido a:*

- *El bajo número de especies*
- *La baja cantidad de especies pioneras*
- *La baja proporción de especies en protección especial.*
- *A pesar de lo anterior, la infraestructura del proyecto deberá adecuarse a las características del área con la finalidad de prevenir y mitigar los impactos que ocasionará.*

*A continuación, se presentan algunas fotografías que se encuentran en las páginas 33 y 34 del capítulo 4, donde se muestra las condiciones del predio.*

*(...)*

*Con esta información técnica obtenida en el sitio durante la caracterización ambiental, y de acuerdo con la "Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio del 2018, en el Título Primero de las disposiciones Generales, Capítulo I Objeto y Aplicación de la Ley, Artículo 7, Fracción LXXI, menciona textualmente que un **Terreno forestal** es el que está cubierto por vegetación*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020  
LEONORA VICARIO  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0605/2020 01577

forestal y produce bienes y servicios forestales. **"No se considerará terreno forestal, para efectos de esta Ley, el que se localice dentro de los límites de los centros de población, en términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con excepción de las áreas naturales protegidas."**

Por lo anterior, no se cumplen las condiciones establecidas por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para considerarlo un terreno forestal, ya que el terreno donde se encuentra el predio San José lo rige el **"Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo"**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 7 de octubre de 2015.

Así mismo, en el Capítulo III de la MIA, se realiza el análisis de este Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco y de acuerdo con las coordenadas geográficas en UTM del predio (registradas en el Capítulo I), la Unidad de Gestión Ambiental que le corresponde al predio San José es la **UGA 43- Zona Costera Costa Maya D10**, con una Política Ambiental de Aprovechamiento sustentable, siendo los servicios ambientales, el turismo convencional y el turismo alternativo, los usos compatibles de la UGA 43, tal como se puede apreciar en la Tabla 3.1. (Presentada en la Página 5 del Capítulo III de la MIA).

Tabla 3.1 Política ambiental y uso del suelo en la UGA 43-Zona Costera Costa Maya D10 en la que se localiza el proyecto CASA HABITACION SAN JOSE.

POLÍTICA AMBIENTAL	USO DEL SUELO		
	RECURSOS Y PROCESOS PRIORITARIOS	COMPATIBLE	INCOMPATIBLE
APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE	Parque, Duna y Marisma Costero	Servicios ambientales Turismo convencional Turismo alternativo	Agricultura Acuicultura Desarrollo suburbano Transformación Desarrollo Urbano Forestal

Como podemos observar, uno de los usos de suelo incompatible es Forestal, por lo que refuerza técnicamente que no es un **terreno forestal**, como lo describe la **"Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable"**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio del 2018, en el Título Primero de las disposiciones Generales, Capítulo 1 Objeto y Aplicación de la Ley, Artículo. 7, Fracción LXXI.

Por último, se menciona en el oficio: **"que se advierte que se llevará a cabo la remoción de la vegetación, actividades que implican el cambio de uso de suelo para el desarrollo del proyecto. Actividades que requieren de previa autorización en materia de impacto ambiental de acuerdo con el Art. 28 fracción VII de la LGEEPA y 5, inciso O) del REIA.**

Al respecto, en el Capítulo II de la MIA se habla de desplante de una superficie del predio para la infraestructura del proyecto; esta superficie que se propone de desplante está basada a lo que autoriza los criterios específicos de la **UGA 43 - Zona Costera Costa Maya D10**, del "Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo", publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 7 de octubre de 2015. Que menciona en el criterio **AS 45** (Aprovechamiento sustentable) que el umbral máximo de desmonte no será superior al 30% de la superficie total de la misma. Para el presente proyecto, el porcentaje de superficie de desmonte es de 28.56%.

Así mismo, si bien en la Sección V, Artículo 28 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, se establece 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 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"**.

La **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio del 2018, en el Título Primero de las disposiciones Generales, Capítulo 1 Objeto y Aplicación de la Ley,





OFICIO NÚM.: 04/SCA/0605/2020 01577

Artículo 7, Fracción LXXI, menciona textualmente que un Terreno forestal es el que está cubierto por vegetación forestal y produce bienes y servicios forestales. **"No se considerará terreno forestal, para efectos de esta Lev, el que se localice dentro de los límites de los centros de población, en términos de la Lev General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con excepción de las áreas naturales protegidas"**.

Por lo anterior, no se cumplen las condiciones establecidas por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para considerarlo un terreno forestal, ya que el terreno donde se encuentra el predio San José lo rige el **"Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo"**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 7 de octubre de 2015.

Por otra parte, el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en su Capítulo II De las obras o actividades que requieren autorización en materia de Impacto ambiental y de las excepciones, en su Artículo 5º se establece que 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:

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, industria/es 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 7 000 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;

Por lo anterior, la Fracción I del inciso O), indica que para la construcción de vivienda unifamiliar se encuentra exenta de cambio de uso de suelo; así mismo, como se muestra previamente en las fotografías del predio, éste se encuentra ausente de arbolado y la superficie de desplante será de 420.50 m2, con lo cual no se rebasarán los 500 m2. Ninguna especie sujeta a un régimen de protección especial de conformidad con la NOM-059-SEMARNAT- 2010 será eliminada, tal y como se indica en el Capítulo IV, página 31, en donde se propone el rescate y reubicación de individuos de *Thrinax radiata* en sitios que se encuentren lejos del área de impacto directo, siempre y cuando dicha superficie pertenezca al predio.

Por lo descrito y analizado en este apartado sobre el cambio de uso de suelo durante el proceso de elaboración de la MIA Casa Habitación San José, así como para la contestación al presente requerimiento, se obtuvo el cálculo del pago de derechos con un valor de 3 puntos al cual le corresponde la cantidad de \$34,681.00 M.N."

III. Que de la valoración realizada a los argumentos y documentos por la **promovente**, se tienen las siguientes observaciones:

A. En relación con lo solicitado en el **Considerando I, inciso A, punto 1** del oficio de prevención, la **promovente** presentó copia simple cotejada de la escritura 10,846 de fecha 28 de agosto de 2018 a través del cual se le otorga un poder al **C. Rodrigo Pérez Hernández**, por lo que se determina que la **promovente** cumple con el requerimiento señalado.

B. En relación a lo solicitado en el **Considerando I, inciso B, punto 2 y 3** del oficio de prevención, se tienen las siguientes observaciones:

- El artículo 3 fracción I Ter del **REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL (REIA)** define el cambio de uso del suelo como la: "Modificación de





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0605/2020 01577

la vocación natural o predominantes de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación”

- De acuerdo al apartado “11.2 Características Particulares del proyecto” (páginas 6 y 7), se tiene que la **promovente** señaló que el predio tiene una superficie de 1472.11 m<sup>2</sup>, sobre la cual el **proyecto** tendrá un desplante de 420.60 m<sup>2</sup> para las obras.
- De conformidad con el apartado “11.4.1 Programa General de Trabajo” (páginas 13-14) se tiene que entre las actividades del proyecto, se prevé el desmonte y recate de especies bajo estatus de protección.
- En la página 30 del Capítulo IV de la MIA-P, la promovente señaló que “En todo el predio se identificó un tipo de ecosistema siendo una asociación de duna costera con matorral costero”
- Al respecto esta Unidad Administrativa advierte que el artículo 28 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** señala las obras y/o actividades que son de competencia federal y que requieren de previa autorización en materia de impacto ambiental. Dichas obras y/o actividades, así como sus características, dimensiones, ubicaciones, alcances y las excepciones para cada una, se establecen en el artículo 5 del **Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**. Así las cosas, el artículo 28 fracción VII de la **LGEEPA** y 5 inciso **O)** fracción I del **REIA** establecen lo siguiente:

**“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 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...”.

**“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...”.

*Énfasis añadido por esta Unidad Administrativa*

Bajo este contexto, se advierte que el predio tiene una superficie total de **1,472.111 m<sup>2</sup>** y se requiere la remoción de 420.50 m<sup>2</sup>; por lo que no se ubica en ninguno de los supuestos de





excepción señalados en el inciso O) fracción I) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Aunado a lo anterior, es menester señalar que dentro de los supuestos de excepción no se consideran los terrenos que se encuentren dentro de los límites de un centro de población. Es así, que en materia de impacto ambiental se requiere de previa autorización en materia de impacto ambiental para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas. En sentido de lo anterior, no resulta procedente la suplencia referida por la promovente relación a lo establecido por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, toda vez que la figura jurídica motivo del presente oficio, se encuentra establecida por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Es así, que en definitiva y en estricto cumplimiento de la Ley, esta Unidad Administrativa solicitó al promovente: a través del oficio 04/SGA/2634/19 de fecha 02 de diciembre de 2019 presentara el Recibo bancario de pago de derechos correcto, por el monto equivalente a 69,364 M.N toda vez que el proyecto requiere del cambio de uso de suelo en materia de impacto ambiental derivado de la remoción de una superficie de 420.50 m<sup>2</sup> en un predio con una superficie total de 1,472.11 m<sup>2</sup> y que conforme el Anexo 19 de la Resolución 2019, Publicada en el Diario Oficial de la Federación por los servicios enunciados en el Artículo 194-H fracciones II y II de la Ley Federal de Derechos (LFD) correspondiente a la Recepción, Evaluación y el Otorgamiento de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular, se advierte que el Rango alcanzado en la sumatoria de la TABLA B es de 5 a 7, Grado Medio, correspondiente a una cuota de pago de \$ 69,363.90 M.N. (Sesenta y nueve mil trescientos sesenta y tres pesos 90/00 M.N) conforme la fracción II del Artículo 194-H de la LFD; pago que no fue realizado por la promovente.

IV. Que el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (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 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.

Por lo anterior, y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)** se tiene que la promovente no realizó el pago correspondiente por la cantidad de \$ 69,363.90 M.N. (Sesenta y nueve mil trescientos sesenta y tres pesos 90/00 M.N) conforme lo establecido en la fracción II del Artículo 194-H de la LFD; por lo que la prevención realizada a través del oficio 04/SGA/2634/19 de fecha de 02 de diciembre de 2019 se desahogó en tiempo más no en forma por lo tanto la consecuencia legal es desechar el presente trámite que nos ocupa, dejando a salvo los derechos del promovente, para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondiente 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 5º, 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) fracción I, 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





**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020**  
LEONORA VICARIO  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el  
estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0605/2020 01577

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 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**; y el artículo 16, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo,

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 Unidad Administrativa 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 los **CONSIDERANDOS III y IV** del presente oficio, **se desecha el trámite** iniciado para el proyecto **"CASA HABITACIÓN SAN JOSÉ"** promovido por el **C. RODRIGO PÉREZ HERNÁNDEZ** en su calidad de apoderado legal de la **C. SANJUANA HERNÁNDEZ ROSALES**, con pretendida ubicación en la fracción 07, predio rústico denominado San José, ubicado en el camino costero Mahahual-Punta Herrero s/n Lote 13/06, localidad Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo.

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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0605/2020 : 01577

No omito manifestarle que en tanto no se obtenga la autorización en materia de Impacto Ambiental que expide esta Secretaría, no se podrá desarrollar ningún tipo de obra o actividad para la ejecución del **proyecto**, en el entendido de que en caso contrario el **C. RODRIGO PÉREZ HERNÁNDEZ** en su calidad de apoderado legal de la **C. SANJUANA HERNÁNDEZ ROSALES**, se hará acreedor de las sanciones previstas en la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y demás disposiciones jurídicas aplicables.

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

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, el contenido de la presente resolución.

**QUINTO.-** Notificar al **C. RODRIGO PÉREZ HERNÁNDEZ** en su calidad de apoderado legal de la **C. SANJUANA HERNÁNDEZ ROSALES**, 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 al **C. Carlos López Santos** quien fue autorizado para oír y recibir notificaciones de conformidad con 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 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"

  
**BIOL. ARACELI GÓMEZ HERRERA**  
\*Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2019.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES  
**DECLARADO**  
24 AGO. 2020  
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL  
ESTADO DE QUINTANA ROO

- C.c.p.-
- C.P. CARLOS JOAQUIN GONZÁLEZ - Titular de la Delegación Federal del Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de febrero s/núm. Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo, [despachodel ejecutivo@groo.gob.mx](mailto:despachodel ejecutivo@groo.gob.mx)
  - C.P. OTONIEL SEGOVIA MARTÍNEZ -Presidente Municipal de Othón P. Blanco- Palacio municipal, Isla Mujeres, Quintana Roo.
  - LIC. CRISTINA MARTÍN ARRIETA - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT.- [ucd.tramite@semarnat.gob.mx](mailto:ucd.tramite@semarnat.gob.mx)
  - LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL - Procuraduría, Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.- [raul.albornoz@procurfepa.gob.mx](mailto:raul.albornoz@procurfepa.gob.mx)

ARCHIVO  
NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0068/11/19  
EXPEDIENTE: 23QR2019TD121

<sup>1</sup> 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.

AGH/JBAE/BAOS

