



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, con número de bitácora **23/MP-0125/02/21**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular, correo electrónico y el domicilio particular 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 Ley General de Transparencia de Acceso a la Información Pública y 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia de Acceso a la Información Pública. 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, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

ACTA-18-2021-SIPOT-3T-ART69, en la sesión celebrada el 15 de octubre de 2021.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_18_2021_SIPOT_3T_ART.69.pdf

VI. **Firma de titular:**


Lic. María Guadalupe Estrada Ramírez.

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39, en concordancia armónica e interpretativa Con los artículos 19 y 40, todos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de conformidad con los artículos 5, fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento reglamentario, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, previa designación, firma la C. María Guadalupe Estrada Ramírez, Jefa de la Unidad Jurídica". *

*Oficio 00291 de fecha 12 de abril de 2021.

¹ 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.



13 MAY 2021



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RECIBIDO
OFICIALIA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021 - 001458

Cancún, Quintana Roo

29 ABR 2021

C. ARTURO BAEZ VEGA
REPRESENTANTE LEGAL DE
INOMBILIARIA PUERTO GMO, S.A. DE C.V.

TELÉFONO: [REDACTED]

CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED].com.mx, gomez@sylvatica.com.mx

RECIBI ORIGINAL
11/5/21
Jorge 20/92

En acatamiento a la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA)** 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 **LGEPA** 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. ARTURO BAEZ VEGA** en carácter de representante legal de **INOMBILIARIA PUERTO GMO, S.A. DE C.V.**, 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 "**MUELLE PUNTA SAM**" (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en Km 5+200, Carretera Cancún-Punta Sam, Lote 03-A3, Fracción 12, Zona Federal Marítimo Terrestre y Zona Marina Adyacente, Municipio Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo.

Que atendiendo lo dispuesto por la misma **LGEPA** 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 Benito Juárez**; 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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021 001158

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 00291/21** de fecha **12 de abril de 2021**.

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 "**MUELLE PUNTA SAM**" (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en Km 5+200, Carretera Cancún-Punta Sam, Lote 03-A3, Fracción 12, Zona Federal Marítimo Terrestre y Zona Marina Adyacente, Municipio Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo., promovido por el **C. ARTURO BAEZ VEGA** en carácter de representante legal de **INOMBILIARIA PUERTO GMO, S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 25 de febrero de 2021, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha septiembre del 2020, a través del cual el **C. ARTURO BAEZ VEGA** en carácter de representante legal de **INOMBILIARIA PUERTO GMO, S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**) presentó la **MIA-P** del **proyecto** para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de evaluación del impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2021TD016**.
- II. Que el 04 de marzo de 2021, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el escrito de misma fecha, a través del cual la **promovente**, presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico "**QUEQUI**", de fecha 02 de marzo de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la **LGEPPA**.
- III. Que el 04 de marzo de 2021, 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** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental, en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la **LGEPPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/011/21**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **25 de febrero al 03 de marzo de 2021 (incluyen extemporáneos)**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, a la cual se asignó la clave de proyecto **23QR2021TD016**, para que esta Unidad Administrativa, 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 09 de marzo de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0356/2021**, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, se apercibió





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021

001150

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 25 de marzo de 2021.

V. Que el 08 de abril de 2021, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de la misma fecha a través del cual el **promovente** presentó la información solicitada a través del oficio 04/SGA/0356/2021 de fecha 09 de marzo de 2021.

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/0356/2021** de fecha 09 de marzo de 2021, 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. Conforme el Anexo 19 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2021 publicada en el Diario Oficial de la Federación por los servicios enunciados en el Artículo 194-H fracciones II y III 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**, esta Unidad Administrativa advierte que la valoración del **Criterio Ambiental número 2** de la Tabla A para el cálculo de pago de derechos realizados es erróneo en términos de lo siguiente:

En el apartado II.2.3 Preparación del sitio del Capítulo II **MIA-P** se presentó lo siguiente:

Las actividades involucradas en la preparación del sitio en el área de desplante del proyecto "Muelle Punto Sam" consiste en la limpieza o retiro de escombros del sitio, así como también despalme y desmonte del predio para el edificio comercial en zona terrestre y así como la adecuación del área del proyecto marino que consiste en la medición de la superficie proyectada y la perforación del lecho marino.

Asimismo, en el Capítulo III el **promovente** señala lo siguiente:

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 sujetas a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

(...)

En este sentido, a pesar de que el predio tiene una superficie total de 1,096,104 m², aproximadamente un 55% de esta superficie está desprovista de vegetación, y únicamente se utilizarán para el despalme del edificio comercial 213,81 m² superficie menor a los 500 m² que establece la excepción contenida en la fracción primera del inciso O) del artículo 5 del reglamento en comento. Aunado esto, las condiciones de la vegetación ruderal con presencia de vegetación exótica e introducida, característica de espacios perturbados en la porción restante del predio no son de desarrollo primario ni natural, sino que están afectadas por el desarrollo de infraestructura portuaria, urbana y turística. Cabe añadir, que en el predio se presenta una especie exótica invasora como lo es el pino australiano (Casuarina equisetifolia). Por las razones anteriormente expuestas, se ratifica que el proyecto no constituye un cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Se tiene que el predio tiene una superficie de **1,096.14 m²**, la cual es mayor a la señalada en la excepción del inciso O) del **REIA**. Además, se advierte que de los planos de la ubicación de las obras presentados en el Capítulo II (Fig. 1), si bien el despalme del edificio es de 213,81 m², el área de acceso es de 474,82 m² en la cual se observa presencia de vegetación, por lo cual el área total de desmonte de vegetación sería de **688.63 m²**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021

001458

Fig. 1. Imagen aérea del predio y la ubicación de las obras

Además, aún si el promovente manifiesta que el predio está ocupado por escombros y vegetación ruderal con presencia de especies exóticas e invasoras, se tiene que las especies manifestadas en el predio en el Capítulo IV tales como *Cordia sebestena*, *Tournefortia gnaphalodes*, *Suriana maritima* y *Coccoloba uvifera* son propias de vegetación de matorral costero.

Dado lo anterior se advierte que la **promovente** manifestó que se llevará a cabo la eliminación de vegetación, actividades que implican el cambio de uso de suelo para el desarrollo del **proyecto**. De ello se deduce que dichas actividades requieren previa autorización en materia de impacto ambiental conforme el **artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y artículo 5, inciso O) fracción I del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**; por lo que de las manifestaciones realizadas resulta evidente que para el desarrollo del **proyecto** se requiere el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como en selva y zonas áridas.

Del análisis anterior se advierte que el valor del Criterio Ambiental número 2 de la TABLA A debe ser 3; por lo que el Rango alcanzado en la sumatoria de la **TABLA B** es de 5, Grado Medio, correspondiéndole una cuota de pago por \$ 73,802 pesos (Setenta y tres mil ochocientos dos 00/100) conforme la fracción II del Artículo 194-H de la LFD. En consecuencia, deberá presentar el Original sellado del Comprobante de pago de derechos, productos o aprovechamiento por la recepción, evaluación y otorgamiento de la resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular por un de \$ 73,802 pesos (Setenta y tres mil ochocientos dos 00/100).

- B. En el Capítulo III de la MIA-P, el promovente indica que el 55% de la superficie del predio está desprovista de vegetación señalando lo siguiente:

"En este sentido, a pesar de que el predio tiene una superficie total de 1,096,104 m², aproximadamente un 55% de esta superficie está desprovista de vegetación, y únicamente se utilizarán para el desplante del edificio comercial 213.81 m², superficie menor a los 500 m² que establece la excepción contenida en la fracción primera del inciso O) del artículo 5 del reglamento en comento. Aunado esto, las condiciones de la vegetación ruderal con presencia de vegetación exótica e introducida, característica de espacios perturbados en la porción restante del predio no son de desarrollo primario ni natural, sino que están afectadas por el desarrollo de infraestructura portuaria, urbana y turística, además de que cuentan con la presencia de material pétreo derivado de la construcción (escombros) donde no es posible el desarrollo de la vegetación, condición previa a la adquisición del inmueble y no atribuible al promovente ya que se deriva de las construcciones aledañas al mismo. Cabe añadir, que en el predio se presenta una especie exótica invasora como lo es el pino australiano (*Casuarina equisetifolia*). Por las razones anteriormente expuestas, se ratifica que el proyecto no constituye un cambio de uso de suelo en terrenos forestales."

Las condiciones del sitio del proyecto quedan evidenciadas en la siguiente imagen presentada por el mismo **promovente** en la MIA-P:



Dada las declaraciones realizadas por la **promovente**, se tiene el reconocimiento del hecho de pérdida de vegetación en una superficie de 602.86 m² correspondiente al 55% del total del predio en el sitio del **proyecto**, con consecuencias jurídicas para la promovente; toda vez que conforme el artículo 28 inciso VII de la LGEEPA y 5 inciso O) fracción I) del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) se requiere de previa autorización para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.

En consecuencia, la **promovente** deberá justificar la ausencia de vegetación forestal en el sitio, acreditando en su caso, mediante algún medio de prueba legal de los señalados en el artículo 93 del Código Federal de Procedimiento Civiles, que la remoción que se advierte en el sitio cuenta con previa autorización en materia de impacto ambiental o que no





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021

requirió de la misma; o bien, que habiendo requerido haya sido realizada sin contar con la misma, debiendo presentar la resolución del procedimiento administrativo instaurado por PROFEPA.

ii. Que en relación a lo antes citado, el **promoviente** manifestó en su escrito de fecha 05 de noviembre de 2020, citado en el **Resultando V** del presente oficio lo siguiente:

1. En relación a lo solicitado en el Considerando I, inciso A, el **promoviente** manifestó lo siguiente:

En relación a este punto, se toma como base el artículo de Castillo & Moreno-Casasola (1996) en la que subdividen a las especies registradas en su estudio "Coastal sand dune vegetation: an extreme case of species invasion" en tres categorías, según su distribución y frecuencia en diversos tipos de comunidades.

- i) *Especies costeras: Distribuidas de manera esencial en el litoral, preferentemente sobre suelos arenosos, pero también en manglares y marismas y que sólo de manera muy ocasional se encuentran tierra adentro, por ejemplo, sobre lechos arenosos de ríos; están claramente adaptadas a sobrevivir y reproducirse ventajosamente bajo las condiciones ambientales y biológicas imperantes en las dunas.*
- ii) *Especies propias de la vegetación secundaria o ruderales: Frecuentemente localizadas en zonas perturbadas o alteradas por la actividad del hombre, como son cultivos, orillas de carreteras, parcelas abandonadas, comunidades en regeneración.*
- iii) *Especies que habitan preferentemente otros tipos de vegetación tierra adentro e invaden ambientes adecuados de las dunas para establecerse.*

*A continuación, se cita la lista de las especies que se informaron en la MIA-P del proyecto "Muelle Punta Sam", la frecuencia en la que se presentan en el sitio de interés del proyecto y la clasificación que realizan los autores citados respecto a ellas. Se enlistan los individuos de las especies que cuentan por lo menos con un metro de altura, ninguno de los individuos (20) sobrepasan los 2 metros de altura y su diámetro es menor a los 10 cm, son individuos jóvenes del estrato herbáceo y arbustivo (Cuadro IV.8 de la MIA-P); los demás espacios se encontraron cubiertos por la especie introducida de pasto playero (*Dactyloctenium aegyptium*) y escombro.*

Cuadro IV.8. Presentado en la MIA-P, Capítulo 4.

Nº	Nombre común	Nombre científico	Clasificación por el autor
1	Tronchón	<i>Scaevola tectoria</i>	Ultracosta
2	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
3	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
4	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
5	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
6	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
7	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
8	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
9	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
10	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
11	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
12	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
13	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
14	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
15	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
16	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
17	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
18	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
19	Higuera	<i>Rhizophora communis</i>	Ultracosta
20	Una de las	<i>Coccoloba villosa</i>	Costera

Por lo tanto, se menciona que el predio no presenta vegetación forestal, con base en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que, en su artículo séptimo, fracción LXV, establece la definición de Vegetación Forestal, la cual a la letra dice:

Vegetación forestal: Es el conjunto de plantas y hongos que crecen y se desarrollan en forma natural, formando bosques, selvas, zonas áridas y semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales;

Teniendo en consideración la definición anteriormente planteada, y tomando en cuenta el listado de especies mencionadas anteriormente, la vegetación que se encuentra en el predio del proyecto no se encuentra en una convivencia equilibrada, debido a que se tiene gran presencia de individuos pertenecientes a especies invasoras. De acuerdo con el Comité Asesor Nacional sobre Especies Invasoras (2010), los impactos que pueden llegar a causar dichas especies incluyen: cambios en la estructura y composición de las comunidades al desplazar poblaciones de especies silvestres, reducción de la diversidad genética, transmisión de enfermedades que afectan a la salud humana,





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021

001150

la flora y fauna silvestres e incluso la extinción de especies nativas y la aparición de cambios en el funcionamiento de los ecosistemas con la consecuente degradación de la integridad ecológica.

La mayoría de las especies invasoras se introducen por vías directamente relacionadas con las actividades humanas; no obstante, algunas son introducidas accidentalmente por medios naturales (viento, huracanes, tormentas o corrientes marinas).

(...)

Por tal motivo, la condición en la que se encuentra el predio del proyecto ha estado influenciada por una serie de cambios, debido a que se encuentra en una zona de uso urbano, de tal manera que el predio se encuentra rodeado, tanto en la porción terrestre como en la marina, por estructuras de índole turístico, marítimo y de vías de comunicación, hecho que influye de manera indirecta sobre la vegetación presente en el lugar, de tal manera que su desarrollo se ve influenciado por actividades antropogénicas.

Por lo tanto, ya que el predio no presenta vegetación forestal, no constituye un terreno forestal en términos de lo establecido en la fracción LXXI del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que dice:

LXXI Terreno forestal: Es el que está cubierto por vegetación forestal o vegetación secundaria nativa, y produce bienes y servicios forestales;

El predio tampoco puede ser considerado como terreno de aptitud forestal, en términos de lo establecido en el glosario de la SEMARNAT, toda vez que no tiene pendientes mayores al 15%, tal como lo establece dicha definición,

TERRENOS DE APTITUD FORESTAL. Áreas que no estando cubiertas por bosques, selvas o vegetación forestal de zonas áridas, pueden incorporarse al uso forestal, siempre que tengan una pendiente mayor al 15%, con una extensión superior a 25 m de longitud. Se incluirán o excluirán de la presente definición los terrenos que, por sus condiciones especiales de clima, suelo o topografía se determinen en las Normas Oficiales Mexicanas que al efecto expida la autoridad en la materia. Se exceptúan de esta definición a los terrenos cubiertos por acahuales.

En este sentido, el predio no presenta vegetación forestal, toda vez que no forma bosques, selvas, zonas áridas ni semiáridas ni otros ecosistemas dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos o procesos naturales, dadas las condiciones en las que se encuentra. Dichas condiciones se encuentran en el predio desde el primer procedimiento registrado con el número de proyecto 23OR2002TDQ26 y resuelto mediante el oficio número DFQR/1814/2002, de fecha 28 de octubre de 2002, cuyo titular era la persona moral Marineros, S.A. de C.V. Por este antecedente, y por el hecho de que el predio no presenta una pendiente mayor al 5% (su pendiente media es muy cercana al 0%), tampoco puede decirse que el predio sea un terreno preferentemente forestal en términos de lo establecido en el artículo séptimo fracción LXXII de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable...

El predio tampoco corresponde a un terreno forestal de zonas áridas o semiáridas de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 fracción XXV Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, ya que no presenta una precipitación media anual menor de 500 mm. La definición anteriormente citada, dice lo siguiente:

XXV. Vegetación forestal de zonas áridas y semiáridas, aquella que se desarrolla en forma espontánea en regiones de clima árido o semiárido, formando masas mayores a 1,500 metros cuadrados. Se incluyen todos los tipos de matorral, Selva baja espinosa y chaparral de la clasificación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, así como cualquier otro tipo de vegetación espontánea arbórea o arbustiva que ocurra en zonas con precipitación media anual inferior a 500 milímetros.

Por lo tanto, al no presentarse vegetación forestal en el predio y no constituir un terreno forestal o preferentemente forestal ni un terreno forestal en zonas áridas ni semiáridas, no es posible considerar al proyecto como constitutivo de un cambio de uso de suelo en terreno forestal, toda vez que no se realizará la remoción de vegetación forestal. Lo anterior, se argumenta de conformidad con lo establecido en el artículo séptimo de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en su fracción VI.

VI. Cambio de uso del suelo en terreno forestal: La remoción total o parcial de la vegetación forestal de los terrenos forestales arbolados o de otros terrenos forestales para destinarlos o inducirlos a actividades no forestales;

En conclusión, no puede considerarse que el proyecto corresponda a cambio de uso de suelo en terrenos forestales como lo establece Criterio Ambiental número 2 de la TABLA A del formato de cálculo para el pago de derechos con el





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021

041858

valor de 3, sino al valor de 1 y el monto del mismo no corresponde a \$73,802 pesos sino a \$36,900 tal como fue presentado originalmente.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, el proyecto consta de dos partes: una que se pretende llevar a cabo en el medio terrestre, y la otra en el medio marino, por lo que se plantea a la Secretaría que la resolución por la que se incline sobre la primera, no debe afectar la que resulte en la segunda.

Énfasis propio de esta Unidad Administrativa.

2. En relación a lo solicitado en el Considerando I, inciso B, el **promoviente** manifestó lo siguiente:

En relación a este punto, se advirtió que existió un procedimiento previo de Evaluación de Impacto ambiental identificado con el número de proyecto 230R2002TDO26, el cual autoriza a la entonces promovente que correspondía a la personal moral Marineros, S.A. de C.V., y en cuyo resolutivo emitido con número DFQR/1814/2002, de fecha 28 de octubre de 2002, se hace constar que ya entonces se observaban las condiciones que se reportan en el presente procedimiento.

Además de lo anterior, se hace mención de que la zona en la que se ubicará el proyecto "Muelle Punta Sam" tiene colindancia con la Terminal de Ferries Punta Sam. Esta terminal ya contaba con una delimitación y determinación como recinto portuario según lo especificado en el "ACUERDO que delimita y determina los recintos portuarios de los puertos de Isla Cozumel, Municipio de Cozumel; Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco; Puerto Juárez y Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez; y amplía la delimitación y determinación del recinto portuario del puerto de Banco Playa, Municipio de Cozumel, Q. Roo.", publicado en el DOF el 21 de noviembre de 1994. Derivado de la construcción de esta Terminal Portuaria las zonas adyacentes a esta, se encontraban desprovistas de vegetación, tal como lo muestra la imagen Landsat 5 TI de fecha 27 de mayo de 1995, obtenida a través de Earth Observing System (EOS) (Figura 1).



(...)

En dicho resolutivo en el apartado de los CONSIDERANDOS en el Número XII, página 11 del resolutivo la autoridad reconoció lo siguiente:

XII. Que el Proyecto "Zona Comercial y Muelle en Punta Sam" pretende desarrollarse en un área total de 1,096.20 m² en la cual se identificó que, cuando se realizó la construcción de la actual terminal de ferries, la vegetación fue removida en su totalidad y el predio se empleó para acumular el material de construcción, por lo que actualmente presenta una escasa cubierta vegetal, con una pobre abundancia y variedad de especies, hallándose en solamente vegetación de tipo secundario (cahuajal), dentro de la cual se cuenta con 3 ejemplares de palma chit (*Thrinax radiata*), algunos ejemplares de Siricote (*Corallia sebestena*) y lirio de mar (*Hymenocallis littoralis*).

De lo anterior se desprende que el predio contaba con una autorización en materia de impacto ambiental en la que se autorizaba un proyecto de similares características a las que cuenta el proyecto sujeto actualmente a autorización en materia de impacto ambiental, que no se llevó a cabo en el tiempo de vigencia de dicha autorización y en el que la autoridad reconoce la condición que, desde entonces preveía en el predio; por lo que no puede adjudicarse al Promoviente dicha condición, previa a la adquisición del inmueble, al estudio de impacto ambiental presentado para su evaluación y al diseño actual del proyecto.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021 - 001458

En una fotografía área del INEGI con fecha de 19 de enero de 2001, a una escala de 1:75,000 se observa que el área donde se pretende realizar el proyecto "Muelle Punta Sam" se encuentra desprovista de vegetación, así como las zonas aledañas del mismo. De igual forma, se ve el desarrollo de la prolongación de Av. Bonampak y Av. López Portillo) (Figura 2).

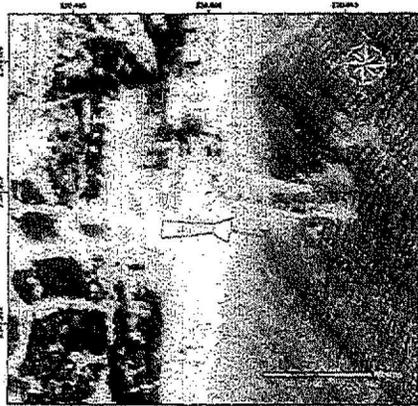


Figura 2. Fotografía aérea donde se muestra el predio desprovisto de vegetación. Fuente: INEGI, 2001.

A lo anterior, se añade que actualmente el predio continúa sin vegetación, debido a que se encuentra cubierto de escombros y desprovisto de vegetación en más de la mitad de su superficie (55%), además de que su vegetación es ruceral, herbácea y arbustiva, por circunstancias ajenas al promovente desde antes de la adquisición del predio, hecho que se reconoce desde el resolutivo número DFQR/1814/2002, de fecha 28 de octubre de 2002 y quedó demostrado con el uso de imágenes satelitales y fotografías aéreas.

(...)

Además de lo anterior, se aclara que no existe procedimiento alguno de la PROFEPA en relación al predio en comento asociado al procedimiento de evaluación de impacto ambiental anterior, ni en el procedimiento actual o alguno ajeno a cualquiera de ambos.

Justificación con anexo fotográfico

Para complementar la información vertida en párrafos anteriores, cabe destacar que, derivado de la visita realizada al predio del proyecto, se pudo observar que el escombro que se encuentra al interior del predio presenta indicios de ser un elemento que ha estado en ese sitio por un periodo de tiempo considerable, debido a que, se puede percibir que los residuos de material que lo componen se encuentran en avanzado estado de deterioro.

Por ejemplo, tal como se puede observar en la Figura 4, se encontró que hay restos de cascajo y varilla, no obstante, el cascajo presenta señales de resquebrajamiento en las partes expuestas, lo que indica que puede estar influenciada por procesos de intemperismo, es decir, la alteración de los materiales rocosos expuestos al aire, a la humedad y al efecto de la materia orgánica, que a lo largo del tiempo han ido deteriorando dicho material. Para que se presente dicho proceso de deterioro, el material debió encontrarse a la intemperie una gran cantidad de años, motivo por el cual se refuerza que el cascajo no es un material que pudo haber sido introducido en el predio recientemente, sino que data de un periodo considerable de tiempo, razón que refuerza el hecho de que la materia ha perdurado en el sitio a través del paso de los años.

(...)

Otro de los elementos que demuestran la perdurabilidad del escombro dentro del predio del proyecto, es decir, que no se trata de un acontecimiento que se haya hecho recientemente, es el crecimiento de algunos individuos vegetales en las áreas inmediatas al mismo, e inclusive, de acuerdo a la Figura 6, la vegetación ha podido desarrollarse en pequeños espacios a través del escombro.

(...)

Finalmente, otro de los argumentos que permite determinar el largo periodo que han prevalecido los escombros al interior del predio es la presencia de individuos considerablemente desarrollados de Casuarina equisetifolia en un área en la que se percibe una cantidad considerable de este material. (Figura 7)

De igual forma, la casuarina, en sitios favorables el crecimiento es rápido durante los primeros 5 a 8 años (Parrotta, 1993), no obstante, debido a que, en este caso se encuentra bajo condiciones que no le permiten un óptimo desarrollo,





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021

dichos individuos son de talla mediana aún y se encuentran en proceso de crecimiento; por lo que, para haberse desarrollado y crecido en tales condiciones, demuestra la antigüedad que tiene el escombro al interior del predio del proyecto.

En función de los argumentos mencionados anteriormente, se tiene que los escombros que se encuentran al interior del predio del proyecto no han sido colocados recientemente en el predio, sino que se tiene indicios del largo periodo de tiempo que llevan en el lugar, debido a las condiciones en las que se encuentran, a que la vegetación ha ido desarrollándose sobre el mismo y en áreas adyacentes, y que ha propiciado el desarrollo de individuos de casuarina (especie considerada como exótica e invasora en México) sobre sitios con gran presencia de escombro, lo que permite determinar que la depositación de este material es un evento que data de bastante tiempo previo, tal como lo puede confirmar el Oficio resolutivo N° DFQR/1814/2002.

En síntesis:

- El predio contó con una autorización previa de un proyecto similar otorgada en el año 2002, en la que la autoridad reconoce que, desde entonces el predio estaba desprovisto de vegetación, hecho que no es imputable al Promovente actual. Esto se evidencia con la copia del resolutivo número DFQR/1814/2002, de fecha 28 de octubre de 2002.
- La condición del predio tiene un origen previo a la adquisición del inmueble, y coincide con la construcción de la terminal portuaria, cuyos límites se establecieron en el Acuerdo que delimita y determina los recintos portuarios de los puertos de Isla Cozumel, Municipio de Cozumel; Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco; Puerto Juárez y Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez; y amplía la delimitación y determinación del recinto portuario del puerto de Banco Playa, Municipio de Cozumel, Q. Roo., publicado en el DOF el 21 de noviembre de 1994. Esta se demostró con las fotografías aéreas y las imágenes satelitales; por lo que no puede adjudicarse esta condición al Promovente.
- No existe procedimiento iniciado por la PROFEPA en materia de inspección y vigilancia relacionado con el predio y la condición en la que se encuentra

III. Que de la valoración realizada a los argumentos y documentos por el **promovente**, se tiene lo siguiente:

A. En relación a lo solicitado en el **Considerando I, inciso A** del oficio de prevención, se tienen las siguientes observaciones:

- Que el artículo 28 de la **LGEEPA** 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;"

- Que el artículo 5 del **REIA** 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:

1. 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;"





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021

- Que el Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) establece la definición de cambio de uso de suelo en el artículo 3 fracción I Ter como lo siguiente:

"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;"

- Si bien el inciso O) del artículo 5 del REIA indica el cambio de uso de suelo en áreas forestales, ante la indefinición de "áreas forestales" en el artículo 3 del REIA, esta Unidad administrativa refiere de manera supletoria la definición de la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** establecida en el artículo 7 fracciones LXXI y LXXXI como lo siguiente:

LXXI. Terreno forestal: Es el que está cubierto por vegetación forestal o vegetación secundaria nativa, y produce bienes y servicios forestales;

LXXXI. Vegetación secundaria nativa: Aquella vegetación forestal que surge de manera espontánea como proceso de sucesión o recuperación en zonas donde ha habido algún impacto natural o antropogénico;

En virtud de lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que el predio cuenta con vegetación secundaria, toda vez que es vegetación surgida después de un impacto antropogénico, así como ejemplares de vegetación característica de matorral costero tales como Uva de mar (*Coccoloba uvifera*), Anacahuite (*Cordia sebestena*), Tabaquillo (*Suriana maritima*), por lo tanto el supuesto de cambio de uso de suelo en áreas forestales es agotado toda vez que se realizará la remoción parcial de vegetación secundaria modificando la vocación natural o predominante del predio. En virtud de lo cual se tiene que la realización de dichas actividades requieren autorización en materia de impacto ambiental para cambio de uso de suelo en áreas forestales.

Por lo anteriormente expuesto, el **promovente** no dio cumplimiento al requerimiento señalado en el inciso A toda vez que no realizó el Pago de Derechos correspondiente para el cambio de uso de suelo en áreas forestales, tal como lo indica el Criterio Ambiental número 2 de la Tabla A para el cálculo de pago de derechos del Anexo 19 de la Resolución Miscelánea Fiscal 2021 publicada en el Diario Oficial de la Federación por los servicios enunciados en el Artículo 194-H fracciones II y III 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.

Asimismo se tiene que la prevención deberá atenderse en un plazo no mayor a **10 días hábiles** contados a partir del día siguiente de su notificación, por lo que el oficio **04/SGA/0356/2021** fue notificado el **25 de marzo de 2021**. Por lo que se advierte que el plazo inició el **día 24 de marzo de 2021** y concluyó el **12 de abril de 2021**. Con base a lo señalado, el cumplimiento fue presentado el día **08 de abril de 2021**, por lo tanto el **promovente** cumple en tiempo.

En virtud de lo anterior, el **Considerando I, inciso A** se cumplió en tiempo pero no en forma.

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

- El promovente señala la existencia de un procedimiento en materia de impacto ambiental previo en el mismo predio, mismo que fue autorizado mediante el oficio número **DFQR/1814/2002** en el que se menciona lo siguiente:

XII. Que el Proyecto "Zona Comercial y Muelle en Punta Sam" pretende desarrollarse en un área total de 1,096.20 m² en la cual se identificó que, cuando se realizó la construcción de la actual terminal de ferries, la vegetación fue removida en su totalidad y el predio se empleó para acumular el material de construcción, por lo que actualmente presenta una escasa cubierta vegetal, con una pobre abundancia y variedad de especies, hallándose en solamente





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

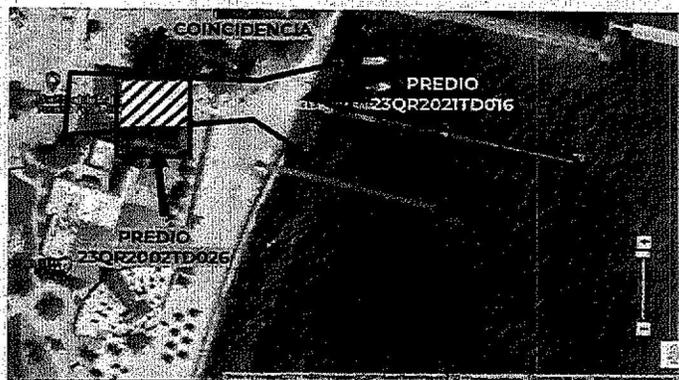
OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021 001458

vegetación de tipo secundario (acahual), dentro de la cual se cuenta con 3 ejemplares de palma chit (*Thrinax radiata*), algunos ejemplares de Síricote (*Corchoria sebestena*) y lirio de mar (*Hymenocallis littoralis*)...

Por lo cual el promovente justifica la actual ausencia de vegetación en el 55% del predio, así como la acumulación de escombros y residuos de construcción, los cuales señalan que "se tiene indicios del largo periodo de tiempo que llevan en el lugar, debido a las condiciones en las que se encuentran".

Al respecto, de la revisión del expediente 23QR2002TD026, esta Unidad Administrativa advierte que:

- Derivado del análisis espacial a través del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) con las coordenadas presentadas por el promovente (Capítulo II, MIA-P) y las coordenadas presentadas en el oficio DFQR/1814/2002 del proyecto autorizado que supone estar en el mismo predio que el actual procedimiento, se observó que el polígono del proyecto "MUELLE PUNTA SAM" es mayor y solamente coincide parcialmente con el predio autorizado, como se observa en la siguiente imagen:



Visualización en la plataforma del SIGEIA considerando los predios de los proyectos 23QR2002TD026 y 23QR2021TD016. (<https://mapas.semarnat.gob.mx/sigeia/#/sigeia>; Datos del mapa@2021 INEGI Imágenes @2021 Maxar Technologies).

De la imagen se advierte que el proyecto actual (23QR2021TD016) incide en una superficie aproximada de 600 m² en la que coincide parcialmente con el predio anteriormente autorizado (23QR2002TD026). Por lo tanto, el resto de la superficie del proyecto actual no incide en el proyecto anterior.

- Por otra parte, de las coordenadas UTM, WGS84, Zona 16 N presentadas por el promovente (Capítulo II, MIA-P), se obtuvo el archivo de ubicación del polígono donde se pretende desplantar el proyecto en formato kml (Google Earth). Visualizando las imágenes satelitales a través de Google Earth Pro (fecha de imágenes 27/04/2005, 30/07/2009, 12/09/2010, 8/12/2012, 28/09/2013, 20/04/2014, 25/10/2015, 14/05/2016, 28/03/2017 y 15/09/2020), donde es un hecho notorio¹ susceptible de ser valorado por esta Unidad Administrativa, el cambio

¹ "PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS, SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL. Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 86 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las





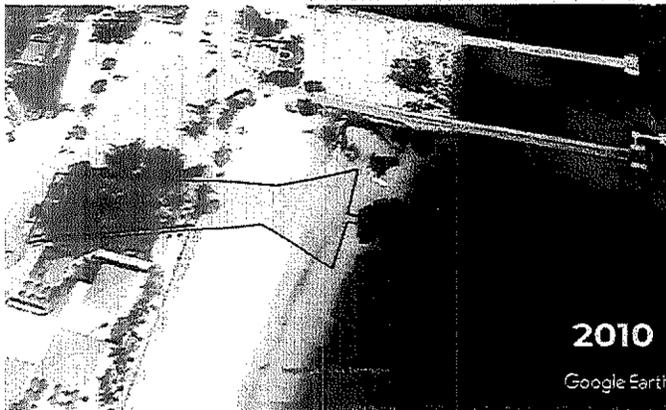
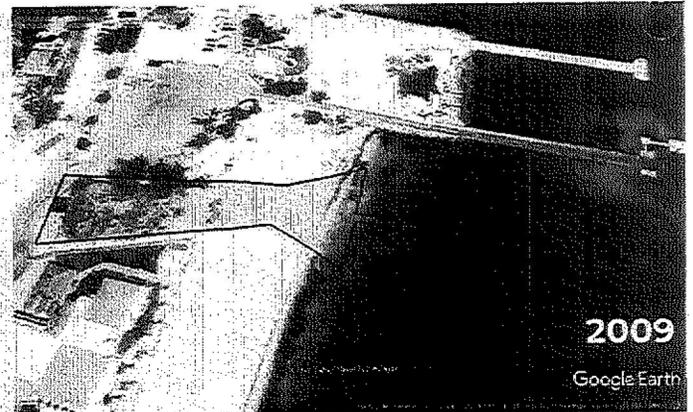
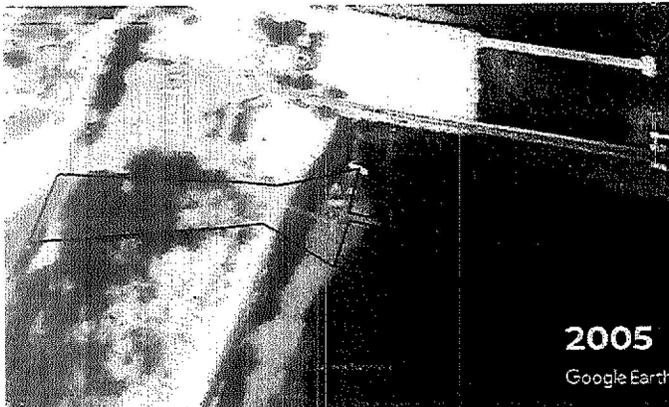
MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021 001458

de la estructura vegetal del sitio del proyecto, advirtiendo que si bien el promovente manifiesta que en el 2001 el predio se encontraba en condiciones ausentes de vegetación (como se muestra en las imágenes presentadas previamente), del periodo 2005 al 2017 el predio contaba con vegetación en su totalidad sin presencia de escombros de construcción ni de un sendero sin vegetación (como se observa en la imagen del año 2020), por lo que a continuación se muestra lo indicado:



partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos". (Registro: 2004949. Época: Décima Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2. Materia(s): Civil. Tesis: I.So.C.35 K (10a.). Página: 1373).



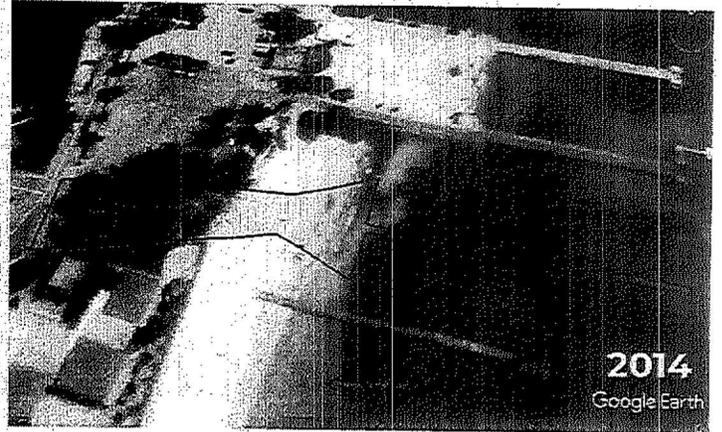


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021





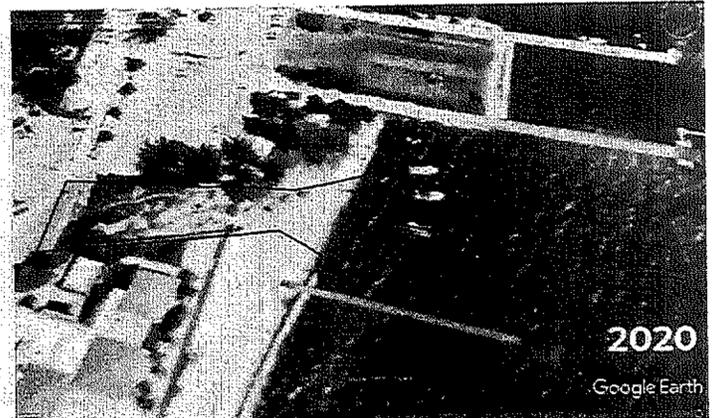
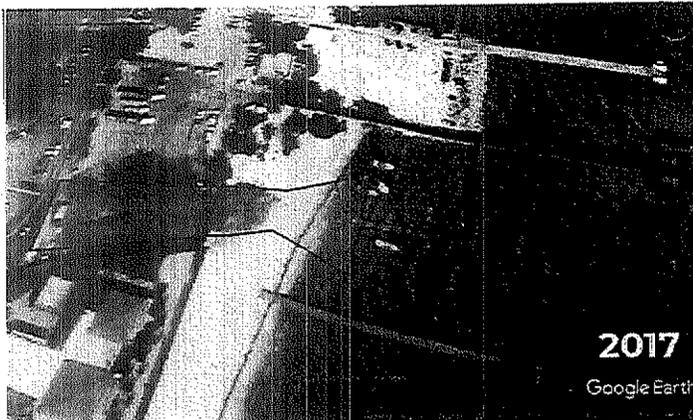
MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021

001459



Imágenes cartográficas con la ubicación del sitio donde se pretende desplantar el proyecto en la que se observa como un hecho notorio la presencia de vegetación entre el año 2005 y 2017, y de manera posterior en el año 2020 los cambios y pérdidas de vegetación en el sitio del proyecto con la presencia de un sendero, así como la acumulación de escombros y residuos de construcción.

De lo anterior se tiene que las áreas desprovistas de vegetación y los residuos de construcción en el predio son recientes, teniendo en cuenta como última referencia la imagen satelital del año 2020 en donde se aprecian las afectaciones. Por lo que no pueden atribuirse a las condiciones del predio en el 2001 toda vez que el polígono del proyecto autorizado previamente no es el mismo que el del proyecto en comento; así como se observó que el predio recuperó la cobertura de vegetación a lo largo de los años y no se advierte la presencia de escombros en el sitio, como lo indica el promovente en la información citada anteriormente. Dadas las declaraciones realizadas por el promovente y las imágenes observadas, se tiene el reconocimiento del hecho de la pérdida de vegetación forestal; y conforme al artículo 28 fracción VII de la LGEEPA y 5 inciso O) fracción I) del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA), se requiere previa autorización para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas:

"Artículo 28.- ...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;"

En virtud de lo anterior y dadas las manifestaciones del promovente, se advierte que no se acreditó mediante algún medio de prueba legal de los señalados en el artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, que la remoción de vegetación realizada recientemente cuenta con previa autorización en materia de impacto ambiental y/o forestal o que no requirió de la misma, o bien que habiéndola requerido hayan sido realizadas sin contar con la misma debiendo presentar la resolución del procedimiento administrativo instaurado por





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021

001458

PROFEPA, por lo que no se presentó en forma el desahogo de la prevención realizada mediante el oficio 04/SGA/0356/2021 de fecha 09 de marzo de 2021.

Asimismo se tiene que la prevención deberá atenderse en un plazo no mayor a **10 días hábiles** contados a partir del día siguiente de su notificación, por lo que el oficio **04/SGA/0356/2021** fue notificado el **25 de marzo de 2021**. Por lo que se advierte que el plazo inició el **día 24 de marzo de 2021** y concluyó el **12 de abril de 2021**. Con base a lo señalado, el cumplimiento fue presentado el día **08 de abril de 2021**, por lo tanto el **promovente** cumple en tiempo.

En virtud de lo anterior, el **Considerando I, inciso B** se cumplió en tiempo pero no en forma.

- 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 prevención realizada a través del oficio **04/SGA/0356/2021** de fecha del 09 de marzo de 2021 se desahogó en tiempo mas 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 1, 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 A), O), Q) y R) del mismo artículo 5; en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; el artículo 11, último párrafo define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular; en el artículo 12 se determina la información que deberá contener una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular; lo dispuesto en el artículo 20, el cual establece que la Secretaría comunicará al promovente (...) si existen deficiencias formales que puedan ser corregidas en el mismo acto; el artículo 2 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** señala que esta ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas reguladas por la misma; el artículo 17-A primer párrafo que establece que cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la dependencia u organismo descentralizado, el cual no podrá ser menor de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite; lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021 001458

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 00291/21** de fecha **12 de abril de 2021**; 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 II y III** del presente oficio, **se desecha el trámite** iniciado para el proyecto **"MUELLE PUNTA SAM"** promovido por el **C. ARTURO BAEZ VEGA** en carácter de representante legal de **INOMBILIARIA PUERTO GMO, S.A. DE C.V.**, con pretendida ubicación en Km 5+200, Carretera Cancún-Punta Sam, Lote 03-A3, Fracción 12, Zona Federal Marítimo Terrestre y Zona Marina Adyacente, Municipio Isla Mujeres, Estado de 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.

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. ARTURO BAEZ VEGA** en carácter de representante legal de **INOMBILIARIA PUERTO GMO, S.A. DE C.V.**, 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 **LGEPA**, 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0697/2021

QUINTO.- Notificar al **C. ARTURO BAEZ VEGA** en carácter de representante legal de **INOMBILIARIA PUERTO GMO, 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 **CC. Gerardo Miguel Gómez Nieto, María Blanca Domínguez Victorica y Jorge López Hernández** quienes fueron autorizados para oír y recibir notificaciones de conformidad con el artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39, en concordancia armónica e interpretativa con los artículos 19 y 40, todos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de conformidad con los artículos 5 fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento reglamentario, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, previa designación, firma la C. María Guadalupe Estrada Ramírez, Jefa de la Unidad Jurídica."

DELEGACIÓN FEDERAL
EN QUINTANA ROO



LIC. MARIA GUADALUPE ESTRADA RAMÍREZ.

* Oficio 00291/21 de fecha 12 de abril de 2021.

C.c.p.p.

C.P. CARLOS JOAQUIN GONZÁLEZ- Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo. despachodelejecutivo@qroo.gob.mx

LIC. JUAN LUIS CARRILLO SOBERANIS- Presidente Municipal de Isla Mujeres- 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

ING. HUMBERTO MEX CUPUL - Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.

ARCHIVO

NÚMERO DE DOCUMENTO: 23DEZ-01179/2104

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2021TD016

¹ 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.

MCER/RA/ESD

