Representación Federal en el Estado de Quintana Roo.

I. **Unidad administrativa que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT.

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-0094/07/23.**

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_2024_SIPOT_2T_2024_ART69 ,en la sesión celebrada 12 de julio del 2024

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_18_2024_SIPOT_2T_2024_ART69

VI. **Firma de titular:** **Ing. Yolanda Medina Gámez**

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 Y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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. Yolanda Medina Gámez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

***Oficio 00239 de fecha 17 de abril de 2023.**

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0464/2024

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 11 DE MARZO DE 2024

SR. MAURICIO CORTÉS OLGUÍN
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA
TERRITORIA PROPERTY GROUP S.A.P.I DE C.V.
[redacted]
correo [redacted]
TEL: [redacted]

En relación a la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto "**MARINA TOWER CANCUN**" (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en la Unidad Privada del SubCondominio 2 UP2 Lote 18-10 Condominio México Mágico, colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre, Zona Hotelera, Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, promovido por el **SR. MAURICIO CORTÉS OLGUÍN** en su calidad de apoderado legal de empresa **TERRITORIA PROPERTY GROUP S.A.P.I DE C.V.** (en lo sucesivo el **promovente**), y

R E S U L T A N D O:

I. Que el 19 de julio de 2023, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano **(ECC)** de esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha 03 del mismo mes y año, a través del cual presentó la **MIA-P** del **proyecto** denominado **MARINA TOWERS CANCÚN**, promovido el **SR. MAURICIO CORTÉS OLGUÍN** en su calidad de apoderado legal de la empresa **TERRITORIA PROPERTY GROUP S.A.P.I DE C.V.**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de evaluación del impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2023TD049**.

II. Que el 20 de enero de 2023, 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 **LGEEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/005/20**, 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 **13 al 19 de julio del 2023**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, para que esta Unidad Administrativa, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 35 fracción X, inciso C) del **Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) del **proyecto**.

III. Que el 25 de julio de 2023, ingreso a esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha, mediante el cual remitió el extracto del **proyecto** publicado en el periódico "*DIARIO QUINTANA ROO*" de fecha 25 de julio de 2023, de acuerdo al artículo 34 fracción II de la **LGEEPA**.

IV. Que el 02 de agosto de 2023, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la **LGEEPA**, esta Unidad Administrativa integró el expediente del **proyecto,** mismo que puso a disposición al público en las oficinas ubicadas en Av. Insurgentes Núm. 445, Colonia Magisterial, C.P. 77039, Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco y en Blvd. Kukulcán Km. 4.8, Zona Hotelera, Cancún, ambos en

el Estado de Quintana Roo.

V. Que el 27 de septiembre de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio numero **04/SGA/1599/2023**, mediante el cual se solicito a la **promovente**, con base en los articulo **35-BIS** de la **LGEEPA** y **22** de su **REIA**, información adicional de la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Unidad Administrativa constara con dicha información, de acuerdo con lo establecido en el párrafo del articulo **35-BIS** de la **LGEEPA**, oficio notificado el día 26 de enero de 2023.

VI. Que el 20 de febrero de 2024, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, el escrito de fecha 16 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** presento respuesta al oficio de solicitud de información adicional solicitado a través del oficio **04/SGA/1599/2023** de fecha 26 de septiembre de 2023.

C O N S I D E R A N D O:

I. Que el Segundo párrafo del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establece lo siguiente:
"(...)

Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.(...)"

II. Que el artículo 35 BIS último párrafo, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, establece lo siguiente:

"(...)
Excepcionalmente, cuando por la complejidad y las dimensiones de una obra o actividad la Secretaría requiera de un plazo mayor para su evaluación, éste se podrá ampliar hasta por sesenta días adicionales, siempre que se justifique conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la presente Ley."

III. Que el artículo 46, fracción II del Reglamento de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** (**REIA**), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2000, establece lo siguiente:

"El plazo para emitir la resolución de evaluación de la manifestación de impacto ambiental no podrá exceder de sesenta días. Cuando por las dimensiones y complejidad de la obra o actividad se justifique, la Secretaría podrá excepcionalmente y de manera fundada y motivada, ampliar el plazo hasta por 60 días más, debiendo notificar al promovente su determinación en la forma siguiente:

I Dentro de los cuarenta días posteriores a la recepción de la solicitud de autorización, cuando no se hubiese requerido información adicional, o

II En un plazo que no excederá de diez días contados a partir de que se presente la información adicional, en el caso de que ésta se hubiera requerido.

III La facultad de prorrogar el plazo podrá ejercitarse una sola vez durante el proceso de evaluación".

IV. Que de la revisión y análisis de la **MIA-P** del **proyecto**, esta Unidad Administrativa determinó ampliar el plazo de la evaluación del Impacto Ambiental dadas las dimensiones y complejidad del proyecto, considerando lo siguiente:

a) Que al **proyecto** le resulta aplicable los siguientes instrumentos normativos.

- **ACUERDO por el que se expide la Parte Marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio programa (continúa en la segunda sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012.

- **DECRETO** mediante el cual se modifica el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014.

- **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio de Benito Juárez, 2022 (PDUCP-2022)**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 16 de septiembre de 2022.

- Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo,** publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010**, MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo,** publicada el 30 de diciembre de 2010 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y **FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo,** publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019, publicado en el Diario Oficial de dela Federación el 04 de marzo de 2020.

- **NOM-022-SEMARNAT-2003** que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004.

- **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 2006.

b) Que por las dimensiones y la ubicación del **proyecto** se requiere realizar un análisis técnico exhaustivo con el fin de evaluar los posibles efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

c) Que derivado de lo anterior se requiere la ampliación del plazo para emitir la resolución del presente proyecto, toda vez que es necesario un mayor análisis técnico y jurídico para tener la certeza del cumplimiento del proyecto con lo establecido los instrumentos jurídicos antes citados, con el fin de dar cumplimiento al artículo 35 segundo párrafo de la **LGEEPA** referido en el **Considerando I** del presente oficio.

V. Por lo anterior y dada la complejidad del **proyecto**, esta autoridad determina la ampliación del plazo para emitir la resolución del proyecto, de acuerdo a lo establecido en los artículos **35 BIS**, último párrafo de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y **46, fracción II** de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**

En virtud de lo anterior, esta Unidad Administrativa conforme a lo establecido en la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** (**LGEEPA**), en su artículo 35 Bis, segundo párrafo, donde se establece que la Secretaria podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada, suspendiéndose el término que restare para concluir el procedimiento, sin que en ningún caso dicha suspensión exceda el plazo de 60 días a partir de su declaración; y del **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** (**REIA**) de la citada Ley, en su **artículo 22**, donde se establece que en los casos que la manifestación de impacto ambiental presente insuficiencias que impidan la evaluación del proyecto, la Secretaria podrá solicitar por única vez y dentro de los 40 días posteriores a la integración de su expediente, ampliaciones al contenido de la mismo, suspendiéndose el término de 60 días para emitir la resolución; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** (LFPA), de aplicación supletoria a la LGEEPA, en su artículo 60, referente a los procedimiento iniciados...cuando se produzca se paralización por causas imputables al mismo... transcurridos tres meses se producirá la caducidad del mismo, el **artículo 3**, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Secretaria Federal en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el presente trámite, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse ubicado en el Municipio de **Benito Juárez**, Quintana Roo; los artículo 42 fracción I, 43 y 45 de la Construcción Política de los Estados Unidos Mexicanos en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límite y extensión territorial de dicha entidad Federativa, y que en lo conducente indican: Articulo 42. El territorio nacional comprende:.. Fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo,...Articulo 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; en relación con lo anterior, lo dispuesto en el **artículo 35 primer párrafo** del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

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 33 y 34 del **Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, que señala que al frente de cada Unidad Administrativa estarán a cargo de una persona Titular, cuya denominación se precisa en cada caso. Dichos órganos administrativos desconcentrados tendrán las atribuciones genéricas que se señalan en los artículos 9 y 42 de este Reglamento, así como las que se les confieran en otras disposiciones jurídicas. Las personas titulares serán los representantes legales del órgano administrativo desconcentrado de que se trate, con atribuciones para celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos que se requieran para el ejercicio de las atribuciones de dicho órgano, así como para establecer la debida coordinación con el Sector, en la ejecución de sus programas y acciones. En el mismo sentido, el **artículo 35**, fracción X, inciso c) del

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0464/2024

Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Oficinas de Representación para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, **artículo 81**, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Oficina de Representación 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 Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 0239/23 de fecha 17 de abril de 2023**, y el artículo 16 fracción X, 43 y 60 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo**.

A C U E R D A:

PRIMERO.- Hacer del conocimiento al **SR. MAURICIO CORTÉS OLGUÍN** en su calidad de apoderado legal de la empresa **TERRITORIA PROPERTY GROUP S.A.P.I DE C.V.**, que esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, determina **AMPLIAR EL PLAZO** del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto **"MARINA TOWERS CANCUN"**, con pretendida ubicación en la Unidad Privada del SubCondominio 2 UP2 Lote 18-10 Condominio México Mágico, colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre, Zona Hotelera, Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo,, de acuerdo con lo establecido en el **Considerandos IV y V** del presente oficio, con fundamento en los Artículos **35-BIS**, último párrafo de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente** y **46 fracción II** de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**.

SEGUNDO.- Hasta en tanto no se obtenga la autorización en Materia de Impacto Ambiental que otorga esta Secretaría, **no se podrá desarrollar ningún tipo de obra para la ejecución del proyecto** en cita, en el entendido de que en caso contrario al **SR. MAURICIO CORTÉS OLGUÍN** en su calidad de apoderado legal de la empresa **TERRITORIA PROPERTY GROUP S.A.P.I DE C.V.**, se hará acreedora a las sanciones previstas en la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.**

TERCERO.- Notificar al **SR. MAURICIO CORTÉS OLGUÍN** en su calidad de apoderado legal de la empresa **TERRITORIA PROPERTY GROUP S.A.P.I DE C.V.**, por alguno 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. Melina Armenta Quiroz, José de Jesús Martínez Rodríguez y Lourdes Quiroz Quiroz**, quien fue autorizado para oír y recibir notificación conforme a lo establecido en el artículo 19 de la misma Ley.

A T E N T A M E N T E

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32,33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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. Yolanda Medina Gamez, Subdelegada de Gestión Para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES OFICINA DE REPRESENTACIÓN

ING. YOLANDA MEDINA GAMEZ
* Oficio 0239 de fecha 17 de Abril de 2023.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE QUINTANA ROO

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DESPACHO
17 ABR. 2024
QUINTANA ROO

C.c.e.p.- **MTRO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de representación y Gestión Territorial.-
ARCHIVO.
NUMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0094/07/23
NUMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2023TD049

YMG/JRAE/DHS