

- 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-0085/07/24.
- 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. 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.

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_04_2025_SIPOT_4T_2024_ART69 ,en la sesión celebrada 17 de enero del 2025

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_04_2025_SIPOT_4TO_2024_ART69.pdf



msg-21-0ct-24

3010

Oficina de Representaci Estado de Quintana Roo Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1243/2024

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 09 DE OCTUBRE DE 2024

OFICIO NUM.: 04/3GA/1243/2024

C. JESÚS ANTONIO SALVADOR HERNÁNDEZ REPRESENTANTE LEGAL DE DESARROLLOS

TULUM DIECISEIS, S.A.P.I. DE C.V.

^EI •

CORREO ELECTRÓNICO:

@gmail.com

En relación a la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) del proyecto "CONDOMINIO ADAMAR" (en lo sucesivo se denominará el proyecto), con pretendida ubicación en la calle s/n, fracción I del lote número 7. Predio Tankah IV, fracción 25, lote A, Municipio De Tulum, Quintana Roo, promovido por el C. JESÚS ANTONIO SALVADOR HERNÁNDEZ en su carácter de representante legal de DESARROLLOS TULUM DIECISEIS, S.A.P.I. DE C.V. (en lo sucesivo se denominará la promovente).

RESULTANDO:

- I. Que el 11 de julio de 2024, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Unidad Administrativa, la solicitud de fecha a su presentación, a través del cual la promovente, ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) del proyecto, para ser sometido al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, asignándole la clave 23QR2024TD056.
- II. Que el 18 de julio de 2024 en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA), que dispone que la SEMARNAT 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 (REIA), la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/0033/24, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado de los proyectos ingresados a evaluación en el período del 11 al 17 de julio del 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente, para que esta Unidad Administrativa en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 35 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA).
- III. Que el 18 de julio de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito a fecha de su presentación; mediante el cual la promovente remitió la publicación del extracto del proyecto en el periódico "NOVEDADES" de fecha 16 de julio de 2024, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la LGEEPA.
- IV. Que el 24 de julio de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número 04/SGA/0892/2024, a través del cual y con fundamento en el artículo 21 del REIA y articulo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), previno a la promovente para la presentación de la información faltante derivada del análisis de la MIA-P del proyecto para integrar el expediente, suspendiendo el PEIA en tanto no se desahogara la prevención. Oficio notificado el día 10 de septiembre de 2024.
- V. Que el 26 de septiembre de 2024, la promovente ingreso a esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 24 de septiembre del mismo año, a través del cual presentó información en respuesta al oficio 04/SGA/0892/2024 referido en el Resultando IV.

CONSIDERANDO:

Página 1 de 5



Oficina de Representaci Estado de Quintana Roo Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1243/2024

- t. Que derivado del análisis de la documentación ingresada y 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/0892/2024 de fecha 24 de julio de 2024, 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. Se tiene que del FORMATO-04-002-A de fecha 11 de julio de 2024, presentado por la promovente señaló en el apartado IV. Documentación que se anexa: subapartado 16.6 Resumen del contenido de la manifestación de impacto ambiental particular (Original y Copia) y el subapartado 16.7 Medio magnético conteniendo la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (el cual deberá contener el resumen ejecutivo, la manifestación de impacto ambiental y sus anexos, dichos medios magnéticos deberán contener la misma información que el impreso, uno de los medios magnéticos deberá señalarse para consulta al público. (original y copia), no obstante, esta Unidad Administrativa advierte que el Resumen de la MIA-P del proyecto se encontró en formato electrónico, mas no en formato impreso, por lo que la promovente deberá:
 - Presentar el resumen ejecutivo de la MIA-P en formato impreso.
 - **B.** Que la promovente señaló en el apartado denominado II Descripción del proyecto, página 11 de la MIA-P, lo siguiente:

"La presentación de esta Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, tiene el propósito de cumplir lo requerido en la Resolución Administrativa número 0204/2023 de fecha 27 de noviembre de 2023, emitido dentro del procedimiento administrativo con número de expediente PFPA/29.3/2C.27.5/0026-2023, emitida por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente en el Estado de Quintana Roo y someter al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental la operación de las obras y actividades sancionadas por la misma autoridad."

[...]

En consecuencia, la promovente deberá presentar:

- De manera completa original o copia certificada y copia simple para cotejo de la Resolución administrativa número: N.º 0071/2024 de fecha 05 de junio de 2024, en materia de Impacto Ambiental emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), correspondiente al expediente administrativa: PFPA/29.3/2C.27.5/0011-2024.
- C. Respecto al pago de derechos se advierte en la hoja de cálculo y por la cantidad pagada que la promovente señala que de forma positiva que El proyecto implica cambio de uso de suelo de áreas forestales, en selva o zonas áridas, derivado de lo anterior la promovente debe:
 - Rectificar o ratificar si se realizaran cambio de uso de suelo de áreas forestales, en selva o zonas áridas.
 - Si el proyecto realizará actividades de cambio de uso de suelo de áreas forestales, en selva o zonas áridas, indicar la superficie que se verá afectada.
 - En caso de que el pago se haya realizado de forma incorrecta y le corresponda un pago menor, la promovente podrá realizar el pago correcto y posteriormente solicitar el rembolso del pago erróneo ante el Servició de Administración Tributaria (SAT). O rectificar el error de cálculo y señalar que se continué con el trámite considerando el pago realizado, renunciando a la corrección y devolución del mismo
- D. En relación a la MIA-P del proyecto de la inversión requerida y el número de empleos. En el contenido de MIA-P no se encontró información con respecto a la inversión requerida para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, ni el número de empleos a generarse por el desarrollo del proyecto, por lo que la promovente deberá:
 - Indicar la inversión requerida para las distintas etapas del proyecto, al igual que el número de empleos temporales y permanentes a generarse.





Oficina de Representaci Estado de Quintana Roo Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1243/2024

IL La promovente ingreso su respuesta a través del escrito de fecha 24 de septiembre de 2024, referido en Resultando V. Señalando lo siguiente:

"A. Se acompaña el resumen ejecutivo de la MIA-P del proyecto denominado "CONDOMINIO ADAMAR", en formato impreso.

B. Se presenta anexo a este ocurso copia simple y certificada para su debido cotejo y devolución del resolutivo número 0071/2024 de fecha 05 de junio de 2024, emitido por la PROFEPA en los autos del expediente administrativo PFPA/29.3/2C.27.5/0011-2024 C. Respecto de la rectificación o ratificación relativa al pago de derechos se señala que como fue establecido dentro de la MIA-P, el proyecto ya se encuentra construido por lo que no se realizarán actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en selvas o zonas áridas para su etapa de operación. En atención a lo anterior, se solicita que se continúe el trámite con el pago realizado y se renuncia desde estos momentos a la corrección y devolución de este.

D. Por último, respecto de la información relativa a la inversión requerida para las distintas etapas del proyecto así como el número de empleos temporales" y permanentes a generarse con motivo de la operación del proyecto denominado "CONDOMINIO ADAMAR", se señala que la inversión requerida para la etapa de operación será de 35 millones de pesos distribuidos dentro de la vida útil calculada para el mismo que es de 50 años y, los empleos a generarse son 20 empleos, 15 empleos permanentes y 5 temporales"

III. De lo citado, se observa que la promovente presenta la información solicitada en el oficio citado en el Resultando IV.

Considerando, se tiene que la prevención debía atenderse en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, por lo que se tiene que el oficio 04/SGA/0892/2024 de fecha 24 de julio de 2024, fue notificado el 10 de septiembre de 2024. Dado lo anterior se tiene dicho plazo inició el 11 de septiembre de 2024 y concluyó el 25 de septiembre de 2024; siendo la respuesta a la prevención presentada el día 26 de septiembre de 2024. Con base a lo señalado anteriormente, se advierte la respuesta se desahogó en forma, pero no en tiempo, toda vez que presentó la documental fuera del plazo establecido.

IV. Que el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo 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 se tiene que la prevención realizada a través del oficio 04/SGA/0892/2024 de fecha 24 de julio de 2024 no se desahogó en tiempo, por lo tanto, la consecuencia legal es desechar el presente trámite que nos ocupa, dejando a salvo los derechos de la promovente, para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondiente en relación al trámite en comento.

Con base en lo 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 la obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 28 fracciones: IX. Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros; X, Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales; requieren de autorización en materia de impacto ambiental; 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 5°, primer párrafo, que determina que quienes pretendan llevar a cabo las obras que en lista el mismo artículo, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental; incisos 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







OFICIO NÚM.: 04/SGA/1243/2024

autorización; el artículo 11, último párrafo define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental 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 21, el cual establece que la Secretaría en un plazo no mayor a diez días contados a partir de que recibe la solicitud y sus anexos, integrará el expediente, en ese lapso, procederá a la revisión de los documentos para determinar si su contenido se ajusta a las disposiciones de la Ley, del presente reglamento y a las normas oficiales mexicanas aplicables; 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 de la misma ley que dispone que cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo....deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, que subsanen la omisión dentro del término...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; 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 actividades 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 Tulum, Estado de Quintana Roo; lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 33 y 34 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, 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 l. El de las partes integrantes de la Federación, Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de Quintana Roo, Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el artículo 34, que establece que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona titular que será nombrada por el titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial; las facultades que se señalan en el artículo 7 del mismo Reglamento el cual en su fracción XVI, establece que los Titulares de las Oficinas de Representación podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones; artículo 35, que establece que las Oficinas de Representación tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... fracción X inciso c que establece que las Oficinas de Representación podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones ..., siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría en las siguientes materias... manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular; artículo 81 que señala que las personas titulares de las unidades administrativas que las integran serán suplidas en sus ausencias por las personas servidoras públicas del nivel jerárquico inmediato inferior que de ellas dependan, de acuerdo con la competencia del asunto de que se trate; 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 00239/21 de fecha 17 de abril de 2023 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,





Oficina de Representaci Estado de Quintana Roo Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1243/2024

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 I, Inciso A y B, del presente oficio, se desecha el trámite iniciado para el proyecto "CONDOMINIO ADAMAR", con pretendida ubicación en la calle s/n, fracción I del lote número 7. Predio Tankah IV, fracción 25, lote A, Municipio De Tulum, Quintana Roo, promovido por el C. JESÚS ANTONIO SALVADOR HERNÁNDEZ.

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. JESÚS ANTONIO SALVADOR HERNÁNDEZ, 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 a la promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 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. JESÚS ANTONIO SALVADOR HERNÁNDEZ, 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. ERICK ALFREDO MIS MONDRAGÓN y/o LILIA ERÉNDIRA CÁRDENAS RUIZ quienes fueron autorizados para oír y recibir notificaciones de conformidad con el artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE "Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 6, Fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaria del 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 de C. Yolanda Medina SECRETARIA DE MEDIO AMBIENT Y RECURSOS NATURALES Gámez, Subdelegada de Gestión para la Pi SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE cción Ambiental y Recursos Natu Y RECURSOS NATURALES DFICINA DE REPRESENTACIÓN UNIDOS METE ING. YOUANDA MEDINA GAMEZ Oficio 0239 de feche 17 de Abril de 2023 auridad coordinadora de Oficinas de representación y Ge MTRO ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ - TILLE Procuraduria Ge Uticinas de representación y Gestien e Procuraduria Federal de Protección al Ambiente ING. NIDELVIA GUADALUPE ANGUAS nidelvia.anguas@profepa.gob.mx ESTADO DE ARCHIVO.

CHIVO. -NÚMERO DE DOCUMENTO: 23DEZ-04381/2409 TANA ROO NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2024TD056

YMGNRAE

		S





OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO Departamento de Espacio de Contacto Ciudadano

Cédula de Notificación

C. Tania Espirity Cabrera

Nombre y firma

El Interesado

El Interesado

C. Tania Espirity Cabrera

Nombre y firma

		•		
	·			



