



Representación Federal en el Estado de Quintana Roo.

- 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-0098/09/21**.
- III. Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular, 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_04_2023_SIPOT_4T_2022_ART69 en la sesión celebrada el 20 de enero del 2023.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_04_2023_SIPOT_4T_2022_ART69.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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

QUINTANA ROO
2018-2042

11:50
31 MAR 2022

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

RECIBIDO
Cely B. B. 10
22 FEB 2022

OFICIALIA DE PARTES DEL GOBERNADOR

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1932/2021

04232

Cancún, Quintana Roo

17 DIC 2021

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

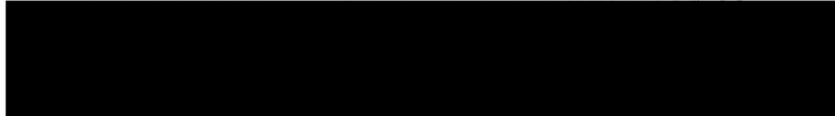
22 FEB 2022

10:43

RECIBIDO
OFICIALIA

RECIBO ORIGINAL
9 - FEBRERO 2022
ERICKE CHAVEZ

C. JORDANA ASTRID LORENZO RODRÍGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA PUERTO BONITO S.A. DE C.V.



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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones citadas, la **C. JORDANA ASTRID LORENZO RODRÍGUEZ** en carácter de representante legal de **INMOBILIARIA PUERTO BONITO 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 **"CENTRO DE DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PALACE RESORTS"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en Centro de Distribución y Servicios Palace Resorts (CEDIS) en el km 21 de la carretera Federal Cancún -Puerto Morelos, Sm 47, Mza 01, Lote 1-11, Edificio A, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (Frente al Hotel Moon Palace).

Que atendiendo lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su artículo 35, respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **SEMARNAT**, a través de la Unidad Administrativa de Quintana Roo, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A- Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa**, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de 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 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**





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1932/2021

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 "**CENTRO DE DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PALACE RESORTS**" (en lo sucesivo el **proyecto**), ubicado en Centro de Distribución y Servicios Palace Resorts (CEDIS) en el km 21 de la carretera Federal Cancún -Puerto Morelos, Sm 47, Mza 01, Lote 1-11, Edificio A, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (Frente al Hotel Moon Palace), promovido por la **C. JORDANA ASTRID LORENZO RODRÍGUEZ** en carácter de representante legal de **INMOBILIARIA PUERTO BONITO S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 21 de septiembre de 2021, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha 09 de agosto de 2021, a través del cual la **C. JORDANA ASTRID LORENZO RODRÍGUEZ** en carácter de representante legal de **INMOBILIARIA PUERTO BONITO 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: **23QR2021TD079**.
- II. Que el 23 de septiembre 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 **LGEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/0041/21**, 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 **15 al 22 de septiembre de 2021**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, a la cual se asignó la clave de proyecto **23QR2021TD079**, 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**.
- III. Que el 30 de septiembre de 2021, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el escrito sin fecha de presentación, a través del cual la **promovente**, presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico "**NOVEDADES**", de fecha 25 de septiembre de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la **LGEPA**.
- IV. Que el 05 de octubre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1509/2021**, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, se apercibió a la **promovente** para que presentara información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del **proyecto** así como aclarar si las obras que presenta son o no competencia de esta Autoridad, a efecto de integrar el expediente, mismo oficio que fue notificado el 28 de octubre de 2021.
- V. Que el 11 de noviembre de 2021, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 09 de noviembre del mismo año, a través del cual el **promovente** presentó la información solicitada a través del oficio 04/SGA/1509/2021 de fecha 05 de octubre de 2021.

CONSIDERANDO:

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

Página 2 de 11





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/1509/2021** de fecha 28 de octubre 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 presentará lo siguiente:

A. Que de acuerdo al **Capítulo II** de la **MIA-P**, se tiene que la **promovente** manifestó lo siguiente:

"Antecedentes

La construcción del "Centro de Distribución y Servicios Palace Resorts (CEDIS)" anteriormente "Área de Servicios y Puente Vehicular Moon Palace", desarrollada por la empresa Inmobiliaria Puerto Bonito, S.A. de C.V., fue regularizada en materia de impacto ambiental mediante Oficio Resolutivo S.G.P.A./DGIRA.DEI.3362.04 de fecha 17 de diciembre de 2004, misma que otorgó un plazo de 10 años para la operación, el cual venció en el año 2019.

Primera modificación. -En el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA.DEI.1579.05 de fecha 16 de junio del 2005, se autorizó la ampliación del proyecto Área de Servicios y Puente Vehicular Moon Palace consistente en la construcción de una planta generadora de electricidad y una subestación eléctrica, para lo cual se amplió la superficie del predio de 16 a 20 ha en el Rancho del Mayab (...)

Segunda modificación. - En el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA.DEI.0856.06 de fecha 3 de mayo del 2006, la DGIRA autorizó la modificación del proyecto, estableciendo en su Término Segundo: (...) A FIN DE ATENDER NUEVAS CONDICIONES, QUEDA CONFORMADA LA DISTRIBUCIÓN DEL PROYECTO "ÁREA DE SERVICIO Y PUENTE VEHICULAR MOON PALACE"

Tercera modificación. - Consistió en la redistribución de obras, ampliación de las mismas, así como obras nuevas y eliminación de algunas. En el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/0235/09 de fecha 28 de enero del 2009..."

Cuarta modificación. - Oficio SGPA/DGIRA/DG/08623 de fecha 25 de noviembre de 2013, mediante el cual se amplía la superficie que ocupa la embotelladora de 1,868.06m² a 2,331.93m² para ser utilizada como bodega; la estructura del taller automotriz será utilizada como bodega y la construcción de una bodega para el almacenamiento de productos diversos, así como espacios para oficinas y servicios del personal, sobre una superficie de 7,200m² (...), así mismo se contempla un gimnasio con superficie de desplante de 420 m².¹

"Dimensiones del proyecto

El proyecto se ubica en el Rancho del Mayab, cuya superficie total es de 204.2 ha de acuerdo con los lotes 1-11,1-12 y 1-6, sin embargo, la empresa promotora sólo utilizó para el desplante del proyecto una fracción con una superficie de 386,636.10 m² (38.66 ha), de las cuales 214,394.44 m² se destinarán para la construcción del área de servicios con el camino de acceso y 172,241.66 m² se mantendrán como áreas con vegetación natural.

Cuadro 6.-Obras autorizadas con su superficie de aprovechamiento.

¹ De conformidad con el Oficio SGPA/DGIRA/DG/08623 de fecha 25 de noviembre de 2013, presentado en copia simple por la promotora.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

04232

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1932/2021

No.	CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)
1	Taller automotriz	5,266.88
2	Taller de mantenimiento	1,840.70
3	Cuarto de máquina y cisterna	5,860.20
4	Área de cogeneración	4,622.87
5	Lavandería	5,024.90
6	Área de oficinas con andén	8,787.44
7	Planta de tratamiento	1,043.68
8	Caseta de vigilancia	14.80
9	Subestación general	8,810.7
10	Almacén general y comisariato (plataforma de almacén)	20,099.77
11	Ampliación de plataforma de almacén	10,928.24
12	Subestación internas	461.32
13	Almacén de residuos	21.71
14	Tienda para colaboradores	194.89
15	Área de chillers	1,086.16
16	Berma de servicios de conexiones a la subestación general	5,416.11
17	Álter	110
18	Torre de telefonía	16
19	Camino de acceso y glorieta	22,522.47
20	Área de berma de servicio	18,700.43
21	vivero	10,000
22	Planta embotelladora	1868.06
23	Vialidades internas y estacionamiento	54,838.49
24	Áreas jardinadas	15,039.62
25	Bodega I	7,200
26	Bodega II	4,199
27	Gimnasio	420
	TOTAL	214,394.44

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO

El predio se encuentra ubicado en la localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, debido a lo cual tiene todos los servicios básicos. El sitio en el que desarrolla el presente proyecto entre otros cuenta con energía eléctrica, teléfono, internet y agua potable extraídos a través de pozos de absorción.

El proyecto consiste en la operación de un área que concentra todos los servicios de apoyo: almacén general y comisariato; Planta de Tratamiento, Oficinas administrativas, Área estacionamiento, lavandería, cogeneración, bodegas, gimnasio, Estacionamiento, etc., así y vialidades."

Lo subrayado es propio de esta Unidad Administrativa.

- ii. De acuerdo con la legislación aplicable, en los artículos 28 de la **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA)** y artículo 5 del Reglamento (**REIA**), se establece lo siguiente:

LGEEPA

ARTÍCULO 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos





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/1932/2021

04232

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:

- I.- Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carbo ductos y poliductos;
- II.- Industria del petróleo, petroquímica, química, siderúrgica, papelera, azucarera, del cemento y eléctrica;
- (...)
- VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;
- IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

Reglamento de la LGEEPA (REIA)

Artículo 5º.- Quiénes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

- **HIDRÁULICAS:**

I...

II a V...

VI. Plantas para el tratamiento de aguas residuales que descarguen líquidos o lodos en cuerpos receptores que constituyan bienes nacionales, excepto aquellas en las que se reúnan las siguientes características:

- a) Descarguen líquidos hasta un máximo de 100 litros por segundo, incluyendo las obras de descarga en la zona federal;
- b) En su tratamiento no realicen actividades consideradas altamente riesgosas, y
- c) No le resulte aplicable algún otro supuesto del artículo 28 de la Ley;

VII a X...

XI. Plantas potabilizadoras para el abasto de redes de suministro a comunidades, cuando esté prevista la realización de actividades altamente riesgosas;

XII. Plantas desaladoras;

XIII. Apertura de zonas de tiro en cuerpos de aguas nacionales para desechar producto de dragado o cualquier otro material, y

(...)

K) INDUSTRIA ELÉCTRICA:

I. Construcción de plantas nucleoelectricas, hidroelectricas, carboelectricas, geotermoelectricas, eoloelectricas o termoelctricas, convencionales, de ciclo combinado o de unidad turbogás, con excepción de las plantas de generación con una capacidad menor o igual a medio MW, utilizadas para respaldo en residencias, oficinas y unidades habitacionales;

II. Construcción de estaciones o subestaciones eléctricas de potencia o distribución;

III. Obras de transmisión y subtransmisión eléctrica, y

IV. Plantas de cogeneración y autoabastecimiento de energía eléctrica mayores a 3 MW.

Las obras a que se refieren las fracciones II a III anteriores no requerirán autorización en materia de impacto ambiental cuando pretendan ubicarse en áreas urbanas, suburbanas, de equipamiento urbano o de servicios, rurales, agropecuarias, industriales o turísticas.

O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y





III. Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso de suelo forestal, con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas.

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

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

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

DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, publicado en el DOF el 23 de abril de 2018.

"ARTÍCULO 3°.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

I.- a XIII.- ...

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

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

Con fundamento en lo anterior, se advierte que el **proyecto** en su etapa de operación, no corresponde a obras y actividades en un ecosistema costero, por lo que no se ajusta al supuesto del artículo 28, fracción IX de la **LGEEPA** y el artículo 5 Inciso Q) del **REIA**.

Aunado a lo anterior y de acuerdo con la descripción de las obras construidas, se advierte que la Planta de Cogeneración de energía eléctrica se ajusta al supuesto del artículo 28, fracción II, de la **LGEEPA** y el artículo 5), inciso K), fracción IV del **REIA**, por lo que dicha obra es competencia de la Federación.

Por lo anterior, la **promovente** deberá:

- 1) Aclarar si adicional a la operación de las obras y actividades señaladas, contempla alguna obra que esté enlistada en el artículo 28 de la LGEEPA y en el artículo 5 del REIA, que requiera someterse al procedimiento de impacto ambiental (PEIA), para que sea considerada para su evaluación en este procedimiento.

III. Que en relación a lo antes citado, el **promovente** manifestó en su escrito de fecha 09 de noviembre de 2021, citado en el **Resultando V** del presente oficio lo siguiente:

A. En relación a lo solicitado en el Considerando II, el **promovente** manifestó lo siguiente:

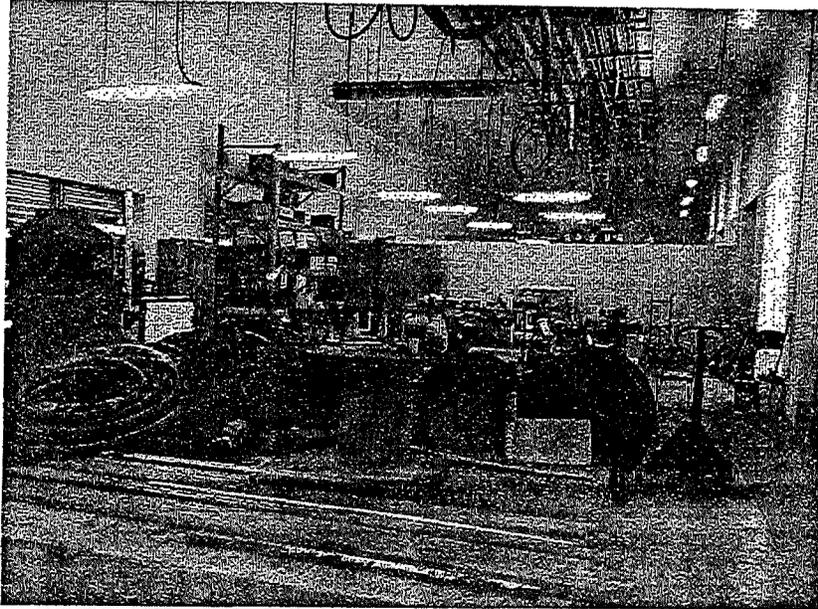
"Al respecto informamos que la empresa Promovente Inmobiliaria Puerto Bonito SA de CV, no contempla ninguna obra adicional para su operación que este enlistada en el artículo 28 de la LGEEPA y en el artículo 5 del REIA para ser considerada en el procedimiento de impacto ambiental (PEIA).





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1932/2021

Asimismo, aclaramos que en su momento se contemplo una planta de cogeneración, sin embargo por cuestiones tanto administrativa y económica, el proyecto únicamente se construyo el cuarto con una superficie de 4,622.87 m² e instalaciones eléctricas y tableros, ya que debido a los altos costos en insumos (diésel), no se operaron los motogeneradores. Hoy en día la infraestructura únicamente alberca una planta de emergencia y la capacidad instalada es utilizada como bodegas de mantenimiento corporativo (AA, electrónica, eléctrico). Se anexa imagen del uso actual de la instalación.



Lo subrayado es propio de esta unidad administrativa.

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

- Con relación a la aclaración de la **promovente** respecto a lo solicitado en el **inciso 1)** del **Considerando II** del oficio referido en el **Resultando V**, se manifiesta que no se requiere someter al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) ninguna operación de la obra o actividad enlistada en el artículo 28 de la LGEEPA y artículo 5 del REIA adicional a las ya consideradas en la **MIA-P**, por lo tanto se advierte que se cumple con el requerimiento realizado en el **inciso 1)** del **Considerando II** del oficio referido en el **Resultando V**.

Asimismo y derivado de la aclaración de la **promovente** se manifiesta que en la actualidad no se cuenta con la planta de cogeneración toda vez que por cuestiones administrativas y económicas se desistió de la implementación de dicho elemento debido a los altos costos en insumos (diésel). Únicamente se construyó el área en donde se pretendía ubicar la planta de cogeneración abarcando una superficie de 4,622.87 m², espacio que actualmente se usa como bodega de mantenimiento corporativo (AA, electrónica, eléctrico).

- 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:

(...)

I.- Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carbo ductos y poliductos;

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

Página 7 de 11





II.- Industria del petróleo, petroquímica, química, siderúrgica, papelera, azucarera, del cemento y eléctrica;

- 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:

A) HIDRAULICAS:

I...

II a V...

VI. Plantas para el tratamiento de aguas residuales que descarguen líquidos o lodos en cuerpos receptores que constituyan bienes nacionales, excepto aquellas en las que se reúnan las siguientes características:

- a) Descarguen líquidos hasta un máximo de 100 litros por segundo, incluyendo las obras de descarga en la zona federal;
- b) En su tratamiento no realicen actividades consideradas altamente riesgosas, y
- c) No le resulte aplicable algún otro supuesto del artículo 28 de la Ley;

(...)

K) INDUSTRIA ELÉCTRICA:

I. Construcción de plantas nucleoelectricas, hidroelectricas, carboelectricas, geotermoelectricas, eoloelectricas o termoelctricas, convencionales, de ciclo combinado o de unidad turbogas, con excepcion de las plantas de generacion con una capacidad menor o igual a medio MW, utilizadas para respaldo en residencias, oficinas y unidades habitacionales;

II. Construcción de estaciones o subestaciones eléctricas de potencia o distribución;

III. Obras de transmisión y subtransmisión eléctrica, y

IV. Plantas de cogeneración y autoabastecimiento de energía eléctrica mayores a 3 MW.

Las obras a que se refieren las fracciones II a III anteriores no requerirán autorización en materia de impacto ambiental cuando pretendan ubicarse en áreas urbanas, suburbanas, de equipamiento urbano o de servicios, rurales, agropecuarias, industriales o turísticas.

Toda vez que a promovente aclaró la inexistencia de la planta de cogeneración se tiene que el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) no se ajusta al supuesto del artículo 28, fracción II, de la **LGEPA** y el artículo 5), inciso K), fracción IV del **REIA**.

De igual manera de la información presentada en la **MIA-P** se tiene que la planta de tratamiento de aguas residuales se ajusta a los criterios de excepción de la fracción VI, inciso A) del artículo 5 del **REIA** al no sobrepasar los 100 litros por segundo en la descarga de líquidos, durante su tratamiento no se llevan a cabo actividades consideradas altamente riesgosas, ni le resulta aplicable algún otro supuesto del artículo 28 de la **LGEPA**.

En este mismo sentido, el **proyecto** no pretende llevar a cabo la remoción de vegetación o retiro de capa vegetal que implique cambio de uso de suelo en terrenos forestales que requiera autorización en materia de impacto ambiental, por parte de ella Secretaría, de conformidad con el artículo 28, fracción VII de la **LGEPA** y 5, inciso O) del **REIA**. De igual manera, las actividades que implicaron la remoción de vegetación sobre las cuales hoy en día se localizan las obras, no requieren de autorización para su operación, toda vez que éstas ya se ejecutaron, por lo que corresponden a una actividad definida en un espacio correspondiente. El cambio de uso de suelo en terrenos forestales ya ha sido ejecutado y no requiere autorización para su operación.

De lo anterior, se advierte que de acuerdo a la información presentada por la promovente se concluye que no resulta aplicable alguna fracción del artículo 28 de la **LGEPA**, ni algún inciso del artículo 5 del **REIA**, respecto a las obras y actividades del proyecto "CENTRO DE DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PALACE RESORTS" ubicado en el Centro de Distribución y Servicios Palace Resorts (CEDIS) en el km 21 de la carretera Federal Cancún - Puerto Morelos, Sm 47, Mza 01, Lote 1-11, Edificio A, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, por lo que la operación de las obras actualmente, no corresponden al Gobierno Federal de conformidad con las adiciones realizadas mediante el DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, publicado en el DOF el 23 de abril de 2018, en el que se





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

04232

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1932/2021

definen los ecosistemas costeros. En virtud de lo anterior, no compete a esta Autoridad otorgar la autorización para la operación del proyecto.

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/1509/2021** fue notificado el **28 de octubre de 2021**. Por lo que se advierte que el plazo inició el **día 29 de octubre de 2021** y concluyó el **12 de noviembre de 2021**. Con base a lo señalado, el cumplimiento fue presentado el día **11 de noviembre de 2021**, por lo tanto el **promoviente** cumple en tiempo.

En virtud de lo anterior, el **Considerando I, inciso 1** se cumplió **en tiempo y en forma**.

- V. 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 por desechar el presente trámite que nos ocupa.

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 I, 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 promoviente (...) si existen deficiencias formales que puedan ser corregidas en el mismo acto; el artículo 2 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** señala que esta ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas reguladas por la misma; el artículo 17-A primer párrafo que establece que cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la dependencia u organismo descentralizado, el cual no podrá ser menor de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite; lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el publicado el 26 de noviembre del 2012: en los siguientes artículos: artículo 2, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan y en su fracción XXIX, aparecen las Delegaciones Federales; artículo 4, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, artículo 5 indica las facultades indelegables del Secretario, **artículo 38 primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las delegaciones federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39, tercer párrafo**, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, establece que los Delegados





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/1932/2021

04232

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 de 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 el **CONSIDERANDO II** del presente oficio, **se desecha el trámite** iniciado para el proyecto **"CENTRO DE DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PALACE RESORTS"** promovido por la **C. JORDANA ASTRID LORENZO RODRÍGUEZ** en carácter de representante legal de **INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V.**, ubicado en el Centro de Distribución y Servicios Palace Resorts (CEDIS) en el km 21 de la carretera Federal Cancún -Puerto Morelos, Sm 47, Mza 01, Lote 1-11, Edificio A, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (Frente al Hotel Moon Palace).

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 la **C. JORDANA ASTRID LORENZO RODRÍGUEZ** en carácter de representante legal de **INMOBILIARIA PUERTO BONITO, 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 **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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

04232

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1932/2021

QUINTO.- Notificar a la **C. JORDANA ASTRID LORENZO RODRÍGUEZ** en carácter de representante legal de **INMOBILIARIA PUERTO BONITO, 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. Biol. Antonio Ortiz Hernández y Biol. Jorge Erick Uicab Sandoval** 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 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y de conformidad 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 la Ley Federal de Procedimiento 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."



LIC. MARÍA GUADALUPE ESTRADA RAMÍREZ.

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

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE

C.c.e.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

C. MARIA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA- Presidente Municipal de Benito Juárez- Palacio municipal, Benito Juárez, Quintana Roo.

MTRO. ROMAN HERNANDEZ MARTINEZ- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT.- ucd.tramite@semarnat.gob.mx

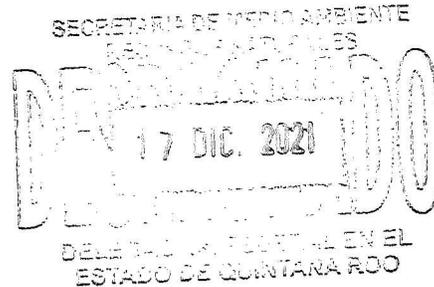
ING. HUMBERTO MEX CUPUL- Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.

ARCHIVO

NÚMERO DE DOCUMENTO: 23/MP-0098/09/21

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2021TD079

MGER/JRA/ECCC



Cédula de Notificación

En la ciudad de Cancún, Quintana Roo, siendo las 12 horas con 49 minutos del día 21 de octubre **del año 2021**, el suscrito Lauro valencia valencia dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), quien se identifica en este acto con la credencial de la Semarnat No. 2417, expedida por el Director General de Desarrollo Humano y Organización y que lo acredita como personal de esta dependencia, manifiesta:

Encontrándome en las oficinas de esta Delegación Federal de Semarnat en Quintana Roo, en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC), ubicados en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, s/n exterior, Zona Hotelera, Cancún, Quintana Roo, comparece EL C. uicab sandoval jorge erick Ante esta instancia su carácter de autorizado debidamente acreditado en autos y quien en este acto se identifica con credencial para votar NO.0628047660201 expedida por el Instituto nacional Electoral, mismo que se presenta para oír y recibir Esta diligencia se práctica de manera personal en observancia a lo dispuesto por los Artículos 19, 35, 38 y 39 de la Ley nacional de Procedimiento Administrativo (LFEPA), para todos los efectos a que haya lugar.

Acto seguido se notifica y entrega personalmente el oficio original no. 04/SGA/1932/2021 folio 04232 de fecha 17 de DICIEMBRE de 2021 emitido por la c.Lic.Maria Guadalupe Estrada Ramírez jefa de loa unidad jurídica en suplencia por ausencia del delegado en base al art 84 del reglamento interior de la semarnat en el edo. De quintana roo. así como copia con firma autógrafa de la presente cédula, no habiendo más asuntos que tratar se cierra la presente notificación siendo las 12 horas con 53 minutos del mismo día y lugar de su inicio, firmando al calce quienes en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

El Notificador



C. LAURO VALENCIA VALENCIA

Nombre y firma

El Interesado



C. UICAB SANDOVAL JORGE ERICK

Nombre y firma



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
UICAB
SANDOVAL
JORGE ERICK

EDAD 34
 SEXO H

DOMICILIO
C PUERTO DE TUXPAN MZA 4 LT N 6
SUPMZA 529 FRACC ANDALUCIA III 77536
BENITO JUAREZ, Q. ROO.

FOLIO 0000076317446 AÑO DE REGISTRO 1993 01

CLAVE DE ELECTOR UCSNJR7511231H600

CURP UISJ751112HYNCNR08

ESTADO 23 MUNICIPIO 001

LOCALIDAD 0001 SECCION 0627

EMISIÓN 2010 VIGENCIA HASTA 2020

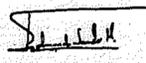
FIRMA



144476317446

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMIENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.


EDMUNDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL





ELECCIONES FEDERALES

18

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

16 18