

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1257/17 **03974**

CANCUN, QUINTANA ROO

25 AGO. 2017

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

C. MANUEL JESÚS PALMA RODRÍGUEZ
APODERADO LEGAL DE
ZAMA DESARROLLOS, S. A. P. I. DE C.V.,

08-09-2017
RECIBI DOCUMENTO ORIGINAL

Con fundamento en los artículos 8, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: 16 fracción X, 33, 35, 39 y 42 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo; así como lo establecido en los artículos, 38 primer párrafo, 39 y 40, fracción IX, inciso C) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de Noviembre de 2012; 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, hago de su conocimiento lo siguiente:

En atención a su escrito de fecha 19 de julio del 2017, recibido en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo el día 11 de agosto del mismo año, a través del cual el **C. Manuel Jesús Palma Rodríguez**, en su carácter de apoderada legal de la empresa **Zama Desarrollos, S. A. P. I. de C. V.** (en lo sucesivo la **promovente**), presentó una solicitud de autorización en materia de cambio de uso del suelo en terrenos forestales del proyecto denominado "**Construcción de las vialidades principales del Plan Maestro Mayazama**" (en lo sucesivo **el proyecto**), con pretendida ubicación en los Lotes denominados Vialidad Principal Tipo 01, Vialidad Secundaria Tipo 02, Vialidad Secundaria Tipo 03 y Vialidad Principal Tipo 04, localizados dentro del Plan Maestro Mayazama (Lote 001, Manzana 001, Supermanzana 002, Región 14), Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo; y

RESULTANDO:

- I. Que el 11 de agosto del 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 19 de julio del mismo año, mediante el cual la **promovente** ingresó el **DTU-B** del





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1257/17

proyecto “**Construcción de las vialidades principales del Plan Maestro Mayazama**”, con pretendida ubicación en los Lotes denominados Vialidad Principal Tipo 01, Vialidad Secundaria Tipo 02, Vialidad Secundaria Tipo 03 y Vialidad Principal Tipo 04, localizados dentro del Plan Maestro Mayazama (Lote 001, Manzana 001, Supermanzana 002, Región 14), Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, para ser sometido al procedimiento de evaluación, asignándole la clave **23QR2017UD065**.

- II. Que el 17 de agosto del 2017, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la **LGEEPA**, que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), esta Secretaría publicó a través de la separata número **DGIRA/045/17**, el listado de los trámites unificados de cambio de uso de suelo y/o aprovechamiento forestal ingresados a evaluación en las delegaciones federales, en el período del 10 al 16 de agosto del 2017, dentro de los cuales se incluyó el **proyecto** presentado por la **promovente**.

CONSIDERANDO:

- I. Que a través del escrito referido en el **Resultando I** del presente oficio, la **promovente** manifestó lo siguiente:

“Me refiero al Proyecto “Construcción de las vialidades principales del Plan Maestro Mayazama”... mismos que se pretende someter a Evaluación de Impacto Ambiental por las actividades de Cambio De Uso De Suelo en Terrenos Forestales...”

Adjunto a la presente encontrará:

- Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad Particular B Grado Medio (original y copia impresa).
- Seis discos compactos que contienen el Documento Técnico Unificado y sus anexos.
- Resumen Ejecutivo del contenido del Documento Técnico Unificado.”

Aunado a lo anterior anexó un documento denominado “DECLARATORIA Y FIRMA RESPONSIVA DEL DTU PARA EL PROYECTO”, de fecha 27 de julio del 2017, a través del cual señala lo siguiente:





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1257/17 03974

“Con fundamento en el Art. 107 de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable, las personas físicas y morales que pretendan prestar servicios técnicos forestales deberán estar inscritos en el Registro Nacional Forestal. De igual manera, de acuerdo al Art. 108 de la misma Ley, los servicios técnicos forestales comprenden entre las siguientes actividades:

IX. Elaborar los estudios técnicos justificativos de cambio de uso de suelo de terrenos forestales:

(...)

El promovente del presente Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B Particular Medio para el proyecto “Construcción de las vialidades principales del Plan Maestro Mayazama”...”

En virtud de lo anterior, se advierte que la solicitud realizada por la **promovente**, fue presentada a través del trámite **SEMARNAT-09-001-B.-Tramite Unificado Cambio de Uso de Suelo, Modalidad B**; previsto en el **artículo séptimo del ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre del 2010 (en lo sucesivo **el ACUERDO**), dado que el **Documento Técnico Unificado** presentado para la evaluación del referido **proyecto**, contiene la información que prevé el artículo 12 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**, así como la indicada en el **artículo 121, fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**.

II. Que **el ACUERDO** establece en su **artículo segundo fracciones IV y V**, lo siguiente:

“SEGUNDO. Para los efectos del presente Acuerdo se entenderá por:

(...)

IV. Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad A: es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto



**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1257/17**

ambiental para las obras o actividades descritas sólo en la fracción VII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el correspondiente a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.”

V. Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B: es el que integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental para las obras y actividades señaladas en la fracción VII más las descritas en cualquier otra fracción del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, excepto la prevista en la fracción V de dicho numeral y el trámite de autorización de cambio de uso de suelo forestal a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.”

(Lo subrayado es por esta Autoridad)

En virtud de lo anterior, y tomando en cuenta la naturaleza y alcance del **proyecto**, el cual consiste en el cambio de uso del suelo en terrenos forestales para destinarlo a la construcción y operación de vialidades; se determina que el trámite aplicable al **proyecto**, corresponde a la **modalidad A**, dado que las obras y actividades propuestas, encuadran en los supuestos señalados en la **fracción VII del artículo 28** de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**; y el correspondiente a la autorización de cambio de uso de suelo forestal previsto en el **artículo 117** de la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**, es decir, que dichas obras y actividades sólo se encuentran descritas en la fracción VII del artículo 28 de la **LGEEPA**, y no se incluyen en alguna otra fracción del mismo artículo, como se requisita para la **modalidad B**.

- III. Con base en lo señalado en los **Considerandos I y II** que anteceden, y tomando en cuenta que el **proyecto** fue sometido a evaluación por parte de la **promovente**, a través del trámite **SEMARNAT-09-001-B.-Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo, Modalidad B**, conforme a lo indicado en el **Considerando I** de este oficio; esta Delegación Federal determina que no es procedente, toda vez que el trámite aplicable al **proyecto**, conforme a su naturaleza y alcance, es el **SEMARNAT-03-066.- Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad A**, conforme a lo señalado en el **Considerando II** de este oficio.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1257/17 **03974**

Que en concordancia con lo anterior, y con fundamento en el artículo 57, fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se pone fin al procedimiento administrativo correspondiente a la evaluación del **proyecto**.

Con base en lo expuesto 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; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 5 fracción X** que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone 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; **fracciones VII** del mismo artículo 28, que establece que los cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, requieren de previa autorización en materia de impacto ambiental; en el **artículo 35**, primer párrafo, que la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 5, inciso O) fracción I**, que establece que el cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario, requiere de previa autorización en materia de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; el **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la solicitud de autorización para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales; en el **artículo 57, fracción V**, que establece que se pone fin al procedimiento administrativo por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

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 Delegación Federal en el Estado de Quintana





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1257/17

Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-09-001-B.-Tramite Unificado Cambio de Uso de Suelo, Modalidad B**, 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: lo anterior en términos de lo dispuesto por el **artículo 38 primer párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, 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 señala que el frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario, como es el caso del Delegado Federal que emite el presente resolutivo, quien cuenta con el respectivo nombramiento de Delegado de la **SEMARNAT** en Quintana Roo, de acuerdo al oficio de fecha 25 de octubre del 2016, en relación al artículo anterior; 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 y aquellos que les sean señalados por delegación; **artículo 40 fracción IX inciso c**, que establece entre otras, las atribuciones de las Delegaciones Federales para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría; lo dispuesto en las disposiciones establecidas en los **Acuerdos SEGUNDO, fracciones II, IV y V, QUINTO, fracción I, SEXTO, SÉPTIMO, NOVENO Y DÉCIMO primer párrafo**, del **Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre del 2010.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones,

RESUELVE:

PRIMERO.- Tener por atendido el escrito de fecha 19 de julio del 2017, recibido en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT**, el 11 de agosto del mismo año, presentado por el **C. Manuel Jesús Palma Rodríguez**, en su carácter de apoderado legal de la empresa



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1257/17 **03974**

Zama Desarrollos, S. A. P. I. de C. V., a través del cual presentó la solicitud de autorización en materia de cambio de uso del suelo en terrenos forestales del proyecto denominado "**Construcción de las vialidades principales del Plan Maestro Mayazama**" (en lo sucesivo **el proyecto**), con pretendida ubicación en los Lotes denominados Vialidad Principal Tipo 01, Vialidad Secundaria Tipo 02, Vialidad Secundaria Tipo 03 y Vialidad Principal Tipo 04, localizados dentro del Plan Maestro Mayazama (Lote 001, Manzana 001, Supermanzana 002, Región 14), Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO.- Que esta Delegación Federal determina que no es procedente, el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad B, toda vez que el trámite aplicable al proyecto, conforme a su naturaleza y alcance, es el trámite SEMARNAT-03-066.- Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal, Modalidad A, conforme a lo señalado en el Considerando II de este oficio.

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 57, fracción V de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, se pone fin al Procedimiento Administrativo correspondiente a la evaluación del proyecto denominado "**Construcción de las vialidades principales del Plan Maestro Mayazama**", declarándolo como un asunto totalmente concluido para los efectos legales a que haya lugar.

Asimismo, se dejan a salvo los derechos de la **promovente** para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondientes a través del trámite correspondiente.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, 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 hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la **LGEEPA**, y 3, fracción XV, de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1257/17

SEXTO.- Notificar el presente oficio al **C. Manuel Jesús Palma Rodríguez**, en su carácter de apoderado legal de la empresa **Zama Desarrollos, S. A. P. I. de C. V.**, por alguno de los medios legales previstos por los Artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**.

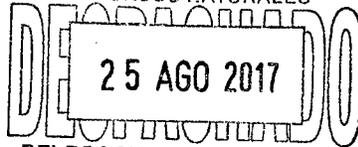
ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

DELEGACION FEDERAL
EN QUINTANA ROO



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES



DELEGACION FEDERAL EN EL
ESTADO DE QUINTANA ROO

C. RENÁN EDUARDO SÁNCHEZ TAÑÓNAR.

C.c.e.p.- **LIC. CARLOS JOAQUÍN 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. ROMALDA DZUL CAAMAL.- Presidenta Municipal de Tulum, Quintana Roo.- Palacio Municipal de Tulum, Tulum, Quintana Roo.
LIC. GABRIEL MENA ROJAS.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx
LIC. CAROLINA GARCÍA CAÑÓN.- Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.- cargacia@profepa.gob.mx
EXPEDIENTE: 23QR2017UD065
NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MC-0056/08/17

REST/AGH/ECJS



Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México.

Tel.: (01983) 83 502 33 www.semarnat.gob.mx

Página 8 de 8