CORREO 15/09/26

[redacted]

Gobierno de México | Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Recibí Original
Aurea Xyayotl Obando Pérez
[redacted] 5/10/2026.

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06459-26
Ciudad de México a 6 de agosto de 2026

CONSECUTIVO: 23QR2021U0078-15

Número de clave: 23QR2021U0078.
Número de Bitácora: 09/MG-0289/12/21.
Asunto: Acuerdo que declara la imposibilidad jurídica de evaluación de impacto ambiental de un proyecto.

AUREA XYAYOTL OBANDO PÉREZ
Representante Legal de OPERADORA DE SERVICIOS OPV, S.A. de C.V.
[redacted]
Teléfono: [redacted]
Correo electrónico: [redacted]

VISTO. El expediente con número de clave 23QR2021U0078, que se encuentra en el archivo de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**) adscrita a la Subsecretaría de Regulación Ambiental perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), ubicado en el domicilio citado al pie de página, conformado con motivo de la solicitud del trámite denominado *"Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad regional. No incluye actividad altamente riesgosa"*, ingresada ante esta **DGIRA** el catorce de diciembre de dos mil veintiuno, por OPERADORA DE SERVICIOS OPV, S.A. de C.V. (**Promovente**), por conducto de su **Representante Legal** la C. Aurea Xyayotl Obando Pérez, quien presenta diversa documentación respecto de la personalidad jurídica con la que se ostenta; adjuntando a su solicitud, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional (**MIA-R**) para el **Proyecto** *"HOTEL RESORT 2"*, el cual, consiste en la construcción y operación de un desarrollo turístico, con pretendida ubicación en el municipio de Playa del Carmen, estado de Quintana Roo.

ANTECEDENTES QUE MOTIVAN EL PRESENTE ACUERDO

Solicitud y Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental

I. Con fecha veintiséis de julio de dos mil dieciocho, **VALENTÍN PLAYA DEL SECRETO, S. A. de C.V.** (**Promovente 1**) ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, el escrito de solicitud sin número de folio y de fecha veinticinco del mismo mes y año, a la que anexó la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional para el **Proyecto 1** "*Desarrollo Turístico Playa del Secreto Hotel Resort, Hoteles 2 y 3*" (**MIA-R 1**), a la que se asignó el número de clave 23QR2018T0046.

II. Con fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, una vez evaluada la **MIA-R 1** esta **DGIRA** emitió la Resolución Administrativa número SGPA/DGIRA/DG/08571 (**Resolución 08571**), notificada al **Promovente 1** el ocho del mismo mes y año; mediante la cual, se otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la ejecución del **Proyecto 1**, con una vigencia de 5 (cinco) años para la etapa de preparación del sitio y construcción, así como, 50

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat

(cincuenta) años para la etapa de operación y mantenimiento, comenzando la primera etapa a partir del día siguiente de la legal notificación, tal y como se muestra a continuación:

"(...)

TÉRMINOS:

(...)

***SEGUNDO**.- La presente autorización tendrá una vigencia de **5 (cinco) años** para llevar a cabo las etapas de preparación del sitio y construcción de las obras. Asimismo, tendrá una vigencia de **50 (cincuenta) años** para la operación y mantenimiento, vigencia que estará condicionada a la construcción del **proyecto**. El primer plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero. (...)"*

En este sentido, considerando que la legal notificación de la **Resolución 08571** se llevó a cabo el ocho de noviembre de dos mil dieciocho, la vigencia para la etapa de preparación del sitio y construcción de las obras comenzó a partir del nueve de noviembre de dos mil dieciocho al nueve de noviembre de dos mil veintitrés.

Modificaciones 1 de la Resolución Administrativa

III. Con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés la **Promovente 1** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA** un escrito de fecha dieciséis del mismo mes y año mediante el cual, solicitó la ampliación de plazo para la etapa de preparación del sitio y construcción del **Proyecto 1** por 5 (cinco) años adicionales, autorizado previamente mediante la **Resolución 08571**.

IV. Con fecha veintinueve de agosto de dos mil veintitrés esta **DGIRA** emitió el Oficio número SRA/DGIRA/DG-03377-23 (**Oficio 03377**), notificado el treinta de mismo mes y año, mediante el cual, se autorizó la ampliación de plazo para la etapa de preparación del sitio y construcción del **Proyecto** por 5 (cinco) años adicionales. Dicha ampliación comenzó a surtir efectos a partir del día hábil siguiente a la fecha de vencimiento del plazo otorgado en la **Resolución 08571**, es decir, del diez de noviembre de dos mil veintitrés al diez de noviembre de dos mil veintiocho.

Modificación 2 de la Resolución Administrativa

V. Con fecha dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, la **Promovente 1** ingresó ante la Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo (**ORE-QR**) y remitido a esta **DGIRA** el treinta de mismo mes y año, el escrito sin número de folio y de fecha once de agosto de dos mil veintitrés, mediante el cual, solicitó la ampliación de plazo por un periodo de 5 (cinco) años adicionales, autorizado previamente mediante la **Resolución 08571**.

VI. Con fecha once de abril de dos mil veinticinco, esta **DGIRA** emitió el Oficio número SRA/DGIRA/DG-02090-25 (**Oficio 02090**), notificado el dieciséis de julio del mismo año, mediante el cual, no autorizó la ampliación de plazo solicitada, toda vez que, de acuerdo con el **Oficio 03377**, la etapa de preparación del sitio y construcción del **Proyecto 1** se encuentra vigente hasta el diez de noviembre de dos mil veintiocho.

Manifestación de Impacto Ambiental vinculada con el Proyecto 1

VII. Con fecha diecisiete de junio de dos mil veintiuno, la **Promovente 1** ingresó ante la Oficialía de Partes de esta **DGIRA**, un escrito de misma fecha; mediante el cual, presentó la solicitud del trámite con homoclave **SEMARNAT-04-003-A** para

el proyecto denominado *"Operación y Construcción de Obras Complementarias Desarrollo Turístico Playa del Secreto Hotel & Resort"* (**Proyecto 2**); al cual, se le asignó la clave 23QR2021T0047 y número de bitácora 09/MG-0216/06/21, para su evaluación y resolución.

RESULTANDO

ÚNICO. Con fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, Operadora de Servicios OPV, S.A. de C. V. (**Promovente**) ingresó ante esta **DGIRA** la solicitud de evaluación de impacto ambiental a la que se asignó el número de clave 23QR2021U0078, anexando la **MIA-R** del **Proyecto** para su evaluación y resolución.

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en los artículos 1, 4 párrafo sexto y 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 Bis fracciones I, III, XI y XII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 2, 3, 13, 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**); 1 fracción I, 3, 4 párrafo primero, 5 fracciones II, V, X, XI, XII y XXII, 28 primer párrafo y fracciones IX, y X, 30 primer párrafo, 35 fracción II y 35 BIS primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**);1, 2, 3, 4 fracciones I, III y VII, 5 incisos Q) y R), 9, 10 fracción I, 13, 24, 26, 45 fracción II, 47 y 48 del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**); 1, 3 apartado A fracción II inciso c), 8, 9 fracciones XXIII, XXV y XXXVII, 18 fracciones I, II y VIII del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** (**RISEMARNAT**) vigente; los cuales, se analizan de manera sistemática y armónica conjuntamente con las constancias que obran en el expediente citado al rubro, cuyos ordenamientos jurídicos en su parte conducente, se tutela el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, que se complementa con la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, a través de la Evaluación de Impacto Ambiental que tiene la naturaleza de un instrumento de política ambiental de carácter eminentemente preventivo a cargo de la **SEMARNAT**; que tiene por objeto, establecer las condiciones a las 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, con la finalidad de proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, así como, evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio, correspondiendo a esta **DGIRA** de la **SEMARNAT**, la evaluación y resolución de las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad regional, que se presenten para proyectos que consideren desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros, que pretendan ejecutarse en humedales, manglares, litorales o zonas federales.

2. Que los artículos 14 y 16 de la **CPEUM**, establecen que toda Autoridad tiene el deber de ajustar sus actuaciones a los principios de legalidad, seguridad jurídica, debido proceso y debida fundamentación y motivación, de manera que ningún acto de autoridad puede afectar la esfera jurídica de los particulares sin observar las formalidades esenciales del procedimiento y sin expresar las razones jurídicas y fácticas que sustenten su determinación, postulado que vincula a esta Unidad Administrativa ajustar su actuación en el presente **Acuerdo Administrativo**.

3. Que los artículos 1, 2, 8 y 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), en su interpretación sistemática y armónica, establecen que las disposiciones del citado ordenamiento jurídico son de orden e interés públicos, y se aplicarán a los actos, procedimientos y resoluciones de la Administración Pública Federal centralizada, ordenando su aplicación supletoria a las diversas leyes administrativas, adicionalmente, dispone que el acto administrativo será válido hasta en tanto su invalidez no haya sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según sea el caso, así

como, que todo acto administrativo válido será eficaz y exigible a partir de que surta efectos la notificación legalmente efectuada, supuestos normativos que resultan aplicables a los **ANTECEDENTES QUE MOTIVAN EL PRESENTE ACUERDO I** y **II, Modificaciones 1 de la Resolución Administrativa III** y **IV** y **Modificaciones 2 de la Resolución Administrativa V** y **VI**.

4. Que el artículo 57 del Código Federal de Procedimientos Civiles (**CFPC**), que se aplica de manera supletoria a la **LFPA**, prevé que los tribunales no admitirán nunca incidentes, recursos o promociones notoriamente maliciosos o improcedentes, por lo que, los desecharán de plano, sin necesidad de mandarlos hacer saber a las otras partes, ni dar traslado, ni formar artículo, situación que se actualiza al constatar que esta **DGIRA** emitió la Resolución Administrativa a la que se refiere en los **ANTECEDENTES QUE MOTIVAN EL PRESENTE ACUERDO I** y **II**, es decir, que esta Autoridad mediante dicha resolución determinó autorizar la ejecución de diversas obras y actividades en la misma superficie en la que se pretende ejecutar el **Proyecto**; destacando que a la fecha de emisión del presente **Acuerdo Administrativo**, dicha autorización se encuentra vigente, pues de hecho, se han ejecutado diversos componentes autorizados, máxime que el titular de dicho Acto Administrativo no ha manifestado su renuncia, ni ha presentado una cesión de derechos y por ende el cambio de titularidad que le permita a la **Promovente**, comparecer ante esta Autoridad y solicitar la evaluación del **Proyecto**.

5. Que el artículo 68 del Código Fiscal de la Federación (**CFF**) establece que los actos y resoluciones de las autoridades gozan de presunción de legalidad, correspondiendo a quien los controvierte acreditar los hechos constitutivos de su pretensión. Si bien dicho precepto pertenece al ámbito fiscal, refleja un principio general del derecho administrativo conforme al cual los actos administrativos válidamente emitidos producen efectos jurídicos y se presumen eficaces mientras no sean revocados, modificados o declarados nulos por la autoridad competente o mediante resolución jurisdiccional firme, disposición que sirve de manera análoga para la tutela del principio de legalidad y la salvaguarda de la seguridad jurídica del gobernado y/o quien es titular de un derecho adquirido.

6. Que los **CONSIDERANDOS 1**, **2**, **3**, **4** y **5** anteriores, sustentan las siguientes bases argumentativas:

1.1. Esta **DGIRA** emitió la Resolución Administrativa número SGPA/DGIRA/DG/08571, mediante la cual, se otorgó la autorización condicionada del **Proyecto 1** a favor de la **Promovente 1**, bajo los términos y condiciones establecidos en dicha resolución; en este entendido, el Acto Administrativo se considera firme, eficaz y vigente, cuyos efectos jurídicos continúan produciéndose, por lo que esta Autoridad debe preservar su integridad jurídica mientras no sea modificada en términos de las disposiciones jurídicas señaladas en los **CONSIDERANDOS 1**, **2**, **3**, **4** y **5** del presente **Acuerdo Administrativo**.

1.2. En el trámite presentado por la **Promovente**, señalado en el **RESULTANDO ÚNICO** para someter el **Proyecto** a evaluación en materia de impacto ambiental, esta **DGIRA** identificó que de las manifestaciones realizadas en la **MIA-R**, cuya área incide dentro de la superficie previamente autorizada en la **Resolución 08571**, con propuesta de componentes diferentes a los previamente autorizados y promovido por diferentes razones sociales, situación que es contraria al principio de seguridad y certeza jurídica que esta Autoridad debe observar cuando se trata de un derecho previamente adquirido.

1.3. La **Resolución 08571** relativa al **Proyecto 1**, de la cual, la **Promovente 1** tiene a su favor los derechos y obligaciones de la misma, se encuentran vigentes a la fecha de emisión del presente **Acuerdo**

Administrativo, de conformidad con lo referido en el **ANTECEDENTES QUE MOTIVAN EL PRESENTE ACUERDO II** al **IV** del presente **Acuerdo Administrativo**.

1.4. Debido a que el **Proyecto 1** con el **Proyecto** se contraponen al no acreditarse con documento legal idóneo que pruebe la relación jurídica que debe existir para acreditar la vía de trámite presentada en términos de las disposiciones jurídicas aplicables en Materia de Impacto Ambiental.

Con base en lo anteriormente expuesto, esta **DGIRA** ante la imposibilidad jurídica sustentada ampliamente, en el presente **Acuerdo Administrativo**, declara que no ha lugar a continuar con el trámite referido en el **RESULTANDO ÚNICO**, teniendo el deber de garantizar la tutela efectiva del derecho de certeza y seguridad jurídica del titular de un derecho adquirido del interesado y de quien ostenta la titularidad de un derecho adquirido, dejando a salvo los derechos de la **Promovente 1**, para que en lo futuro presente por la vía de trámite una nueva solicitud, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables en Materia de Impacto Ambiental.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA.

Con fundamento en los artículos 1, 4 párrafo sexto, 8, 14, 16 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 Bis fracciones III, XI y XII de la **LOAPF**; 1 fracción I, 3, 4 primer párrafo, 5 fracciones II, V, X, XI, XII y XXII, 28 primer párrafo y fracciones IX, y X, 30 primer párrafo, 35 fracción II y 35 BIS primer párrafo de la **LGEEPA**; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 16 fracción X de la **LFPA**; 57 del **CFPC**; 68 del **CFF**; 5 apartados Q) y R), 9, 10 fracción I, 13, 24, 26, 45 fracción II, 47 y 48 del **RLGEEPAMEIA**; 1, 3 apartado A, fracción II, inciso c), 8, 9 fracciones XXIII, XXV y XXXVII y 18 fracciones I, II y VIII del **RISEMARNAT** vigente; esta **DGIRA** es competente para emitir el presente **Acuerdo Administrativo**; en tal virtud, es de acordarse y se:

ACUERDA

PRIMERO. Conforme a lo señalado en el **RESULTANDO ÚNICO** del presente **Acuerdo Administrativo**, esta **DGIRA** tiene por presentada la personalidad jurídica de la **Promovente**; así como, la solicitud de la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental del **Proyecto**.

SEGUNDO. Con base en lo anteriormente expuesto, esta **DGIRA** ante la imposibilidad jurídica sustentada ampliamente, en el presente **Acuerdo Administrativo**, declara que no ha lugar a continuar con el trámite referido en el **RESULTANDO ÚNICO**, teniendo el deber de garantizar la tutela efectiva del derecho de certeza y seguridad jurídica del titular de un derecho adquirido del interesado y de quien ostenta la titularidad de un derecho adquirido, dejando a salvo los derechos de la **Promovente 1**, para que en lo futuro presente por la vía de trámite una nueva solicitud, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables en Materia de Impacto Ambiental.

TERCERO. Con fundamento en los artículos 57 fracción I de la **LFPA** y 57 del **CFPC**, esta **DGIRA** pone fin al procedimiento administrativo en que se actúa, ordenándose el cierre del expediente con clave 23QR2021U0078 para su archivo como un asunto total y definitivamente concluido.

CUARTO. Hágase de conocimiento a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el estado de Quintana Roo, el contenido del presente **Acuerdo Administrativo**, para los efectos a que haya lugar.

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-06459-26

QUINTO. De conformidad con los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; 3 fracción XV de la **LFPA** para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se le hace saber al **Promovente** que podrá interponer ante el superior jerárquico de esta Autoridad el recurso de revisión en un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos su notificación, y/o impugnar en el mismo término de quince días hábiles, el presente **Acuerdo Administrativo** ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa mediante juicio de nulidad.

Asimismo, se informa que si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (**SIDEC**), ingrese a:

https://sidec.buengobierno.gob.mx/#!/

SEXTO. Con fundamento en los artículos 1, 19, 35, 36, 38 y 39 de la **LFPA**; notifíquese el contenido del presente **Acuerdo Administrativo** al **Promovente** a través de sus autorizados los CC. Blanca Francisca Monroy López y Andrés Aguilar Ruíz, en el domicilio señalado para notificaciones ubicado en calle Ake, número 16, manzana 20, lote 11m, supermanzana 59, Unidad Morelos, código postal 77515, Cancún, Quintana Roo o por alguno de los medios legales señalados dentro de la **LFPA** para los efectos legales a que haya lugar; asimismo, notifíquese el contenido del presente **Acuerdo Administrativo** a la **Promovente 1** a través de sus autorizados, los CC. Blanca Francisca Monroy López y Andrés Aguilar Ruíz, en el domicilio señalado para notificaciones ubicado en la carretera federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, km. 311+500, Playa del Carmen, Quintana Roo, al número telefónico 98 4206 3660, o al correo electrónico aurea.obando@valentinmaya.com, para que se manifieste a lo que su derecho convenga.

Así lo acordó y firma, el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, Julio César García Vergara.

SEMARNAT
DIRECCIÓN GENERAL
DE IMPACTO
Y RIESGO AMBIENTAL

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p.: **Ileana Villalobos Estrada.**- Subsecretaria de Regulación Ambiental de la **SEMARNAT**.- Correo electrónico: gestion.sra@semarnat.gob.mx
Mariana Boy Tamborrell.- Procuradora Federal de Protección al Ambiente.- Correo electrónico: mariana.boy@profepa.gob.mx
Leticia Quiñones Valadez.-Subprocuradora de Recursos Naturales de la **PROFEPA**.- Correo electrónico: leticia.quinones@profepa.gob.mx
Pablo Brauer Robleda.- Coordinador Técnico y de Gestión Ambiental en la **SEMARNAT**.- Correo electrónico: pablo.brauer@semarnat.gob.mx
Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo.- Presente.
Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo.- Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Referencias: 23QR2021U0078; 23QR2018T0046.

Elaboró.	**Revisó/Vo.Bo.**	**Validó.**
MACG	EVR	LAPA/JAGV



2026 año de Margarita Maza

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat