2248



Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0959/2026

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 03 DE AGOSTO DE 2026

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Recibí original

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

13 agosto 26

En relación al Documento Técnico Unificado Modalidad B (**DTU-B**) del proyecto **"SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA CHEMUYIL"** con pretendida ubicación en Lote T-Y, Ejido Jacinto Pat, coordenadas extremas 1. X=460,780.85 Y=2,250,748.67, 2. X=460,735.10 Y=2,250,659.20, PST X= 460,642.06 Y=2,250,708.31, 3. X=460,556.99 Y=2,250,751.47, 4. X=460,604.08 Y=2,250,840.93 en el Municipio de Tulum, Quintana Roo (en lo sucesivo se denominará el **proyecto**)

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

sucesivo la **promovente**).

R E S U L T A N D O :

I. Que el 22 de mayo de 2026, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el formato SEMARNAT-09-001-B y escrito, ambos con fecha de 13 de mayo de 2026, el cual se recibió a través del Servicio Postal Mexicano (**SEPOMEX**) recepcionado el 13 de mayo de 2026. a través del

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

sucesivo la **promovente**), ingreso a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), a través de esta Unidad Administrativa, el **DTU-B** del **proyecto**, para ser sometido al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental (en lo sucesivo se denominará **PEIA**), y Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (en lo sucesivo se denominará **CUSTF**), asignándole la clave **23QR2026TD047**.

II. Que el 28 de mayo del 2026, 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/0025/26**, 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 21 al 27 de mayo de 2026, 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 el artículo 40 fracción IX, inciso c del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, diera inicio al **PEIA** y **CUSTF.**

III. Que el 01 de junio de 2026, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **04/SGA/0652/2026,** a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, **se previno a la promovente para que presentara información faltante** derivada del análisis del **DTU-B** del proyecto para contar con la información requerida integrar el expediente, mismo que fue



2026 año de Margarita Maza

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

notificado el 25 de junio de 2026.

IV. Que el 08 de julio de 2026, se recibió en esta Oficina de Representación, el escrito de fecha 08 de julio de 2026, a través del cual la **promovente** solicita prórroga para dar respuesta al oficio número **04/SGA/0652/2026** de fecha 01 de junio de 2026, notificado el 25 de junio de 2026.

V. Que el 10 de julio de 2026, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **04/SGA/0814/2026**, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A y 31 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, se concedió a la **promovente** 5 días hábiles contados a partir de su notificación para que presentará la información solicitada en el **04/SGA/0652/2026** de fecha 01 de junio de 2026, notificado el 22 de julio de 2026.

VI. Que el 23 de julio de 2026 la **promovente** ingresó el escrito con fecha de 06 de mayo de 2026, a través del cual la **promovente** da respuesta a la información solicitada en el oficio número **04/SGA/0652/2026** de fecha 01 de junio de 2026 citado en el **Resultando III**.

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

I Que derivado del análisis de la documentación de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente, 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/0652/2026** de fecha 01 de junio de 2026 citado en el **Resultando III**, 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:

(...)

*Que el artículo 34 fracción I de la **LGEEPA**, establece:*

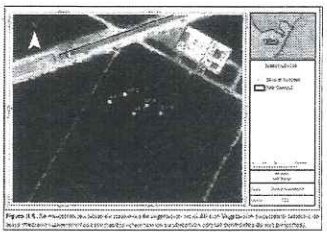
ARTÍCULO 34.- Una vez que la Secretaría reciba una manifestación de impacto ambiental e integre el expediente a que se refiere el artículo 35, pondrá ésta a disposición del público, con el fin de que pueda ser consultada por cualquier persona.

(...) I.- La Secretaría publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica. Asimismo, el promovente deberá publicar a su costa, un extracto del proyecto de la obra o actividad en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa de que se trate, dentro del plazo de cinco días contados a partir de la fecha en que se presente la manifestación de impacto ambiental a la Secretaría;

Énfasis de esta Unidad Administrativa

Que *derivado de la revisión del expediente, se tiene que a la fecha no existe constancia en esta Unidad Administrativa que la **promovente** haya efectuado la publicación del extracto del proyecto conforme establece el artículo 34 fracción I de la **LGEEPA**.*

Que de la información señalada en el **DTU-B** se advierte que en el predio existe una franja desmontada como se aprecia en la imagen de la figura II.6 del **DTU-B** que se presentó en formato impreso, y digital:



En la imagen del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) desarrollado por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) y en las imágenes históricas del visualizador de imágenes satelitales Google Earth se aprecia que esta franja desmontada en el límite oeste del predio es reciente:

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



Imagen de Google Earth con fecha de diciembre 2023.
La flecha marca el desmonte

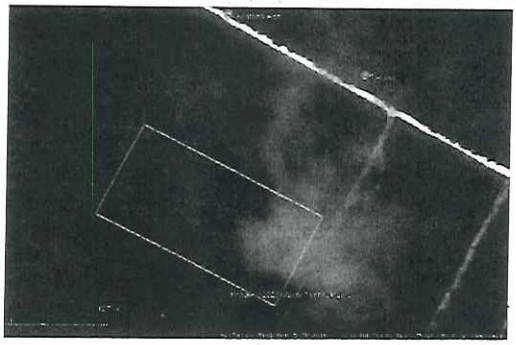


Imagen de Google Earth con fecha de 2016., sin desmonte de camino

*Esta Secretaria advierte que conforme a lo antes citado, se advierte que al interior del predio del **proyecto** se presume se han realizado actividades de remoción de vegetación que requieren de autorización en materia de impacto ambiental conforme a lo dispuesto en el **Artículo 28** fracción VII. Cambios de uso de suelo, de la **LGEEPA;** así como del artículo 5 inciso O) de su **REIA** que señala:*

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.

*En los documentos anexos al **DTU-B** no se presenta o se menciona la autorización en materia ambiental y/o forestal para el cambio de uso de suelo para el desmonte que se observa al interior del predio.*

*Por lo antes expuesto, y una vez revisada la documentación legal antes citada, se determina que, para efecto de estar en posibilidad de darle el correspondiente seguimiento al presente trámite, la **promovente** deberá presentar:*

DEL ESCRITO LIBRE:

1) Aclarar, corregir o precisar el dato correspondiente a la superficie pretendida para el proyecto, toda vez que, lo asentado en el escrito libre de fecha 13 de Mayo de 2026, **excede la superficie que pretende acreditar** por medio del ***"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA DESARROLLO DE ALMACENAMIENTO (BESS) DE ENERGÍA"****(sic)* de fecha 03 de Marzo de 2026. Lo anterior con fundamento en el artículo 15 y 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo con relación al artículo 139, párrafo primero, fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

2) Deberá aclarar, corregir o precisar en su escrito libre de fecha 13 de Mayo de 2026, el dato correspondiente a la ubicación pretendida para el presente trámite, toda vez que, la ubicación del predio señalada por el promovente en su escrito libre, no es verificable con la información que consta en el ***"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA DESARROLLO DE ALMACENAMIENTO (BESS) DE ENERGÍA"****(sic)* de fecha 03 de Marzo de 2026, entregado para acreditar *la posesión o derecho del promovente sobre la ubicación pretendida del proyecto; misma que deberá guardar estrecha relación con el documento que presente para estos efectos. Lo anterior, con fundamento en el artículo 15 y 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo con relación al artículo 139, párrafo primero fracción III y párrafo segundo fracción III, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*

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

DEL FORMATO

1) *El **promovente** deberá aclarar, corregir o precisar el apartado [16]**Superficie total del proyecto (ha)** del formato **FF-SEMARNAT-121** de fecha 13 de Mayo de 2026, en razón de que, la superficie total plasmada en dicho apartado excede y no guarda estrecha relación con la superficie que obra en el **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA DESARROLLO DE ALMACENAMIENTO (BESS) DE ENERGÍA"**(sic) de fecha 03 de Marzo de 2026. Se solicita lo anterior, en apego a lo que dispone el artículo 139, párrafo primero, fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*

2) *El promovente deberá aclarar, corregir o precisar el apartado 18Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo (ha) del formato FF-SEMARNAT-121 de fecha 13 de Mayo de 2026, toda vez que, la superficie forestal requerida por el solicitante excede y no guarda estrecha relación con la superficie que obra en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA DESARROLLO DE ALMACENAMIENTO (BESS) DE ENERGÍA"(sic) de fecha 03 de Marzo de 2026. Lo anterior en apego a lo que dispone el artículo 139, párrafo primero, fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*

3) *Deberá aclarar corregir o precisar el apartado 20Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, puesto que, el dato asentado en el formato FF-SEMARNAT-121 de fecha 13 de Mayo de 2026, no es verificable con la información que obra en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA DESARROLLO DE ALMACENAMIENTO (BESS) DE ENERGÍA"(sic) de fecha 03 de Marzo de 2026, entregado para acreditar la posesión o derecho del promovente sobre la ubicación pretendida del proyecto; misma que deberá guardar estrecha relación con el documento que presente para estos efectos. Lo anterior se le requiere en apego al artículo 139, párrafo primero fracción III y párrafo segundo fracción III, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*

DE LA DOCUMENTAL LEGAL:

1) *El promovente deberá presentar el original o copia certificada junto con copia simple para su cotejo de la boleta de inscripción al registro público correspondiente de la escritura pública 80,548 de fecha 29 de Abril de 2026, en la que se hace constar **LA PROTOCOLIZACIÓN DEL DOCUMENTO QUE CONTIENE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA***

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

*C).- **LA REVOCACION Y OTORGAMIENTO DE PODERES.";** toda vez que, de acuerdo a lo que consta en su **RESOLUCION DECIMA SEXTA,** el testimonio notarial sería inscrito en el registro público correspondiente, en consecuencia, la escritura pública 80,548 debió presentarse de manera completa con su respectiva boleta de inscripción, no así con una carta que haga de conocimiento que el trámite se encuentra en proceso. Lo anterior, en apego al artículo 139, párrafo segundo fracción II del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal sustentable.*

2) *El promovente deberá presentar en original o copia certificada junto con copia simple para su cotejo de los **anexos** del **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA DESARROLLO DE ALMACENAMIENTO (BESS) DE ENERGÍA"**(sic) de fecha 03 de Marzo de 2026, toda vez que, fue omiso al presentarlos, siendo estos necesarios para poder determinar la ubicación pretendida para el presente trámite, puesto que, en el cuerpo del contrato no es descrita ni denominada la ubicación precisa del "lote de terreno"(sic) que refieren como el "Inmueble"(sic), el documento entregado se limita señalar que **"se encuentra localizado dentro del Ejido Jacinto Pat, Municipio de Tulum, Quintana Roo"**(sic) y remite a revisar el **Anexo 3** consistente en el título de propiedad del vendedor en el cual presumiblemente obra la información del citado predio; cuestión que esta Unidad Jurídica no puede aseverar ante la omisión del promovente de presentar los anexos correspondientes. Lo anterior, se le requiere en armonía a las disposiciones del artículo 139, párrafo segundo fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*

3) *Deberá presentar el original o copia certificada acompañada de copia simple para su cotejo, de la boleta de inscripción al registro público correspondiente del **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA DESARROLLO DE ALMACENAMIENTO (BESS) DE ENERGÍA"**(sic) de fecha 03 de Marzo de 2026, requiriéndose lo anterior ante la omisión del promovente, cuestión necesaria por el periodo de vigencia del contrato, mismo que de acuerdo a su cláusula **4.1 será de 15 años**, lo que representa un acto inscribible de conformidad al artículo 3199 fracción III del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, en relación a lo que dispone el artículo 139 párrafo segundo, fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*

*4) Deberá presentar el original o copia certificada, con copia simple para su cotejo, del instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público correspondiente, que contenga de la **"Las resoluciones unánimes adoptadas fuera de***

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

*toda vez que, de la escritura pública número **80,548,** de fecha 29 de Abril de 2026, se aprecia en su **ANTECEDENTE II.***

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

REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS *la existencia de dicho documento y, que fueron reformados en su totalidad los estatutos de la moral promovente, pese a ello, el promovente fue omiso al presentar la citada documental, lo que deja a* ésta Unidad Jurídica en incertidumbre respecto a sí las reformas realizadas a los estatutos de la sociedad implican restricciones para el presente trámite. Lo anterior es solicitado de conformidad con el artículo 139, párrafo segundo del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

DEL *DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO MODALIDAD B PARTICULAR (Sic).*

1) El promovente deberá aclarar, corregir o precisar en su Documento Técnico Unificado, la **ubicación del proyecto;** toda vez que, la ubicación indicada en dicho documento no es verificable con la información que obra en el ***"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA DESARROLLO DE ALMACENAMIENTO (BESS) DE ENERGÍA"****(sic)* de fecha 03 de Marzo de 2026, entregado para acreditar la posesión o derecho del promovente sobre la ubicación pretendida del proyecto; misma que deberá guardar estrecha relación con el documento que presente para estos efectos. Lo anterior se le requiere en apego al artículo 139, párrafo segundo fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
2) Deberá aclarar, corregir o precisar en su Documento Técnico Unificado, la superficie pretendida para el presente Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, toda vez que, la superficie plasmada en su Documento Técnico Unificado excede y no guarda estrecha relación con la superficie que obra en el ***"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA DESARROLLO DE ALMACENAMIENTO (BESS) DE ENERGÍA"****(sic)* de fecha 03 de Marzo de 2026. Se solicita lo anterior, de conformidad a lo que dispone el artículo 139, párrafo segundo, fracción III del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

DE LA PUBLICACIÓN EN UN PERIÓDICO DE AMPLIA CIRCULACIÓN.

El ***promovente*** *deberá presentar la página del diario en la cual se haya hecho la publicación del extracto del* ***proyecto,*** *dentro del plazo señalado (cinco días), con la finalidad que esta Autoridad tenga constancia del cumplimiento del artículo 34 fracción I de la* ***LGEEPA.***

DEL CARÁCTER PREVENTIVO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES:

Respecto al desmonte que se observa que atraviesa la poligonal del predio, la **promovente** deberá:

- *Presentar el oficio resolutivo de autorización para la remoción de vegetación forestal al interior del predio, donde se pretende la construcción y operación del proyecto.*
- *En caso de que las actividades realizadas, no hayan requerido de autorización en materia de impacto ambiental, deberá acreditarlo por algún medio de prueba que este considerado en el* ***artículo 93*** *del* ***Código Federal de Procedimientos Civiles.***
- *En caso de haber realizado obras, instalaciones y actividades sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental deberá presentar la resolución administrativa en materia de impacto ambiental emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (****PROFEPA****).*

De los documentos solicitados deberá presentar original y copia simple, acompañada del original y copia certificada para su correspondiente cotejo, conforme al artículo 15-A de la ***LFPA.***

(...)

II Que la **promovente** ingreso su respuesta a través del escrito referido en **Resultando IV**. Para efecto de cumplir con lo establecido en las disposiciones jurídicas señaladas en el párrafo que antecedente, la **promovente** presenta la documentación que a continuación se describe:

- *Escrito libre de fecha 22 de julio de 2026, con Asunto: Desahogo de prevención – oficio Núm 04/SGA/0652/2026(Sic), suscrito*

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

de Documento Técnico Unificado (DTU) modalidad B para el proyecto SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGIA CHEMUYIL"(Sic) en el que ingresa para evaluación el proyecto "SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA CHEMUYIL" con

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

pretendida ubicación en el predio ubicado en "PARCELA 126 Z2 P1, EJIDO JACINTO PAT, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO", en una superficie de "1.9844740 Ha".

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

DE ENERGÍA CHEMUYIL con pretendida ubicación en el predio ubicado en "PARCELA 126 Z2 P1, EJIDO JACINTO PAT, MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO"(sic) en una superficie de "1.9844740 Ha"(sic).

- *Copia simple cotejada de la escritura pública número 80,548 de fecha 29 de Abril de 2026, inscrito en el Registro Publico del Comercio en la Ciudad de México con No. de Documento 2026002085526 en la que se hace constar LA PROTOCOLIZACIÓN DEL DOCUMENTO QUE CONTIENE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA POR VOTO UNÁNIME Y POR*

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; B).- LA REVOCACIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO NO MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; y C).- LA REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES."(sic).

- *Copia Simple y Cotejada de la Escritura Pública número 2,863 de fecha 22 de junio de 2026, inscrita en Registro Público del Comercio de Ciudad de Quintana Roo bajo el folio mercantil electrónico N-20190300000000174621 en fecha 13 de julio de 2026, en la se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, respecto de el inmueble ubicado en el predio identificado como PARCELA NUMERO 126 Z2 P1 (CIENTO VEINTISÉIS, LETRA Z, DOS LETRA P, UNO) DEL EJIDO JACINTO PAT , MUNICIPIO DE TULUM ESTADO QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 1-98-44-740 HA., (UNA HECTÁREA, NOVENTA Y OCHO ÁREAS, CUARENTA Y CUATRO PUNTO SETECIENTOS CUARENTA CENTIAREAS), y al que se denominara "EL INMUEBLE."*

III Que el artículo 34 fracción I y II, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA)**, establece que (Énfasis de esta autoridad):

ARTÍCULO 34.- *Una vez que la Secretaría reciba una manifestación de impacto ambiental e integre el expediente a que se refiere el artículo 35, pondrá ésta a disposición del público, con el fin de que pueda ser consultada por cualquier persona.*

Los promoventes de la obra o actividad podrán requerir que se mantenga en reserva la información que haya sido integrada al expediente y que, de hacerse pública, pudiera afectar derechos de propiedad industrial, y la confidencialidad de la información comercial que aporte el interesado.

La Secretaría, a solicitud de cualquier persona de la comunidad de que se trate, podrá llevar a cabo una consulta pública, conforme a las siguientes bases:

I.- La Secretaría publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica. Asimismo, el promovente deberá publicar a su costa, un extracto del proyecto de la obra o actividad en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa de que se trate, dentro del plazo de cinco días contados a partir de la fecha en que se presente la manifestación de impacto ambiental a la Secretaría;

II.- Cualquier ciudadano, dentro del plazo de diez días contados a partir de la publicación del extracto del proyecto en los términos antes referidos, podrá solicitar a la Secretaría ponga a disposición del público en la entidad federativa que corresponda, la manifestación de impacto ambiental;

La **promovente** manifestó en su escrito de respuesta a la prevención :

V. RESPECTO A LA PUBLICACIÓN EN PERIÓDICO DE AMPLIA CIRCULACIÓN

En cumplimiento al artículo 34, fracción 1, de la LGEEPA, se exhibe la página del periódico NOVEDADES No. 18,260 de fecha 07 de junio de 2026, de circulación en el Estado de Quintana Roo, en la cual consta la publicación del extracto del proyecto, en el entendido de que el número de bitácora fue compartido el día 02 de junio de 2026.

Al respecto se tiene que **la promovente presentó un ejemplar del periódico con la publicación del extracto del proyecto con fecha 07 de julio de 2026** en el periódico *NOVEDEADES DE QUINTANA ROO.*

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

En tal virtud, se tiene que si el **proyecto** ingresó a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT el 22 de mayo de 2026, se tiene que los 5 días posteriores a la publicación iniciaron el **25 de mayo de 2026 y concluyeron el 29 de mayo de 2026**. Al respecto **la promovente publicó el 07 de junio de 2026, es decir fuera de tiempo.**

Derivado de lo anterior, se tiene que el promovente no cumple con los requisitos del trámite establecidos en la LGEEPA, el cual es obligatorio para la integración del expediente, no realizó la publicación del extracto del proyecto dentro del plazo establecido por el artículo 34 fracción I y II, de la LGEEPA, por lo que no cumple con la disposición establecida.

El argumento de la **promovente**, no es válido debido a que esta autoridad tomo como fecha de presentación el día que se recibió en el **ECC**, aunado a que es obligación dela **promovente** revisar los medios electrónicos (Gaceta electrónica citada en el Resultando II y el portal de acceso al público Consulta tu trámite[1]).

IV Que con respecto al carácter preventivo del trámite, conforme al párrafo primero del **artículo 28** de la **LGEEPA,** se le solicitó al **promovente** la autorización en materia de impacto ambiental y forestal para el camino que se observa en el predio en la imagen de satélite citada en el oficio de prevención **04/SGA/0652/2026** de fecha 01 de junio de 2026 citado en el **Resultando III.**

Que la **promovente** manifestó al respecto que dicho camino se construyó hace 7 años:

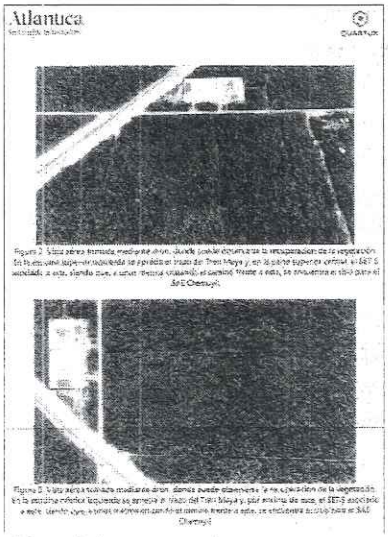
Tomando en cuenta lo dicho, se tiene que el camino que se menciona data de hace unos 7 años. En el mismo tenor, considerando que se trata de un predio particular en el que este promovente, con motivo del proyecto pretendido, en el mes de marzo de 2026, ha concertado un Contrato de arrendamiento para la ocupación del predio en comento, habría sido imposible desarrollar actividades relacionadas con el proyecto que nos ocupa de manera anterior a ello. Por otro lado, las gestiones para la realización del proyecto fueron iniciadas por Atlantica y Quartux Almacenamiento de Energía, S.A.P.I. de C.V. en mayo 2026, es decir, de manera posterior a agosto de 2019, cuando ya existía el camino multicitado.

En el contexto de lo vertido, se manifiesta que este promovente NO HA REALIZADO ACTIVIDADES QUE IMPLICARAN EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES dentro del predio en el que se pretende la construcción del SAE Chemuyil.

1 https://app.semarnat.gob.mx/consulta-tramite/#/portal-consulta

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

A mayor abundamiento, a continuación, se presentan imágenes aéreas tomadas mediante dron del área en la que se pretende ubicar el proyecto, en las que se puede notar la recuperación de la vegetación, las cuales fueron capturadas en el mes de abril de 2026.



Que esta Oficina de representación advierte que el **promovente** no presentó la autorización para realizar el camino que manifestó se implementó hace 7 años, que presenta imágenes captadas de un sobrevuelo de dron (a decir del promovente) sin señalar de manera específica la ubicación, ni la delimitación del polígono del predio o georreferenciadas. Lo presentado por el promovente corresponde a imágenes donde no se indica la localización del predio, no se establece la delimitación de la poligonal, ni se refieren los sitios en los que esta Autoridad advirtió desmontes por el establecimiento de un camino. De acuerdo con lo anterior, esta autoridad no tiene certeza del modo tiempo y lugar en la que se tomaron dichas fotografías, ni se precisa de manera fehaciente la poligonal del predio y de los sitios que fueron desmontados, por lo que no son consideradas como medio de prueba conforma al artículo 93 del Código federal de Procedimientos civiles. (La imagen satelital que presenta esta autoridad es de un sitio de imágenes georeferenciadas con fechada y se considera como un *hecho notorio*[2]).

Que las actividades las haya realizado el propietario anterior no lo exime de haber solicitado la autorización al momento de la compraventa.

Que aunado a lo anterior, en materia forestal el **Artículo 97** de la **LGDFS**, señala que "*No se podrá otorgar autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales donde la pérdida de cubierta forestal fue ocasionada por incendio, tala o desmonte sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el Reglamento de esta Ley*".

V Que se tiene que la prevención se atendió en tiempo, sin embargo, como se menciona en los **Considerandos III** y **IV**, se tiene que:

2 Registro digital: 2030262, Semanario Judicial de la Federación, disponible en: https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2030262

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

- La promovente no desahogo toda la información solicitada en la prevención, debido a que no realizó la publicación del extracto del periódico dentro del plazo de los 5 días a partir de la fecha de presentación de la **MIA-P**.
- La promovente no acredito contar con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por el desmonte en el predio. Las fotografías presentadas no corresponden a fotografía satelital oficial georreferenciada, sino a imágenes tomadas de un vuelo de dron (privado), en donde no se advierte el predio, el polígono, su localización, ni los sitios en donde se realizaron previamente los desmontes.

En virtud de lo anterior, esta Oficina de Representación advierte que el promovente no cumplió con lo establecido por el artículo 34 fracción I y II, de la LGEEPA, al publicar fuera del plazo establecido por la Ley y no presentó documental que acredite que se haya cumplido con el carácter preventivo que establece el artículo 28 de la LGEEPA y 5 de su REIA al momento de presentar la MIA-P.

VI 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/0652/2026** de fecha 01 de junio de 2026 no se desahogó en forma, 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** (**LGEEPA**) en su **artículo 5** fracción X, **artículo 28** fracciones 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;* x, obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, ...; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la LGGEPA en Materia de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, artículo 5** 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: K) Industria Eléctrica:..., O) Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas ... y O), Cambio de uso de suelo en terrenos forestales y Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros...; **artículo 11** último párrafo que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental modalidad particular, en el **artículo 12** se determina la información que debe contener una Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular, **artículo 21** la Secretaría, en un plazo no mayor a diez días contados a partir de que reciba 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; de lo que dispone la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** en su **artículo 93** la

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

secretaría solo podrá autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los Estudios Técnicos Justificativos cuyo contenido se establecerá en el reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal ..., del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable artículos 138 a ;153;** así como las disposiciones establecidas en los acuerdos segundo Fracciones II y V, quinto Fracción I, 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 de 2010; el **artículo 2** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** el cual indica que la ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas; el **artículo 17-A,** primer párrafo de la misma ley que dispone 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; **artículo 3** 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 asunto como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al **Municipio de t** en el estado de Quintana Roo; lo anterior en términos de lo dispuesto por los **artículos 41, 42** y **43** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el diario oficial de la federación el 15 de marzo de 2025; 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.

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,

R E S U E L V E:

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** al **VI** del presente oficio, **se desecha el trámite** iniciado para el proyecto **"SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA CHEMUYIL"** con pretendida ubicación en Lote T-Y, Ejido Jacinto Pat, coordenadas extremas 1. X=460,780.85 Y=2,250,748.67, 2. X=460,735.10 Y=2,250,659.20, PST X= 460,642.06 Y=2,250,708.31, 3. X=460,556.99 Y=2,250,751.47, 4. X=460,604.08 Y=2,250,840.93 en el Municipio de Tulum, Quintana

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

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

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

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 obras ni actividades para la ejecución del **proyecto**, en el entendido de que en caso contrario la promovente, se hará acreedora a 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.

ELIMINADO, por contener DATOS PERSONALES que son considerados INFORMACIÓN CONFIDENCIAL de conformidad con los artículos 23 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 9 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

amplios de conformidad con el artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE
LA TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN QUINTANA ROO

ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ

C.c.e.p.
ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
LIC. JOSE LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE.-Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. jose.funes@profepa.gob.mx

Archivo:
NÚMERO DE BITÁCORA: **23/MC-0212/05/26**
NÚMERO DE EXPEDIENTE: **23QR2026TD047**

YMG/JRAE/RCP