



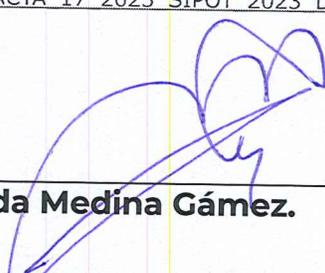
## Representación Federal en el Estado de Quintana Roo

- I Unidad administrativa que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT.
- II Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental SEMARNAT-04-007, con número de bitácora **23/DD-0123/08/21**.
- III Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular 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\_17\_2023\_SIPOT\_2023\_DIT-545-2023-SE, en la sesión celebrada el 22 de septiembre del 2023.

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_17\\_2023\\_SIPOT\\_2023\\_DIT-545-2023\\_SE.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_17_2023_SIPOT_2023_DIT-545-2023_SE.pdf)

**VI Firma de titular:**

  
Ing. Yolanda Medina Gámez.

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 Y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, previa designación, firma la C. Yolanda Medina Gámez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

\*Oficio 00239 de fecha 17 de abril de 2023.

Av. Insurgentes #445 col. Magisterial C.P. 77039, Chetumal, Quintana Roo, México.  
Tel:(01983) 8350201 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat).



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



00169

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

**C. JOSÉ ÁNGEL CUEVAS GARCÍA**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE**

**INMOBILIARIA DANMADA II, S.A. DE C.V.**

AV. SANTA FE, NO. 428, TORRE I, OFICINA 1701,

COL. SANTA FE CUAJIMALPA, CUAJIMALPA DE MORELOS, C.P. 05300, CIUDAD DE MÉXICO,

TELÉFONO: [REDACTED]

correo: [rosario.franco@chablehotels.com](mailto:rosario.franco@chablehotels.com)

CANCÚN, QUINTANA ROO A

PROFEPA  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

19 ENE 2022

10 FEB 2022

RECIBIDO  
OFICIALIA

Recibi original  
25/01/2022

En atención a su escrito de fecha 26 de agosto de 2021 y noviembre de 2021, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiental y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo (SEMARNAT)** el 26 de agosto y 05 de enero de 2022, a través del cual el **C. JOSÉ ÁNGEL CUEVAS GARCÍA** en su calidad de representante legal de la empresa **INMOBILIARIA DANMADA II, S.A. DE C.V.**, (en lo sucesivo la **promovente**), a través del cual presentó el Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental, tramite SEMARNAT-04-007, para realizar actividades de remodelaciones, rehabilitación, sustitución y mantenimiento al interior de la infraestructura del proyecto **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENTRO DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA DE SIAN KA'AN** con ubicación en el lote número 02, de la Manzana 06, predio denominado Chenchomac, en el Municipio de Tulum, en el Estado de Quintana Roo.

## RESULTANDO:

- I. Que el 03 de octubre de 2011, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1473/12** mediante el cual autorizó en materia de Impacto Ambiental y de manera condicionada la realización las obras y actividades del proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENTRO DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA DE SIAN KA'AN**", promovido por **BLUE EQUITY DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**
- II. Que el 26 de agosto de 2021, el **C. JOSÉ ÁNGEL CUEVAS GARCÍAS** en su calidad de representante legal de **INMOBILIARIA DANMADA II, S.A. DE C.V.**, (en lo sucesivo la **promovente**), ingresó en esta Unidad Administrativa el Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental de fecha 05 de julio del mismo año, Tramite SEMARNAT-04-007, para realizar actividades de remodelaciones, rehabilitación, sustitución y mantenimiento al interior de la infraestructura del **proyecto** con ubicación en el lote número 02, de la Manzana 06, predio denominado Chenchomac, en el Municipio de Tulum, en el Estado de Quintana Roo.
- III. Que el 04 de octubre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1609/2021**, mediante el cual y con fundamento en el **artículo 17** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, se previno a la promovente para que presentara información adicional a la solicitud de Exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental, en un plazo de **10 (diez)** días hábiles contados a partir del día siguiente en que surtiera la notificación del oficio de prevención.
- IV. Que el 23 de noviembre de 2021, el el **C. JOSÉ ÁNGEL CUEVAS GARCÍAS** en su calidad de representante legal de **INMOBILIARIA DANMADA II, S.A. DE C.V.**, ingreso a esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha, presenta nuevo domicilio para oír y recibir notificaciones y acreditación de las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENTRO DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA DE SIAN KA'AN**



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

- V. Que el 05 de enero de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha noviembre de 2021, a través del cual la **promovente** presentó la información adicional en respuesta al oficio **04/SGA/1609/2021** de fecha 04 de octubre de 2021.

### CONSIDERANDO:

- I. Que en el escrito presentado por la **promovente**, presentado en el **Resultando III** del presente oficio en el cual señala lo siguiente:

*"(...) Al respecto, me permito manifestar que en términos de lo dispuesto en el Resolutivo Séptimo de la autorización 04/SGA/1473/12 y toda vez que mi representada se encuentra en el supuesto establecido en la fracción I del artículo 6° ante citado, ya que obtuvo la autorización en materia de impacto ambiental y las acciones por realizar no implican incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, por el contrario, las obras de mantenimiento que se pretenden realizar tiene como objetivo garantizar que las obras autorizadas se encuentren en óptimas condiciones, particulares atendiendo al tipo de ecosistema en el que se encuentra instalada.*

.....

*II.1 Los impactos identificados para la realización de las obras y actividades para la remodelación, restitución y mantenimiento, del proyecto.*

*Las obras y actividades no involucran procesos constructivos ni componentes diferentes a los ya evaluados en el DTU. En cuanto a los factores ambientales, tampoco se adicionan al análisis factores diferentes a los considerados y caracterizados en el mismo estudio.*

*En virtud de lo anterior, no se identificaron nuevos impactos negativos que pudieran relacionarse con el desarrollo del proyecto, ya que no se considera llevará a cabo remoción de vegetación, ya que las obras planteadas se realizarán sobre la existentes.*

.....

*Por la que las obras y/o actividades de remodelación, restitución y mantenimiento del proyecto, fueron autorizadas en materia de impacto ambiental, ajustándose a lo establecido en el artículo 6, primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental, y cumplen con los requisitos establecidos en las fracciones I, II y III de dicho artículo, de acuerdo a lo siguiente:*

*Las actividades para la remodelación, restitución y mantenimiento del proyecto, no ocasionarán impactos ambientales, debido a que se realizarán en la infraestructura existente y sin incremento de impactos ambientales, por lo que no se causará algún desequilibrio ecológico que pudiera poner en riesgo la integridad funcional de los ecosistemas: costeros, el paisaje, la flora y la fauna presente en el sitio de ubicación del proyecto.*

*Por lo antes expuesto, presentamos a esta Representación Federal de SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, el aviso de no requerimiento de la autorización en materia de impacto ambiental, del proyecto **"Construcción y operación de una casa habitación dentro de la Reserva de la Biosfera Sian Ka'an"**, en el entendido que, las obras y actividades cumplen con lo establecido en el artículo 6 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación y autorizados mediante el 04/SGA/1473/12 folio 4754, fechado el 3 de octubre de 2012, así mismo, no se identificaron nuevos impactos derivados de las obras y actividades que se pretende realizar y son motivo del presente escrito, por lo que se demuestran que se ejecución no causarán desequilibrios ecológicos no rebasara los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente.*

- II. Que el 05 de enero de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa información solicitada a través del oficio **04/SGA/1609/2021** de fecha 04 de octubre de 2021, en el que señala lo siguiente:



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

00169



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

"(...)

- El motivo del presente Aviso es efectivamente rehabilitar, sustituir determinadas infraestructuras del proyecto como son el piso, techo y muros de la casa principal, misma que fue autorizada mediante el oficio N.º 04/SGA/1473/12, fechado el 3 de octubre de 2012, por lo que en el Proyecto no se pretende realizar ningún tipo de ampliación de las obras ya autorizadas.
- Las Actividades de sustitución, rehabilitación y mantenimiento de las infraestructuras consisten en actividades de carpintería, instalación de mármol para muebles, estructuras metálicas para paneles, cancelería en todas las instalaciones de la casa, plomería, sustitución de madera dura, pintura en todas las instalaciones, equipamiento de alberca, iluminación, material de durock, sustitución del cuarto de baterías y remplazo de todo el mobiliario.
- Asimismo, a efecto de atender el requerimiento se anexan los planos legibles.

A hora bien, respecto a la precisión de las obras, esa autoridad señala:

"por otro lado esta Unidad Administrativa advierte que en el anexo 4 Casa Chablé deterioro de espacios se puede observar las imágenes denominadas "habitación tipo", "lobby bar" y "Roof Top", sin que se indique en el Aviso si esta obras se pretende rehabilitar o corresponde a una ampliación del proyecto, por lo cual la promovente deberá"

Respecto al cuestionamiento en relación con la "habitación tipo", "lobby bar" y "Roof Top", éstas forman parte de la Casa principal. El primero ubicado dentro de la superficie que corresponde a la planta alta que se el jacuzzi, todo dentro de las obras autorizadas en el oficio N.º 04/SGA/1473/12, fechado el 3 de octubre de 2012.

"Describe detalladamente las obras o actividades que se pretende llevar a cabo para las modificaciones, sustitución y rehabilitación, mantenimiento y ampliación del proyecto, así mismo deberá indicar las dimensiones de las estructuras afectadas, así como las dimensiones de las obras que se pretende llevar a cabo".

Oficio Resolutivo DTU-04/SGA/1473/12 Delegación Federal			Obras a Rehabilitar		
Obras Autorizadas	Superficie	Concepto	Obras Autorizadas	Superficie	Remodelación
Sala, comedor y cocina	112.65	obra techado 331.64	Sala, comedor, bar y cocina	112.65	Remodelación
Dos recámaras tipo master suite con baño y terraza	78.5		Dos recámaras tipo master suite con baño y terraza	78.5	Remodelación
Dos recámaras tipo junior suite con terraza cada uno	49.11		Dos recámaras tipo junior suite con terraza cada una	49.11	Remodelación
Un baño para junior suite	8.85		Un baño para junior suite	8.85	Remodelación
Una recámara de servicio y baño	16.46		Una recámara de servicio y baño	16.46	Remodelación
Un medio baño	4.06		Un medio baño	4.06	Remodelación
Bodega	6.6		Bodega	6.6	Remodelación
Cuarto de lavado	5.18		Cuarto de lavado	5.18	Remodelación
Pasillo, escaleras y circulaciones	50.23		Pasillos, escaleras y circulaciones	50.23	Remodelación



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

00169



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

Piscina y jacuzzi	25.42	Obras exterior 76.43 m <sup>2</sup>	Piscina ubicada en la terraza de la planta baja y jacuzzi (o Roof Top), ubicado en la parte superior de la Casa principal	25.42	Remodelación
Terraza	39.01		Terraza	39.01	Remodelación
Biodigestor	3.14		Biodigestor	3.14	Sin cambios
Planta de tratamiento	8.86		Planta de tratamiento	8.86	Sin cambios
<b>Total (m<sup>2</sup>)</b>	<b>408.07</b>				

II. En respuesta al punto 2, en el que se indica lo siguiente:

"Si bien la promovente señala en el anexo 5 programa de trabajo y medidas a implementar, en la cual se establece una serie de medidas, sin embargo, esta Unidad Administrativa advierte que dichas medidas, sin embargo, esta Unidad Administrativa advierte que dichas medidas no demuestran que las obras o actividades que se proponen, no implicarán un incremento en el nivel de impacto o riesgo ambiental, por lo tanto:

La promovente deberá identificar los posibles impactos del proyecto, así como las medidas de prevención y/o mitigaciones propuestas."

identificación de la Interacciones Ambientales que tendrán las actividades de sustitución, rehabilitación y mantenimiento de las infraestructuras del proyecto.

A efecto de poder valorar los posibles impactos que sobre el ambiente pudieran tener las actividades en cuestión, se analizaron las interacciones de los componentes ambientales presentes, con las actividades requeridas.

Se refiere a continuación la tabla de identificación de interacciones ambientales previstas:

<b>Matriz de Interacciones entre las actividades y los Recursos Ambientales</b>					
<b>Componentes de Obras</b>	<b>Factores Ambientales</b>				
	<b>Atmósfera</b>	<b>Agua</b>	<b>Vegetación</b>	<b>Fauna</b>	<b>Suelo</b>
Carpintería	X				
Instalación de mármol para muebles	X				
Estructuras metálicas para paneles	X				
Cancelería en todas las instalaciones de la casa	X				
Plomería	X				
Sustitución de madera dura	X				
Pintura en todas las instalaciones	X				
Equipamiento de alberca	X				
Iluminación	X				
Material de durock, sustitución del cuarto de baterías	X				



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



00169

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

Remplazo de todo el mobiliario	X				
--------------------------------	---	--	--	--	--

De lo cual se tiene que las principales interacciones ambientales de las actividades a desarrollar, son las siguientes:

- La generación de polvos, ruido, vibraciones y emisiones
- La generación de residuos sólidos y líquidos; urbanos y de manejo especial.
- No se prevén interacciones con flora y fauna silvestre ya que las actividades se realizarán dentro de las obras existentes.

A continuación, se detallan los efectos negativos que sobre el ambiente podrían provocar las actividades.

<b>Matriz de Interacciones entre las actividades y los Recursos Ambientales</b>					
<b>Componentes de Obras</b>	<b>Factores Ambientales</b>				
	<b>Atmósfera</b>	<b>Agua</b>	<b>Vegetación</b>	<b>Fauna</b>	<b>Suelo</b>
Carpintería	Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.	No se verá afectado			
Instalación de mármol para muebles	Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.	No se verá afectado			
Estructuras metálicas para paneles	Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.	No se verá afectado			
Cancelería en todas las instalaciones de la casa	Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.	No se verá afectado			
Plomería	Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.	No se verá afectado			
Sustitución de madera dura	Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.	No se verá afectado			
Pintura en todas las instalaciones	Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.	No se verá afectado			
Equipamiento de alberca	Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.	No se verá afectado			





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

00169



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

Iluminación	Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.	No se verá afectado			
Material de durock, sustitución del cuarto de baterías	Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.	No se verá afectado			
Remplazo de todo el mobiliario	Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.	No se verá afectado			

En ese sentido, los efectos negativos que se han valorado son todos factibles de controlarse, mitigarse o prevenirse, toda vez que se encuentran en un entorno con capacidades operativas y técnicas instaladas para administrar las obligaciones ambientales del proyecto.

Acciones y medidas de control, prevención y mitigación ambiental propuestas para atender los posibles efectos negativos que conllevará la remodelación y mantenimiento del proyecto "Construcciones y Operación de una Casa habitacional dentro de la Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an".

Posibles Efectos Negativos. Modificación a las condiciones de calidad del aire y entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones y emisiones, durante las actividades de remodelación, sustitución y mantenimiento.

Se dará cumplimiento a los límites establecidos en la Normatividad aplicable, siendo el caso la NOM-081-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido; la NOM 025-SSAI-2014, Salud ambiental. Valores límites permisibles para la concentración de partículas suspendidas PM10 y PM2.5 en el aire ambiente; así como la NOM-024-STPS-2001, Vibraciones-Condiciones de seguridad e higiene. Adicionalmente se implementarán las mejores prácticas en lo relativo al control de polvos, ruido, vibraciones y emisiones.

No existen afectaciones al suelo, agua, flora y fauna ya que las actividades se realizarán dentro de las instalaciones de la casa habitación autorizada en el oficio No. 04/SGA/1473/12, fechado el 3 de octubre de 2012.

Respecto a los residuos sólidos urbanos y de manejo especial que se generen durante los trabajos, se realizará su disposición final conforme a lo establecido en el Programa de manejo instaurado por la promovente del proyecto, el cual se llevará a cabo de manera permanente y que incluye la contratación de una empresa debidamente autorizada para el retiro y disposición final de los residuos de manejo especial.

Es estricto cumplimiento a los límites, requerimientos, especificaciones, conductas y métodos establecidos en la Ley General para Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como la normatividad aplicable en el estado de Quintana Roo, observando también los parámetros de cumplimiento establecidos en la NOM-052-SEMARNAT-2005, Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

Asimismo, se reitera el compromiso de no provocar afectaciones al suelo durante el desarrollo de las actividades, a partir de las siguientes líneas de acción:

- Hacer del conocimiento de todo el personal involucrado, las obligaciones ambientales requeridas para las actividades de remodelación, sustitución y mantenimiento del proyecto **Construcción y Operación de una Casa Habitacional dentro de la Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an** así como los procedimientos para cumplir con dichas obligaciones. Generado la evidencia documental y fotográfica correspondiente.
- Contar con la figura de "Responsable Ambiental" en campo que supervisará el desarrollo del proyecto.

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

Página 6 de 12





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



00169

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

*En ese contexto, tal como ha sido manifestado en el cuerpo de la presente en la sección de Recursos Ambientales y Acciones de Control Ambiental.*

*Los efectos negativos que, sobre el ambiente, pudieran ocurrir por las actividades de remodelación, sustitución y mantenimiento del proyecto **Construcción y Operación de una Casa Habitacional dentro de la Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an**, son factibles de Prevenirse, Mitigarse o Controlarse, aunado a que no incrementan los impactos evaluados, mitigados y compensados, establecidos en la autorización emitida por la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, mediante el oficio N.º 04/SGA/1473/12, fechado el 3 de octubre de 2012.*

III. Al respecto, el **artículo 6**, del Reglamento de la **Ley Federal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, que regula el Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental, en su primer párrafo y **fracción I, II y III**, establece lo siguiente:

**Artículo 6o.-** Las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionado con las obras y actividades señaladas en el artículo anterior, así como con las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

*I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;*

*II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y*

*III. Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles; construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate.*

*(Énfasis añadido por esta Autoridad)*

IV. Que las obras y actividades citadas en el Considerando I del presente oficio se ajustan a lo establecido en el **artículo 6** del **REIA** en sus fracciones **I, II y III** por las siguientes razones:

- En relación a la fracción **I** del Artículo 6 del **REIA**, la **promovente** manifestó que las obras no requieren autorización en materia de impacto ambiental, pues estas cuenta con un oficio número 04/SGA/1473/12 de fecha 03 de octubre de 2012, emitido por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo. En virtud de lo anterior se acreditó que las obras cuanta con previa autorización en materia de impacto ambiental, por lo cual se ajusta a la presente fracción I del artículo 6 del REIA.
- En relación a la fracción **II** del fundamento legal en comento se advierte que la misma no resulta aplicable en virtud que tal como se señalo en el punto anterior, la obra cuenta con previa autorización en materia de impacto ambiental, por lo cual el proyecto se ajusta a la fracción II del artículo 6 del REIA.
- Respecto a la fracción **III** que indica que las acciones no deberán implicar incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como remodelación, sustitución y mantenimiento de bienes inmuebles; instalación de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate, de acuerdo con lo anterior se advierte que los trabajos que se llevarán a cabo serán realizados al interior de la infraestructura de la casa habitación sobre la superficie actualmente ocupada el proyecto, además que la **promovente** pretende ejecutar las siguientes medidas preventivas y de mitigación.

La promovente deberá identificar los posibles impactos del proyecto, así como las medidas de prevención y/o mitigaciones propuestas."

identificación de la Interacciones Ambientales que tendrán las actividades de sustitución, rehabilitación y mantenimiento de las infraestructuras del proyecto.

A efecto de poder valorar los posibles impactos que sobre el ambiente pudieran tener las actividades en cuestión, se analizaron las interacciones de los componentes ambientales presentes, con las actividades requeridas.

Se refiere a continuación la tabla de identificación de interacciones ambientales previstas:

Matriz de Interacciones entre las actividades y los Recursos Ambientales					
Componentes de Obras	Factores Ambientales				
	Atmósfera	Agua	Vegetación	Fauna	Suelo
Carpintería	X				
Instalación de mármol para muebles	X				
Estructuras metálicas para paneles	X				
Cancelería en todas las instalaciones de la casa	X				
Plomería	X				
Sustitución de madera dura	X				
Pintura en todas las instalaciones	X				
Equipamiento de alberca	X				
Iluminación	X				
Material de durock, sustitución del cuarto de baterías	X				
Reemplazo de todo el mobiliario	X				

De lo cual se tiene que las principales interacciones ambientales de las actividades a desarrollar, son las siguientes:

- La generación de polvos, ruido, vibraciones y emisiones
- La generación de residuos sólidos y líquidos; urbanos y de manejo especial.
- No se prevén interacciones con flora y fauna silvestre ya que las actividades se realizarán dentro de las obras existentes.

A continuación, se detallan los efectos negativos que sobre el ambiente podrían provocar las actividades.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

00169



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

<b>Matriz de Interacciones entre las actividades y los Recursos Ambientales</b>					
<b>Componentes de Obras</b>	<b>Factores Ambientales</b>				
	<b>Atmósfera</b>	<b>Agua</b>	<b>Vegetación</b>	<b>Fauna</b>	<b>Suelo</b>
<i>Carpintería</i>	<i>Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.</i>	<i>No se verá afectado</i>			
<i>Instalación de mármol para muebles</i>	<i>Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.</i>	<i>No se verá afectado</i>			
<i>Estructuras metálicas para paneles</i>	<i>Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.</i>	<i>No se verá afectado</i>			
<i>Cancelería en todas las instalaciones de la casa</i>	<i>Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.</i>	<i>No se verá afectado</i>			
<i>Plomería</i>	<i>Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.</i>	<i>No se verá afectado</i>			
<i>Sustitución de madera dura</i>	<i>Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.</i>	<i>No se verá afectado</i>			
<i>Pintura en todas las instalaciones</i>	<i>Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.</i>	<i>No se verá afectado</i>			
<i>Equipamiento de alberca</i>	<i>Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.</i>	<i>No se verá afectado</i>			
<i>Iluminación</i>	<i>Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.</i>	<i>No se verá afectado</i>			
<i>Material de durock, sustitución del cuarto de baterías</i>	<i>Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones.</i>	<i>No se verá afectado</i>			
<i>Reemplazo de todo el mobiliario</i>	<i>Modificación a las condiciones del entorno por generación de polvos,</i>	<i>No se verá afectado</i>			





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

00169



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

	ruido, vibraciones.				
--	---------------------	--	--	--	--

En ese sentido, los efectos negativos que se han valorado son todos factibles de controlarse, mitigarse o prevenirse, toda vez que se encuentran en un entorno con capacidades operativas y técnicas instaladas para administrar las obligaciones ambientales del proyecto.

Acciones y medidas de control, prevención y mitigación ambiental propuestas para atender los posibles efectos negativos que conllevará la remodelación y mantenimiento del proyecto "Construcciones y Operación de una Casa habitacional dentro de la Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an".

Posibles Efectos Negativos. Modificación a las condiciones de calidad del aire y entorno por generación de polvos, ruido, vibraciones y emisiones, durante las actividades de remodelación, sustitución y mantenimiento.

Se dará cumplimiento a los límites establecidos en la Normatividad aplicable, siendo el caso la NOM-081-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido; la NOM 025-SSAI-2014, Salud ambiental. Valores límites permisibles para la concentración de partículas suspendidas PM10 y PM2.5 en el aire ambiente; así como la NOM-024-STPS-2001, Vibraciones-Condiciones de seguridad e higiene. Adicionalmente se implementarán las mejores prácticas en lo relativo al control de polvos, ruido, vibraciones y emisiones.

No existen afectaciones al suelo, agua, flora y fauna ya que las actividades se realizarán dentro de las instalaciones de la casa habitación autorizada en el oficio No. 04/SGA/1473/12, fechado el 3 de octubre de 2012.

Respecto a los residuos sólidos urbanos y de manejo especial que se generen durante los trabajos, se realizará su disposición final conforme a lo establecido en el Programa de manejo instaurado por la promotora del proyecto, el cual se lleve a cabo de manera permanente y que incluye la contratación de una empresa debidamente autorizada para el retiro y disposición final de los residuos de manejo especial.

Es estricto cumplimiento a los límites, requerimientos, especificaciones, conductas y métodos establecidos en la Ley General para Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como la normatividad aplicable en el estado de Quintana Roo, observando también los parámetros de cumplimiento establecidos en la NOM-052-SEMARNAT-2005, Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

Asimismo, se reitera el compromiso de no provocar afectaciones al suelo durante el desarrollo de las actividades, a partir de las siguientes líneas de acción:

- Hacer del conocimiento de todo el personal involucrado, las obligaciones ambientales requeridas para las actividades de remodelación, sustitución y mantenimiento del proyecto **Construcción y Operación de una Casa Habitacional dentro de la Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an** así como los procedimientos para cumplir con dichas obligaciones. Generado la evidencia documental y fotográfica correspondiente.
- Contar con la figura de "Responsable Ambiental" en campo que supervisará el desarrollo del proyecto.

En ese contexto, tal como ha sido manifestado en el cuerpo de la presente en la sección de Recursos Ambientales y Acciones de Control Ambiental.

Los efectos negativos que, sobre el ambiente, pudieran ocurrir por las actividades de remodelación, sustitución y mantenimiento del proyecto **Construcción y Operación de una Casa Habitacional dentro de la Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an**, son factibles de Prevenirse, Mitigarse o Controlarse, aunado a que no incrementan los impactos evaluados, mitigados y compensados, establecidos en la autorización emitida por la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, mediante el oficio N.º 04/SGA/1473/12, fechado el 3 de octubre de 2012.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



00169

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 28 primer párrafo fracción II del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 30 de mayo del 2000; 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 Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **tramite SEMARNTA 04-007 Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental**, como el trámite 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 los artículos **38 primer párrafo del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 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 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** y el artículo **16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; esta Delegación Federal de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo**; y el artículo **16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Delegación Federal de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo**; y el artículo **16 fracción X, 43 y 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo.

## ACUERDA:

**PRIMERO.-** Tener por atendido los escritos de fecha 26 de agosto de 2021 y noviembre de 2021, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiental y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo (SEMARNAT)** el 26 de agosto y 05 de enero de 2022, a través del cual el **C. JOSÉ ÁNGEL CUEVAS GARCÍA** en su calidad de representante legal de **INMOBILIARIA DANMADA II, S.A. DE C.V.**, (en lo sucesivo la **promovente**), a través del cual presentó el Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental, tramite SEMARNAT-04-007, para realizar actividades de remodelaciones, rehabilitación, sustitución y mantenimiento al interior de las obras del proyecto **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENTRO DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA DE SIAN KA'AN** con ubicación en el lote número 02, de la Manzana 06, predio denominado Chenchomac, en el Municipio de Tulum, en el Estado de Quintana Roo.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

00169



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0120/2022

**SEGUNDO.-** Comunicar al **C. JOSÉ ÁNGEL CUEVAS GARCÍA** en su calidad de representante legal de **INMOBILIARIA DANMADA II, S.A. DE C.V.**, que las obras y actividades citadas en el **CONSIDERANDO II** del presente oficio, en relación al proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENTRO DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA DE SIAN KA'AN"**, se ajustan al Tramite COFEMER **SEMARNAT-04-007 Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental**, toda vez que las actividades de remodelaciones, rehabilitación, sustitución y mantenimiento al interior de la infraestructura del proyecto se ajustan con las fracciones **I, II y III** del artículo 6 del **REIA** por las razones que se señalan en el **Considerando IV** del presente oficio.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su Reglamento; 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 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** y 3, fracción XV de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

**CUARTO.-** Hacer del conocimiento a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana** el contenido del presente oficio.

**QUINTO.-** Notificar al **C. JOSÉ ÁNGEL CUEVAS GARCÍA** en su calidad de representante legal de **INMOBILIARIA DANMADA II, S.A. DE C.V.**, por alguno 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 las **CC. Judith Silveyra Aguirre, Gloria Saavedra Hernández y Maria del Rosario Franco González, Ma. del Rosario Cruz Correa, Rodolfo Aguilar Romero, Luis Enrique Barrera Avilés, René Ramírez Cazares y Jonhy Alvarado Sánchez**, quienes fueron **proprietarios** en términos amplios conforme al artículo 19 de la misma Ley.

DELEGACIÓN FEDERAL EN QUINTANA ROO

**ATENTAMENTE**

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 59 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 su calidad de representante definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, previa designación de **Lic. María Guadalupe Estrada Ramírez**, Jefa de la Unidad Jurídica."



**LIC. MARÍA GUAIDALUPE ESTRADA RAMÍREZ**

\* Oficio 00291/21 de fecha 23/08/21

C.c.e.p.- **MTRO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ** - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT. [ucd.tramite@semarnat.gob.mx](mailto:ucd.tramite@semarnat.gob.mx)  
**ING. HUMBERTO MEX CUPUL** - Encargado del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. [humberto.mex@profepa.gob.mx](mailto:humberto.mex@profepa.gob.mx)  
ARCHIVO:  
NÚMERO DE DOCUMENTO: 23DEZ-04060/2111 y 23DEZ-00056/2201  
NÚMERO DE BITACORA: 23/DD-0123/08/21  
NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2012TD039

MGER/JRAE/DHS

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
18 ENE. 2022  
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO