



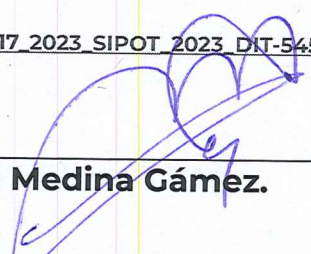
Representación Federal en el Estado de Quintana Roo

- I Unidad administrativa que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT.
- II Identificación del documento:** Se elabora la versión pública SEMARNAT-04-007 *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental*, con número de bitácora **23/DD-0132/09/21**.
- III Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular, correo electrónico y 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

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

03756

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

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1731/2021

Cancún, Quintana Roo, a

22 FEB 2022

17 NOV 2021

C. RAFAEL VALENZUELA LÓPEZ

ADMINISTRADOR ÚNICO DE OPERADORA VARD, S.A. DE C.V.

TEL

CORREO:

En atención al formato SEMARNAT-04-007 de fecha 13 de agosto de 2021, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo (SEMARNAT)** el 29 de septiembre de 2021; a través del cual el **C. RAFAEL VALENZUELA LÓPEZ** en carácter de administrador único de **OPERADORA VARD, S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo el **promoviente**), presentó el trámite *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental* para llevar a cabo la **"Modificación, sustitución de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de instalaciones CARAJILLO"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en Marina Sunrise, Boulevard Kukulcán km 14.5, s/n, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

RESULTANDO:

I Que el 03 de mayo de 2006, la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, emitió el oficio número **04/SGA/0563/06**, a través del cual se autorizó de manera condicionada el desarrollo del proyecto **"AMPLIACIÓN DE LA MARINA SUNRISE"** con ubicación en los terrenos ganados a la Laguna y la Zona Federal marítimo Terrestre a la altura del km 14+810 hasta el 14+860 del Boulevard Kukulcan, Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. LUIS FERNANDO VARGAS RIVERO** representante legal de **OPERADORA VARD, S.A. de C.V.**

II Que el 29 de septiembre de 2021, ingresó en esta Unidad Administrativa formato SEMARNAT-04-007 de fecha 13 de agosto de 2021, a través del cual el **promoviente** presentó el *Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental* para llevar a cabo la **"Modificación, sustitución de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de instalaciones CARAJILLO"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en Marina Sunrise, Boulevard Kukulcán km 14.5, s/n, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, y

CONSIDERANDO:

I Que la **promoviente** en la solicitud descrita en el **RESULTANDO ÚNICO** del presente oficio, manifestó lo siguiente:

7.1.4. Naturaleza del proyecto

El proyecto previamente autorizado, denominado "Marina", se trata de una marina turística recreativa... Posteriormente se hizo una ampliación de la "Marina" con un proyecto autorizado denominado "ampliación de la Marina Sunrise", dentro de las cuales se incorporaron instalaciones consisten en: área de bar, área comercial, área de atención a clientes (terraza deck), Restaurante, área de mantenimiento, Terrazas y área de espera, área de atención a clientes II, Zona de acceso a servicios y locales, bodegas y Arranque de muelle; es dentro de estas instalaciones que se ubica el Restaurante "Carajillo".

El presente aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental se presenta por la necesidad de realizar la remodelación (modificación, sustitución de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de las instalaciones existentes y aprobadas del inmueble tipo restaurante "CARAJILLO". Dicha remodelación consiste en trabajos menores de albañilería, acabados en pisos, muros, plafones, herrerías y cancelería. Es importante resaltar que NO se incrementará la superficie de construcción existente.

1.2.- Descripción de los trabajos a realizar

11.2.1.- Nivel de acceso (P.B)

En esta planta se realizará modificaciones en las áreas de restaurante dónde se sustituirán los acabados de los pisos muros y plafones. Los muros tendrán pintura vinílica, mosaicos artesanales, duela, tablaroca estructurados con canaleta mientras que los pisos serán de concreto pulido, epóxico, extruido y de cerámica.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1731/2021

(...) Cabe mencionar que solo se realizará reforzamiento y mantenimiento de la estructura del inmueble, lo cual asegura que el inmueble seguirá siendo estructuralmente firme y seguro para uso.

II.2.4.- Nivel Azotea

Sobre la azotea se colocarán los equipos de aire lavado, extractores de aire, tanques estacionarios de gas, tanques de almacenamiento de agua y todo lo necesario para su correcto funcionamiento del inmueble.

(...) Es este sentido se considera que los cambios se dan en dos tipos de acciones:

a. Trabajos de albañilería y estructurales. - Consistentes en los cambios y sustitución de pisos, plafones, mueblería de baños, acabados en muros, instalaciones y adecuaciones de herrería y cancelería en general.

b. Adecuación de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias. - Sustitución o adición de líneas de conducción hidráulica, eléctrica o sanitaria, según se requiera en función de la propuesta arquitectónica.

c. Acabados. - Consistente en los trabajos de pintura, esmalte y limpieza en general.

Las actividades antes mencionadas como descritas indican que los trabajos a realizar son de rehabilitación y mantenimiento en algunos casos, tomando en cuenta que el inmueble es uno de carácter autorizado y el objetivo NO incluye ampliación de dicho inmueble. Es imprescindible resaltar que en NINGÚN MOMENTO HABRÁ AFECTACIÓN de flora y fauna de ningún tipo ya que los trabajos serían directamente sobre las estructuras existentes.

Énfasis propio de esta U.A.

Por lo anteriormente expuesto, se tiene que el objetivo principal del proyecto pretendido es la remodelación y mantenimiento del restaurante "Carajillo", proyecto autorizado a través del oficio 04/SGA/0563/06 de fecha 03 de mayo de 2006, que comprenderán las actividades de sustitución de instalaciones eléctricas y sanitarias, acabados pintura y cancelería, reforzamiento de estructura, colocación de tanques de agua y gas, entre otros, todo esto dentro de la misma superficie existente del inmueble.

II Que el **artículo 28**, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), establece lo siguiente:

"Artículo 28. La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas; a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción XII de este artículo; "

III Que en relación a lo anterior, el **artículo 5** del **REIA** en su **incisos Q)** y **R)** establecen lo siguiente:

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

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

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

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

R) OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS, RÍOS, LAGOS Y ESTEROS CONECTADOS CON EL MAR, ASÍ COMO EN SUS LITORALES O ZONAS FEDERALES:





- I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y
- II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley, y que de acuerdo con la Ley General de Pesca y Acuicultura Sustentables y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

Lo subrayado es propio de esta Autoridad.

De lo anterior se tiene que, las acciones de modificación, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones que pretende llevar a cabo el **promovente** se encuentran relacionadas con las obras y actividades señaladas en el inciso **Q) y R)**, del **artículo 5** del **REIA**, por lo tanto, su solicitud encuadra en los supuestos establecidos en el **primer párrafo** del **artículo 6** del mismo Reglamento.

- IV Que el fundamento legal del trámite **SEMARNAT-004-007** *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental*, recae en lo establecido en el artículo 6º, primer párrafo con sus fracciones I, II, y III y segundo párrafo del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**, el cual prevé 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.

En estos casos, los interesados deberán dar aviso a la Secretaría previamente a la realización de dichas acciones..."

Lo subrayado es propio de esta Unidad Administrativa.

- V Por lo anteriormente expuesto, esta Unidad Administrativa advierte lo siguiente:

- a Que el trámite de "Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental" se advierte que actualmente las obras se encuentran en operación y que motivan la petición del promovente a efecto de ampliar, rehabilitar y sustituir la infraestructura existente cuentan con previa autorización mediante el oficio resolutivo 04/SGA/0563/06 de fecha 03 de mayo de 2006 por parte de esta Secretaría, toda vez que el proyecto antes señalado encuadra en las obras y actividades dispuestas en las fracciones IX y X del **artículo 28** de la **LGEEPA** y en los incisos Q) y R) del **artículo 5** del **REIA**.
- b 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, considerando que la promovente manifestó que las actividades propuestas para la modificación, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones se realizarán dentro de la misma superficie ocupada en la actualidad por las obras, esta Unidad Administrativa advierte que las acciones que pretende realizar la promovente no representan un incremento en el nivel de impacto o riesgo ambiental, toda vez que se refieren exclusivamente a la modificación, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones previamente existentes y en áreas que han sido previamente impactadas, sin cambiar o variar su composición o estructura, ni





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1731/2021

incrementar su superficie, por lo que las actividades citadas en el Considerando I se ajustan a lo dispuesto por la fracción III del artículo 6 del REIA

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 6 primer párrafo con sus fracciones I, II y III y segundo párrafo 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 asunto como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Benito Juárez**, Estado de Quintana Roo; 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 de 2012, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: Fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo,... Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, el artículo **39 del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el **26 de noviembre de 2012**, 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, establece que los Delegados Federales 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**,

ACUERDA:

PRIMERO.- Tener por atendido el escrito sin fecha, recibido en esta Unidad administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo (SEMARNAT)** el 29 de septiembre de 2021; a través del cual el **C. RAFAEL VALENZUELA LÓPEZ** en carácter de administrador único de **OPERADORA VARD, S.A. DE C.V.**, presentó el trámite SEMARNAT-04-007 *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental* para llevar a cabo la **"Modificación, sustitución de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de instalaciones CARAJILLO"**, con pretendida ubicación en Marina Sunrise, Boulevard Kukulcán km 14.5, s/n, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. - Comunicar a la **promovente** que las obras y actividades citadas en el **CONSIDERANDO I** del presente oficio, se ajustan a los supuestos del artículo 6º primer párrafo con sus fracciones I, II y III y segundo párrafo del **REIA**, por las razones que se indican en el **CONSIDERANDO V** del presente oficio, por lo que no requieren de previa autorización en materia de Impacto Ambiental.

TERCERO.- De acuerdo a lo establecido en el **artículo 29** de la **LGEEPA**, los efectos negativos que sobre el ambiente, los recursos naturales, la flora y la fauna silvestre y demás recursos a que se refiere esta Ley, pudieran causar las obras o actividades de competencia Federal que no requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, estarán sujetas en lo conducente a las disposiciones de la misma, a sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas en materia ambiental, la legislación sobre recursos naturales que





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

03756

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1731/2021

resulte aplicable, así como a través de los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que conforme a dicha normatividad se requiera.

CUARTO.- El presente sólo se refiere a los aspectos ambientales, por lo que es obligación de la **promovente**, tramitar y en su caso obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares, que sean requisito para la realización de las actividades motivo de la presente. Por ningún motivo, la presente constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que se quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades Federales, Estatales y Municipales, ante la eventualidad de que la **promovente**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

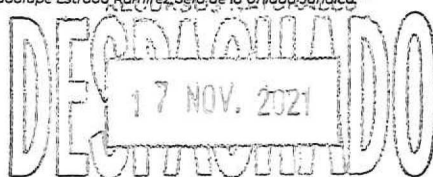
QUINTO.- Se hace del conocimiento de la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 83 de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo (LFPA)**.

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo**, el contenido del presente oficio.

SÉPTIMO.- Notificar al **C. RAFAEL VALENZUELA LÓPEZ** en carácter de administrador único de **OPERADORA VARD, S.A. DE C.V.** por alguno de los medios legales previstos por los Artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo** o en su caso a la **C. Mónica Ariadna Chargoy Rosas**, persona autorizada conforme el artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE.

*Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39, en concordancia con la interpretación de los artículos 19 y 40, todos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de conformidad con los artículos 35, 36 y 84 de ese mismo ordenamiento reglamentario, en suplencia por ausencia definitiva del titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, previa designación, firma la C. María Guadalupe Estrada Ramírez, Jefa de la Unidad Jurídica.



LIC. MARÍA GUADALUPE ESTRADA RAMÍREZ
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

C.c.p.- MTRO. FERNANDO ANTONIO PAREDES CASTILLO.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT.-
ucd.tramites@semarnat.gob.mx

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

Archivo.-

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/DD-0132/09/21

MGER/JRAE/ESD

