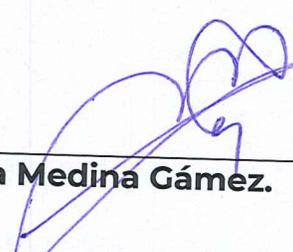




Representación Federal en el Estado de Quintana Roo

- 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-0062/11/22**.
- 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

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.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1663/2022

CANCÚN, QUINTANA ROO A

01 DIC 2022

C. ARMANDO GUADALUPE ALCÁNTARA FLORES
CALLE XCARET 5-04, SM 36, EDIFICIO CANCÚN,
DESPACHO 103, PRIMER PISO, TELÉFONO 998 8873569
CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
ESTADO DE QUINTANA ROO
CORREO: planinas@gmail.com
TEL: [REDACTED]

[Handwritten signature]
Recd. orig.
02/12/22

En atención a la solicitud de fecha 11 de noviembre de 2022, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo (SEMARNAT)** en la misma fecha, a través del cual el **C. ARMANDO GUADALUPE ALCÁNTARA FLORES** (en lo sucesivo el **promovente**), presentó el Formato SEMARNAT 04-007 *Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental* para llevar a cabo las **"Actividades de Restauración y Rehabilitación del restaurante denominado El Pueblito"**, ubicado en el Boulevard Kukulcán Manzana 53, Lote 56-P (Anteriormente identificado como Lote J y Lote N) Sección a la altura del Km. 18.5 de la segunda etapa de la zona hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

RESULTANDO

ÚNICO.-Que el 11 de noviembre de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el Formato SEMARNAT04-007 de fecha 15 de noviembre de 2022, a través del cual la **promovente** presentó el *Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental* para llevar a cabo **"Actividades de Restauración y Rehabilitación del restaurante denominado El Pueblito"**, ubicado Boulevard Kukulcán Manzana 53, Lote 56-P (Anteriormente identificado como Lote J y Lote N) Sección a la altura del Km. 18.5 de la segunda etapa de la zona hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

CONSIDERANDO:

- I. Que de acuerdo con la información presentada en la solicitud que se menciona en el **Resultando I**, las obras y actividades que la **promovente** desea llevar a cabo consisten en lo siguiente

"Es mi deseo restaurar y rehabilitar las instalaciones localizadas en el sitio que constituyó el antiguo restaurante denominado "El pueblito", cuyo interés es reacondicionar el inmueble con el propósito de prestar nuevamente servicios de restaurante vinculados con actividades de esparcimiento totalmente familiar.

*El predio del PROYECTO cuenta con una superficie **4,298.16 m²** (25 m de frente por 172 m de fondo en su tramo más largo aproximadamente por tener forma irregular).*

El proyecto cuenta con servicio de restaurante un bar en la azotea, zona de albercas, asoleaderos, acceso vehicular y peatonal, entrada de servicio y área de almacén, estacionamientos, así como un área de back of the house.

El proyecto de restauración y rehabilitación, parte del reacondicionamiento de las construcciones existentes que en algunos otros casos será necesario sustituir por el grado de deterioro de algunos elementos arquitectónicos.

El deterioro de las instalaciones provocando por los dos fenómenos naturales más fuertes en la historia de este centro turístico y por el paso del tiempo obliga a una intervención inmediata en todo el proyecto, en la que se va a sustituir acabados tanto en pisos, muros y plafones. Será necesario rehabilitar cubiertas, techumbres, instalaciones, equipos, lámparas, tuberías y accesorios de baños y en su caso también algunos muros.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1663/2022

El proyecto se configura en dos niveles mas el bar en la azotea, donde la planta baja concentra toda el área de servicios con una superficie de 713.84 m². En el siguiente nivel se encuentra el área de comensales con un restaurante de 1,467.84 m², con terrazas con vista hacia el mar Caribe que se conectan con la zona de asoleaderos y albercas que dan hacia la playa.

El proyecto actualmente cuenta con 3,011.44 m² de construcción y con 2,473.53m² de áreas exteriores como asoleaderos, albercas, circulaciones, jardines y áreas permeables.

El propósito de la rehabilitación de las instalaciones es que se cuente con las amenidades que existen en franco deterioro y ahora con los servicios necesarios para su funcionamiento: baños vestidores, cocinas, bodegas, cuartos de máquinas, estacionamiento, patio de maniobras y espacios propios para el personal que ahí laborará, mismas que serán rehabilitadas y remozadas para dar el mejor servicio."

Anexo Fotográfico

(...)



Foto panorámica en las que se distinguen las instalaciones principales del restaurante en el centro del predio.

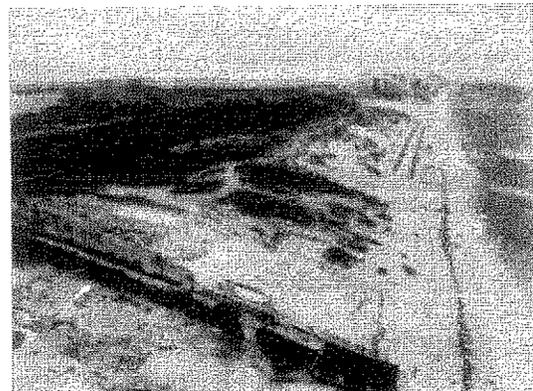


Foto panorámica de Sur a Norte en la que se distingue el predio con la distancia considerable que tiene la zona de esparcimiento entre la Zona Federal Marítima Terrestre y la infraestructura turística colindante.



Foto panorámica de Este a Oeste.



Foto panorámica de Oeste a Este.

Ubicación

El proyecto se ubica en el Boulevard Kukulcán Manzana 53, Lote 56-P (Anteriormente identificado como Lote J y Lote N) Sección a la altura del Km. 18.5 de la segunda etapa de la zona hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, localizado en la coordenada UTM, 16Q, Datum WGS84 X: 522,807.33 m E; Y: 2,328,689.58 m N.





93912



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1663/2022

II. Que el artículo 6 primer párrafo con sus fracciones I, II, y III y segundo párrafo del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)** establece lo siguiente:

*"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..."

Énfasis realizado por esta Unidad Administrativa.

III. 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 afectan 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*

IV. Que el **artículo 5** del **REIA** en su inciso **Q)** establece lo siguiente:

*"**Artículo 5.-** Quienes pretenden 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:*





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1663/2022

- 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.

V. Que de acuerdo con lo referido los considerandos anteriores, esta Unidad Administrativa procede a realizar el siguiente análisis, con la finalidad de determinar si las obras y actividades que pretenden llevarse a cabo se ajustan a los supuestos establecidos en las fracciones I, II y III del **artículo 6 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (REIA)** conforme lo siguiente:

1) De lo anterior se tiene que las actividades consistentes en la restauración y rehabilitación de las instalaciones del proyecto denominado "El pueblito", están relacionadas con las obras que se encuentran señaladas en el **artículo 5º, inciso Q) del REIA**, por tanto, es procedente el trámite de Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental".

2) En relación a la **fracción I del REIA**, se tiene lo siguiente:

Con objeto de acreditar que las obras de las cuales se pretende la sustitución de infraestructura, rehabilitación y operación, no requirieron autorización en materia de impacto ambiental, la **promovente** presentó copia certificada del oficio número **SMEyDU/1457/2022** de fecha 10 de agosto de 2022, expedido por la **Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano**, mediante el cual, se acreditó que las obras en el sitio del proyecto, datan desde 1987, previo a la publicación de la **LGEIPA**, por lo que la **promovente se ajusta a la fracción I del artículo 6 del REIA, al no haber requerido de previa autorización en materia de impacto ambiental.**

3) En relación a la **fracción II del artículo 6 del REIA**, se advierte que las obras de sustitución, rehabilitación y mantenimiento no tienen relación con el proceso que generó la autorización del proyecto.

4) 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 la descripción realizada por la **promovente**, esta Unidad Administrativa tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- De acuerdo al oficio número **SMEyDU/1457/2022** de fecha 10 de agosto de 2022, se tiene que según el archivo histórico, las obras consisten en *restaurante -bar de dos niveles, zona de albercas, asoleaderos, acceso vehicular, acceso peatonal, entrada de servicios, área de almacén y estacionamientos*, mismas áreas que la promovente ha señalado para la rehabilitación.

- Las obras de sustitución de infraestructura, rehabilitación y operación, se realizarán sobre las obras y superficies existentes.

- La promovente manifestó la aplicación de las siguientes medidas durante el proceso de rehabilitación y remodelación de las instalaciones del proyecto El Pueblito:

a) **"Medidas para minimizar la generación de residuos"**

- *En relación con los residuos sólidos urbanos, se contará con contenedores provisionales en el área donde se realicen las distintas actividades de mantenimiento y reparación.*
- *Los contenedores siempre estarán dotados de bolsas plásticas y tapa, con el propósito de evitar la dispersión de los residuos.*





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1663/2022

- Se colocarán botes para la separación de los residuos reciclables, de los cuales los reutilizables se llevarán al **Programa de Reciclación** que se implementa con cierta regularidad y que adicionalmente es promovido por la Dirección de Ecología del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo.
- En el caso de los residuos no reciclables, serán acopiados y depositados en contenedores para que el servicio de recolección del Municipio de Benito Juárez, se encargue del traslado y disposición final en los sitios previstos para ello.
- En el caso de las aguas residuales, producto de los trabajadores, se utilizarán las instalaciones de los sanitarios existentes de las instalaciones del propio Restaurante, ya que se cuenta con ello.
- El suministro de materiales e insumos requeridos para los trabajos de remodelación y rehabilitación de las instalaciones, serán depositados en una bodega del propio Restaurante para su resguardo. No se dispondrá de éstos en la vía pública ni en la zona federal, toda vez que se cuenta con sitios techados y confinados que pueden ser excelente resguardo de ellos.

b) Medidas para el cuidado de la playa adyacente al predio del proyecto

- No se realizará obras nuevas en el acceso a Playa. Sin embargo, se tendrá especial énfasis en realizar las siguientes medidas de cuidado.
- Se colocarán tapias de madera de triplay al inicio y final del acceso con la finalidad de proteger la vista y evitar cualquier situación que sea molesta para el turismo y también proteger la zona federal de cualquier residuo durante los trabajos, esto como medida de prevención, aunque los trabajos no se harán en zona federal, si no como se mencionó, se llevarán dentro del inmueble a rehabilitar que se localiza muy alejado de la ZFMT.
- No habrá retiro de escombros o materiales, ya que todos los trabajos complementarios se efectuarán sobre las instalaciones ya existentes, como se mencionó en el párrafo anterior, y en caso que hubiera desperdicios, estos acumulados en contenedores plásticos que serán rehusados en otras áreas, por lo que no será desechado en ningún vertedero.
- Esta programado que todos los días se realizará la revisión de la lona y la limpieza del sitio, a efecto de evitar acumulación de cualquier tipo de residuo en la zona contigua a la playa (que no será intervenida en ningún momento), aunque como ya se mencionó no se construirá nada en la zona federal.
- Una vez concluidas las actividades de complementación de los servicios en la playa en cita, se procederá a retirar la lona, el contenedor con los desperdicios y se procederá a hacer una limpieza general del sitio.

c) Medidas para el cuidado de las áreas verdes

- No se tendrá ningún contacto con las áreas verdes; tampoco se eliminarán las áreas verdes existentes.
- No se dispondrá ningún residuo o material en las áreas verdes aledañas al área inclusiva."

En virtud de lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que las acciones que se contempla llevar a cabo, no representan un incremento en el nivel de impacto o riesgo ambiental, toda vez que se refieren a la sustitución y rehabilitación de las instalaciones existentes y en áreas que han sido impactadas, sin incrementar su superficie, por lo que las actividades citadas en el **Considerando I** del presente oficio se ajustan a 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**; 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 Oficina de representación en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver el trámite que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1663/2022

dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Benito Juárez**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **33 primer párrafo del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, 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 **34**, del **Reglamento Interior de la SEMARNAT** que establece que las oficinas de representación tienen atribuciones genéricas, como las señaladas en la fracción XIX, que establece suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia; **artículo 35**, que establece que las oficinas de representación tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial, artículo **81**, que señala que las personas titulares de las unidades administrativas que los integran serán suplidas en sus ausencias por las personas servidoras públicas del nivel jerárquico inmediato inferior que de ellas dependan, de acuerdo con la competencia del asunto de que se trate; como es el caso de la ausencia del Titular de la Oficina Administrativa 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, 43 y 60 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo,

ACUERDA:

PRIMERO.- Tener por atendido el escrito de fecha 11 de noviembre de 2022, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, en la misma fecha, a través del cual el **C. ARMANDO GUADALUPE ALCANTARA FLORES (promovente)**, presentó el **Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental** para llevar a cabo la **"Actividades de Restauración y Rehabilitación del restaurante denominado El Pueblito"** ubicado en el Boulevard Kukulcán Manzana 53, Lote 56-P (Anteriormente identificado como Lote J y Lote N) Sección a la altura del Km. 18.5 de la segunda etapa de la Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. - Comunicar el **C. ARMANDO GUADALUPE ALCANTARA FLORES** que las obras y actividades citadas en el **Considerando I** del presente oficio, **se ajustan a los supuestos del artículo 6 primer párrafo, fracciones I, II, 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 autorización en materia de impacto ambiental.**

TERCERO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que el presente oficio, con motivo de la aplicación de la **LGEIPA**, su **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 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 **LGEIPA**, y 3, fracción XV, de la **LFPA**.

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

00019



Ricardo
2022 Flores
Año de Magon
RECORDEDOR DE LA REVOLUCION MEXICANA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1663/2022

QUINTO. - Notificar a la **C. ARMANDO GUADALUPE ALCANTARA FLORES** por alguno de los medios legales previstos por los Artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, o en su caso a los **CC. Guillermo Manuel Barragán Gutiérrez, Johnny de Jesús Cámara Cocom y Juan Pablo Estrello Olivares**, quienes fueron debidamente autorizados en los términos del artículo 19 de la misma ley.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio 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. María Guadalupe Estrada Ramírez**, Jefa de la Unidad Jurídica". *



LIC. MARÍA GUADALUPE ESTRADA RAMÍREZ

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

C.c.e.p.- **MTRO. ROMAN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ** Titular de las Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT.-
ucd.tramites@semarnat.gob.mx
Archivo

NÚMERO DE EXPEDIENTE:
NÚMERO DE BITÁCORA: **23/DD-0062/11/22**
MGER/JRAE

