

## 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-0118/01/23**.
- 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.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

0606



2023  
Año de  
Francisco  
VILLA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0112/2023

CANCÚN, QUINTANA ROO A

15 FEB 2023

*Repetir documento  
ya pasado Espuello  
20 feb 2023  
EPA*

**C. VICTOR MANUEL VALERIO PALACIOS**  
**ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD**  
**HOTEL CANCÚN PLAYA S.A. DE C.V.**  
AVENIDA XCARET 5-04, SUPERMANZA 36,  
EDIFICIO CANCÚN, DESPACHO 103,  
PRIMER PISO, CANCÚN, BENITO JUÁREZ,  
ESTADO DE QUINTANA ROO.  
CORREO: [REDACTED]@gmail.com  
TELÉFONO: [REDACTED]; 998 [REDACTED]

En atención a la solicitud de fecha 19 de enero de 2023, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo (SEMARNAT)** el 25 del mismo mes y año, a través del cual el **C. VICTOR MANUEL VALERIO PALACIOS** Administrador único de la sociedad "**HOTEL CANCÚN PLAYA S.A. DE C.V.**" (en lo sucesivo el **promoviente**), presentó el Formato SEMARNAT 04-007 **Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental** para llevar a cabo la "**Rehabilitación y Remodelación del Hotel Now Emerald (antes Hotel Cancún Playa)**", ubicado en el Lote 60 de la Sección A, segunda etapa de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, a la altura del Km 20 del Boulevard Kukulcán, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

## RESULTANDO

**ÚNICO.**-Que el 25 de enero de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el Formato SEMARNAT-04-007 de fecha 19 de enero de 2023, a través del cual la **promoviente** presentó el **Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental** para llevar a cabo la "**Rehabilitación y Remodelación del Hotel Now Emerald (antes Hotel Cancún Playa)**", ubicado en el Lote 60 de la Sección A, segunda etapa de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, a la altura del Km 20 del Boulevard Kukulcán, 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 ÚNICO**, así como en la "**Memoria Descriptiva**" las obras y actividades que la **promoviente** desea llevar a cabo consisten en lo siguiente:

**"Descripción de las actividades que se llevarán a cabo durante el proceso de rehabilitación y remodelación del Hotel"**

### Antecedentes

*El inmueble inició su construcción hace poco mas de 35 años con un edificio central y que a su vez se divide hacia los extremos en dos edificios secundarios donde se albergan las habitaciones y que se van escalonando de manera que las terrazas permiten una visual frontal al mar construidos a mediados de los ochentas, con una superficie de desplante de 10,664.00 m<sup>2</sup> y 9 niveles haciendo un total de 37,580.00 m<sup>2</sup> construidos.*

*En octubre del 2005, Cancún fue severamente azotado por el huracán Wilma y la zona hotelera quedó devastada, el Hotel Cancún Playa sufrió importantes daños y como consecuencia fue remodelado, después de esa fecha el hotel*



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0112/2023

prácticamente no ha sido intervenido con propósitos de rehabilitación y remodelación de manera que ha caído en una situación de deterioro continuo y generalizado.

### Objeto del Proyecto

Aprovechando los atributos del inmueble, se pretende llevar a cabo un proceso de rehabilitación y remodelación para hacer más habitable y cómodo un Hotel que inició su construcción en 1985, según consta en la Licencia de Construcción número 8979 para la ampliación del hotel con el que fue expedida por la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento Benito Juárez para el plazo octubre de 1987 a enero de 1989 para el Hotel localizado en el Lote 60 de la Sección A, Segunda Etapa de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, reduciendo los riesgos por inoperación de equipos e instalaciones y finalmente, adecuarlo en su aspecto al concepto de Hotel que actualmente se requiere para un hotel de alto estándar, sustituyendo áreas ya construidas e impactadas y cuyas instalaciones han llegado o están a punto de llegar a su vida útil, promoviendo una mejora en ciertas instalaciones que se citan más adelante.

**Es importante hacer notar que TODAS LAS OBRAS y ACTIVIDADES que se llevarán a cabo como parte del proyecto de rehabilitación, serán ejecutadas sobre las mismas superficies que actualmente ocupan el interior del Hotel Now Emerald y NO HABRÁ INCREMENTO DE SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN, sino que el área de desplante del Hotel se verá reducida al pasar de 10,664.00 metros cuadrados a 10,044.46 metros cuadrados.**

Es importante destacar que las acciones descritas no rebasarán los parámetros urbanos que le aplican al predio del proyecto, toda vez que estos se mantienen inferiores al umbral que establece el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún 2022, publicado el 16 de septiembre de 2022 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, como se aprecia en la TABLA DE CUMPLIMIENTO e imágenes relativas al uso de suelo TH/15/G que se agrega al final de esta Memoria, que corresponde al Uso Turístico Hotelero con 15 niveles de altura y densidad de 140 cuartos por hectárea.

### **ÁREAS EXTERIORES**

- A) Área de camastros.** Esta área que rodea a la alberca principal en tres componentes la cual conservará su forma y solamente se modificará uno de los componentes de las albercas para tener más opciones para el huésped para ubicarse en el perímetro con espacio para 165 camastros a nivel de alberca, permitiendo disfrutar de una vista aún mejor tanto de la alberca como del mar cuya vista está al frente, es un área para disfrutar del sol, del agua, de la brisa, del paisaje y de los servicios de hospedaje.
- 1) Se adecuarán algunas rampas existentes con el fin de redistribuirlas mejor y adecuar escaleras y andadores para los accesos a los edificios, lo que generará una reubicación de parte de la vegetación existente, para confinarlas en un vivero temporal para su replantación posterior.
  - 2) El vivero se pretende ubicar junto al Edificio Sur que no tendrá actividad exterior y que se cuenta con infraestructura de riego y cercano a la bodega de mantenimiento y jardinería.
- B) Alberca:** Compuesta por tres componentes, se conservarán dos de ellos y se readecuará en su forma para hacerla más orgánicamente con diferentes profundidades, uno de 0.60 m. y otro 1.35 m. Su vaso mayor está rodeado de 16 tumbonas y se han contemplado suficientes áreas verdes y jardinadas que se integran a la alberca, así como dos accesos con baranda en cada uno de los vasos. No se ocuparán más áreas de las ya utilizadas actualmente.
- C) Estanques.** Se habilitarán dos estanques frente a las habitaciones de planta baja de las torres actuales de habitaciones con el fin de mejorar la ambientación del centro de esparcimiento.
- D) Restaurante y lugares de consumo.** Para los espacios de centros de consumo se pretende hacer remodelación en los mismos espacios sin crecer áreas adicionales a las existentes, ya que consiste en la redistribución del área interna y remodelación de un área actual de restaurante y cocina para hacer más práctico su acceso y trabajo diario, incluyendo servicios sanitarios que contará con un área de comensales para mesas para el servicio de los huéspedes, todo dentro de la misma superficie que actualmente se ocupa.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

0606



2023  
AÑO DE  
FRANCISCO  
VILLA  
EL HÉROE AMPLIADOR

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0112/2023

**E) Bar de playa.** Se pretende remodelar los acabados, pero manteniendo la misma estructura. La remodelación consistirá en la definición y sustitución de acabados nuevos y elegantes. Es importante mencionar que **NO HABRÁ OBRAS NUEVAS EN LA PLAYA Y SE RESPETARÁ LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE DE CUALQUIER OCUPACION DURANTE EL PROCESO DE REHABILITACIÓN.** La sustitución de acabados, luminarias, materiales agregados e instalaciones eléctricas se circunscribirán al área ya ocupada y lo que se pretende es lograr un mejor y más eficiente espacio cuya ocupación es recurrente durante la estancia del huésped todo el día.

**Servicios sanitarios.** Se remodelarán para hacerlos más prácticos, agradables, accesibles

## LOBBY RECEPCIÓN

Se llevarán a cabo actividades de remodelación y sustitución de materiales, equipos, acabados, luminarias, mobiliarios, etc. con el fin dar una nueva cara al módulo de recibimiento para los visitantes del hotel, todo ello se hará en las mismas instalaciones que actualmente ocupan.

**Front Desk.** Localizado en el centro del edificio, es un espacio que se remodelará cambiando pisos, plafones y elementos decorativos a la izquierda de este espacio se ubican los baños para huéspedes y del lado derecho. se ubica la recepción y front desk para el registro de huéspedes.

**Recepción.** Con acceso directo desde lobby, la recepción estará ubicada en la parte derecha con espacio de oficinas de bak para operación.

**Lobby.** Esta sección ahora estará climatizada y mejorada, teniendo una zona de confort, con áreas generosas y cómodos muebles que invitan al descanso y disfrutar de una estancia de espera.

**RESTAURANTE BUFFET.** Será rehabilitado el restaurante del Hotel para ser distribuido en tres áreas, un área climatizada y diferenciada de nivel de piso que contará con acceso por las escalinatas existentes que permiten disfrutar del paisaje al tiempo que se degustan los alimentos.

**RESTAURANTE ITALIANO:** Es un restaurante de planta baja que será rehabilitado y que actualmente se ubica en la torre 2 que tiene acceso directo desde el estacionamiento y será previsto para 127 personas cómodamente sentadas, con la posibilidad de permitir el acceso y servicio a clientes externos al hotel.

**HABITACIONES.** El hotel cuenta actualmente con 378 habitaciones que requieren ser intervenidas en diferentes grados para lograr el objetivo de presentarlas y ofertarlas como un elemento turístico de mejor nivel que el que se ha venido ofertando durante más de tres décadas.

- Serán demolido el Edificio Norte que alberga actualmente 59 habitaciones de 40.00 metros cuadrados cada una. Será construido un nuevo edificio de quince niveles para albergar 105 nuevas habitaciones más amplias en un edificio con una menor superficie de desplante, es decir, actualmente este edificio tiene 1,933.91 metros cuadrados y ahora tendrá 1,022.71 metros cuadrados, dejando libres 911.20 para áreas jardinadas.

- Las 105 nuevas habitaciones en este edificio serán más amplias y espaciosas y tendrán una superficie aproximada promedio de 68.00 metros cuadrados cada una.

- Las 319 habitaciones restantes localizadas en el edificio Sur que tienen en promedio una superficie de 40.00 metros cuadrados y serán transformadas en 273 habitaciones más amplias y cómodas con una dimensión promedio de 68 metros cuadrados.

Todo ello hace un total de 378 habitaciones con mayor amplitud, mejor equipadas con mobiliario, equipo e instalaciones para modernizarlas totalmente, conservando el mismo número de habitaciones que actualmente se tiene.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DEL  
Francisco  
VILLA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0112/2023

El propósito es transformar los viejos cuartos hoteleros que se construyeron en 1985 y generar mejores espacios para el huésped con calidad y comodidad que les proporcionen, entre otros elementos, comodidad y visuales mas atractivas hacia el mar Caribe. Las áreas que quedarán producto de la reducción del desplante del edificio que se construirá, serán ocupadas con áreas jardinadas que circunden este componente para ampliar la cobertura de áreas permeables y hacer una mejor estancia al turista. Importante mencionar y reiterar que **NO SE VA A CONSTRUIR OBRAS ADICIONALES AL EDIFICIO NI SE OCUPARÁN ÁREAS NUEVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESTAS HABITACIONES**, por el contrario, el área de desplante se reduce para aumentar áreas verdes y permeables como ya se ha afirmado.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES URBANAS ESTABLECIDAS EN EL Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún 2022, publicado el 16 de septiembre de 2022 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

El citado Programa establece que el uso de suelo del predio del proyecto es **TH/15/G** que lo denomina Uso Turístico Hotelero con 15 niveles de altura y densidad de 140 cuartos por hectárea.

Tabla de cumplimiento del proyecto con respecto de los parámetros del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún 2022

HOTEL NOW EMERALD	PMU	HOTEL ESTADO ACTUAL	HOTEL ESTADO ACTUAL ESPECIFICACIONES	CUMPLI
<b>PARÁMETROS URBANOS</b>				
SUPERFICIE DE LOTE	27,141.00	27,141.00	27,141.00	SI
USO DE SUELO	TH/15/G	TH/15/G	TH/15/G	SI
C.O.S (40%) M2 DE DESPLANTE	10,856.72	10,344.00	10,344.45	SI
C.O.S (40%)	0.40	0.39	0.37	SI
CALS (4) M2 DE CONSTRUCCIÓN	108,567.29	57,820.97	46,456.75	SI
C.O.S (4)	4.00	1.08	1.21	SI
DENSIDAD	140 CUOS/HA	378	378	SI
Número de cuartos	378.88	378	378	SI
NIVELES	15.00	9.00	15.00	SI

Es importante reiterar que las acciones descritas no rebasan los parámetros urbanos que le aplican al predio del proyecto, toda vez que estos se mantienen inferiores al umbral que establece el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún 2022, publicado el 16 de septiembre de 2022 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y ACTIVIDADES DURANTE EL PROCESO DE REHABILITACIÓN Y REMODELACIÓN DEL HOTEL NOW EMERALD (Antes Hotel CANCÚN PLAYA)

### 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.

Se colocarán botes para la separación de los residuos reciclables, de los cuales los reutilizables se llevarán al Programa de Reciclación que la Dirección de Ecología del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo pone en marcha con cierta regularidad. Se estará muy al pendiente de la celebración de los eventos y se coordinará con las autoridades municipales para ello.

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 mismas instalaciones de los sanitarios existentes en el Hotel, ya que se cuenta con ella en cantidad e infraestructura suficiente con la debida operación.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0112/2023

- El suministro de materiales e insumos requeridos para los trabajos de remodelación y rehabilitación de las instalaciones, serán depositados en algunas bodegas del propio hotel para su resguardo. Por ningún motivo, 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.

**Medidas para el cuidado de la playa adyacente al predio del proyecto:**

No se realizará NINGUNA OBRA en el acceso a Playa. Por ello, se tendrá especial énfasis en realizar las siguientes medidas de cuidado, ya que la rehabilitación y remodelación será llevada a cabo dentro de las instalaciones de hotel en áreas que por sus 35 años de antigüedad requieren ser sustituidas y se encuentran en el "corazón" de las instalaciones hoteleras.

-Se colocarán tapiales 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 que transite por la playa y también proteger la zona federal de cualquier residuo durante los trabajos, esto como medida de prevención, aun cuando los trabajos no se harán en zona federal, si no como se mencionó, se llevarán al interior del inmueble a rehabilitar. Se evitará que el personal temporal de remodelación y rehabilitación pueda tener acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre durante las jornadas laborales.

(...)

**Medidas para el cuidado de las áreas verdes:**

Se tiene previsto la reubicación temporal de la vegetación que se replantará posteriormente a la rehabilitación de las instalaciones no techadas. Serán incrementadas las áreas verdes y permeables para dar un mejor y más verde escenario ante el huésped."

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.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

0606



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA  
GOBIERNO DEL ESTADO

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0112/2023

- 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 sus incisos **Q) y R)** 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:*

- 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.*

- 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 **"Rehabilitación y Remodelación del Hotel Now Emerald (Antes Hotel Cancún Playa)"** están relacionadas con obras que se encuentran señaladas en el **artículo 5º**, inciso **Q) y R)** del **REIA**, por tanto, es procedente el trámite de Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental".



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

0606



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0112/2023

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

La **promovente** presentó la copia certificada de la **Licencia de Ampliación de Construcción No. 8979**, con periodo del 01 de octubre de 1987 al 31 de enero de 1989, expedida por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, así mismo, se advierte que en dicha ampliación se señala como antecedente la Licencia 7370 de fecha 19 de noviembre de 1985.

Dado lo anterior se advierte que las obras del proyecto datan desde 1985, siendo previas a la publicación de la **LGEEPA**, por lo que se ajustan a la **fracción I** del artículo **6** del **REIA**, toda vez que **no requirieron 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 Rehabilitación y Remodelación 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:

- La **promovente** manifestó que las obras y actividades se llevarán a cabo sobre las mismas superficies y no habrá incremento, sino que el área de desplante será reducida de **10,664m<sup>2</sup> a 10,044.46 m<sup>2</sup>**.
- De acuerdo a la información presentada por la **promovente**, se tiene que las obras y actividades de rehabilitación y remodelación, prevén el incremento en los niveles de un edificio, no obstante, mantienen la densidad de los cuartos, por lo que se advierte que no rebasan los límites establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún, Municipio de Benito Juárez (2022).
- Respecto a las medidas, la **promovente** manifestó diversas medidas para minimizar la generación de residuos, cuidado de la playa adyacente al predio y cuidado de las áreas verdes.

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 rehabilitación y remodelación de las instalaciones existentes y en áreas que han sido impactadas, sin incrementar su desplante, por lo que las obras y 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 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



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

0606



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0112/2023

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.

Administrándose 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 establecé suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquéllos 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 19 de enero de 2023, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, el 25 del mismo mes y año, a través del cual el **C. VICTOR MANUEL VALERIO PALACIOS** Administrador único de la sociedad "**HOTEL CANCÚN PLAYA S.A. DE C.V.**" presentó el *Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental* para llevar a cabo "**Rehabilitación y Remodelación del Hotel Now Emerald (antes Hotel Cancún Playa)**", ubicado en el Lote 60 de la Sección A, segunda etapa de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, a la altura del Km 20 del Boulevard Kukulcán, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDO.-** Comunicar al **C. VICTOR MANUEL VALERIO PALACIOS** Administrador único de la sociedad "**HOTEL CANCÚN PLAYA S.A. DE C.V.**" 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 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 autorización en materia de impacto ambiental.**

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento a la **promovente**, que el presente oficio, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, 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 **LGEPA**, y 3, fracción XV, de la **LPPA**.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

0606



2023  
AÑO DE  
**Francisco  
VILLA**  
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0112/2023

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

**QUINTO.** - Notificar al **C. VICTOR MANUEL VALERIO PALACIOS** Administrador Único de la sociedad **"HOTEL CANCÚN PLAYA 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 de Procedimiento Administrativo**, o en su caso a las **CC. Juan Pablo Estrella Olivares y Sebastián Guillermo Estrella del Valle**, 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". \*

OFICINA DE REPRESENTACIÓN  
EN QUINTANA ROO



**LIC. MARÍA GUADALUPE ESTRADA RAMÍREZ**

\* Oficio 0029/21 de fecha 12 de abril de 2021.

C.c.p.- **MTRO. ROMAN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, Titular de las Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT.,  
[ucd.tromites@semarnat.pob.mx](mailto:ucd.tromites@semarnat.pob.mx),  
Archivo. **SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

NÚMERO DE EXPEDIENTE:  
NÚMERO DE BITÁCORA: **23/DD-0118/01/23**  
MGER/JRAE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES  
**DELEGADO**  
13 FEB. 2023  
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL  
ESTADO DE QUINTANA ROO

