



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-0068/02/23**.
- III Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular, domicilio particular y correo electrónico 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/inaj/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.



2086



2023
Francisco
VILLA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0915/2023

CANCÚN, QUINTANA ROO A

C. ANUAR FAYAD HASSAN
REPRESENTANTE LEGAL DE
CAVERI SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.
AV. [REDACTED] NÚM. [REDACTED], SMZA [REDACTED]
MZA [REDACTED] LOTE [REDACTED] C.P. [REDACTED]
MUNICIPIO DE [REDACTED] EDO. [REDACTED]
TEL: 998 [REDACTED]
CORREO: [REDACTED]@gmail.com [REDACTED]@gmail.com

17 MAY 2023

Recibí original
Nora Andres Figueroa Cruz
30/05/23

En atención al Formato **SEMARNAT-04-007** de fecha 08 de febrero de 2023, recibido en esta Oficina de Representación de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo (SEMARNAT)** el 13 de febrero de 2023, a través del cual el **C. ANUAR FAYAD HASSAN**, en su carácter de representante legal de **CAVERI SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**) presentó el Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental, para las actividades de sustitución de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de infraestructuras que formaron parte de los que fue Villas Juveniles del Consejo Nacional de Recursos para la Atención de la Juventud (CREA) localizadas en el Boulevard Kukulcán, km 3.5, Playa, Zona Hotelera Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

RESULTANDO:

- I. Que el 13 de febrero de 2023, se recibió en el **Espacio de Contacto Ciudadano (ECC)** de esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, de fecha 08 de febrero de 2023, a través del cual el **C. ANUAR FAYAD HASSAN**, en su carácter de representante legal de **CAVERI SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.** presentó el Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental para la realización de las actividades de rehabilitación en el inmueble ubicado en Boulevard Kukulcán, km 3.5, Playa, Zona Hotelera Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.
- II. Que el 23 de marzo de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0628/2023**, 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 Aviso de No Requerimiento, en un plazo de **10 (diez)** días hábiles contados a partir del día siguiente en que surtiera la notificación del oficio de prevención.
- III. Que el 20 de abril de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 17 de abril de 2023, a través del cual la promovente presentó información adicional en respuesta al oficio **04/SGA/0628/2023** de fecha 23 de marzo de 2023.

CONSIDERANDO:

- I. Que la **promovente** en el escrito referido en el **Resultando Único** indicó lo siguiente:

"(...) III.2.- Actividades que se realizarán motivo del aviso de no requerimiento

El proyecto HOTEL CAVERI será un proyecto de recuperación integral del edificio y amenidades, con la finalidad de poder recuperar su esencia arquitectónica y funcional como a principios de su concepción.

En la cuestión estructural se harán trabajos de reforzamiento en COLUMNAS-LOSAS y CIMENTACIÓN, que se presenten daños por interperiedad según criterio estructural, para conservar el edificio en su imagen.

El edificio está integrado por LOSAS DE CIMENTACIÓN, MUROS DE CARGA, LOSAS NERVADAS Y MARCOS RÍGIDOS, haciendo que la estructura del edificio aun conserve en su totalidad su imagen.

En cuestión de la fachada de su edificio seguirá con su imagen estilo minimalista con detalles de las grEcas en sus muros principales haciendo referencia a la cultura mexicana y celosía de barro color blanco, y piso color barro, con la finalidad de seguir conservando su idea original desde su concepción.



2086



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0915/2023

En cuestión de instalaciones hidráulicas sanitarias, estas serán adecuada a lo marque el proyecto de instalaciones, en donde se harán las adecuaciones que sean requeridas y la conservación de las mismas de conformidad con su estado físico, teniendo en cuenta la conexión principal a la toma municipal al predio, con su sistema de almacenamiento de agua potable con la capacidad para el buen funcionamiento del edificio con equipos de hidroneumáticos de bombeo para su adecuada distribución dentro del edificio, áreas comunes y áreas verdes. La sustitución de infraestructura que se pretende realizar dentro de los 9 edificios ya existentes y las áreas ya previamente impactadas serán las que se describen en la siguiente tabla:

INFRAESTRUCTURA	NIVELES	DESPLANTE m ²
MOTOR LOBBY	2	147.44
LOBBY	2	343.47
HABITACIONES TIPO HOSTEL	3	260.00
HABITACIONES TIPO HOTEL	3	766.18
RESTAURANTE	2	638.43
PISCINA	1	218.68
RENTA DE EQUIPO ACUÁTICO	1	228.10
ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE SERVICIOS	2	434.44
CENTRO HOLÍSTICO	1	530.68
CANCHA DE PADEL	1	206.00
TORRE MULTIAVENTURA	1	68.27
GYM	1	93.55
CANAL DE NADO	1	512.43
TOTAL		4,447.67

El concepto del proyecto sera brindar el servicio de hospedaje, con un total de 111 llaves, distribuidos de la siguiente manera en los diferentes niveles del edificio.

HABITACIONES	LLAVES
HOTELERAS	36
TIPO HOSTEL	43
TOTAL	79

Las cabañas tendrán piso Deck de madera tipo palafito, descansando sobre marcos de madera ancladas al piso natural. La estructura sera de metal y aluminio y el forro de lona, manteniéndose en sintonía con la arquitectura del proyecto.

Con referencia a la estructuración del inmueble, soportado por marcos rígidos (columnas y trabes), de concreto reforzado y losa aligerada de 20 cm de espesor, consta de 3 niveles: planta baja, primer nivel y azotea.

Debido al deterioro natural de los materiales por el paso del tiempo, existen elementos estructurales con daño en capa de recubrimiento y por ende, aceros expuestos, por lo que para descartar algún riesgo hacia la población, se contrataron los servicios de una firma experta es seguridad estructural, quien recomienda, en forma resumida, lo siguiente: Demolerá las zonas dañadas de las escaleras y rampas si es que el área del daño sobrepasa el 25% del área total del elemento, demoler el recubrimiento de ciertas columnas y trabes hasta llegar al acero y reforzar, robusteciendo algunas columnas.

Terminando los trabajos estructurales, se procederá con el rehabilitado de las instalaciones, debido a que después de realizarle un levantamiento a las mismas para conocer su estado, se concluye que se encuentra en buenas condiciones, no se consideran trabajos extras al cableado de las canalizaciones y la colocación de accesorios electrónicos, como: luminaria, contactos, apagadores, salidas de señal, etc.

posteriormente, se procederá con la colocación del acabado de muros, según el proyecto ejecutivo. Rematando y detallando las aristas de los vanos para la colocación de puertas y ventanas.



2086

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0915/2023

III.2.1.- Descripción específica de la rehabilitación.

I. Estructuras; basados en losas de cimentación, entrepiso y techos, marcos rígidos, muros de carga, así como losas nervadas en los edificios existentes, los cuales se rehabilitarán de acuerdo a la situación en la que se encuentren mediante refuerzos en acero como postes OR, IPR y otros elementos que garanticen las adecuaciones.

El proyecto de reforzamiento se requiere trabajo de limpieza total a las estructuras, retirando aplanados, óxidos y partes flojas de concreto para colocar el nuevo refuerzo que incluirá recubrimientos e inhibidores de corrosión.

II. Fachada: se integran elementos basados en sub estructuras de aluminio y paneles sólidos de aloclubond modulables a los espacios existentes, así como elementos de concreto premezclado aligerando para integrar las adecuaciones a los espacios de proyecto. Así mismo se reacondicionara la fachada tipo palapa de los balcones de las habitaciones con madera dura de la región.

III. Eléctrico; sistema de media tensión una acometida basada en una sub estación particular con sistema compuesto de tableros para su manejo directo sobre los circuitos, sistema centralizado para el control de todos los componentes, iluminación, áreas acondicionados, cuartos de maquinas, cocinas, de cada una de las áreas que compone lo espacios.

IV. Hidráulico, elemento suministrado por medio de la toma municipal conectada al predio, la instalación esta basada en un sistema de almacenamiento de agua potable con la capacidad adecuada para el manejo del proyecto, equipos hidroneumáticos de bombeo para la distribución del elemento hacia los diversos espacios y las salidas correspondientes.

V. Equipamiento; los elementos que conforman el proyecto abarcan desde equipos electrónicos, como transformadores, tableros, accesorios, cableados y sistemas de seguridad. Para el equipamiento hidrosanitarios incluye las bombas de suministro, los muebles de baño y los accesorios.

VI. Decoración: el proyecto esta compuesto de cada uno de los diseños internos de los espacios contemplando madera, elemento de aluminio, pastas para los acabados en muros, cerámicos para pisos en sus diversas secciones, así como plafones falsos y reticulados de acuerdo a la distribución interna de las áreas, para las fachadas se integran celosías de aluminio, acabado en muros del tipo rugoso y pintura como acabado final.

VII. Jardinería; se integra la vegetación endémica del lugar a los diversos espacios verdes del proyecto.

VI.- PLAZOS PARA LAS ACTIVIDADES DE SUSTITUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA, REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LA OPERACIÓN DEL HOTEL CAVERI

PROGRAMA CALENDARIZADO DE OBRA/CAVERI HOTEL													
CLAV E	PARTIDA	DURACIÓN	1 TRIM 2023	2 TRIM 2023	3 TRIM 2023	1 TRIM 2024	2 TRIM 2024	3 TRIM 2024	4 TRIM 2024	1 TRIM 2025	2 TRIM 2025	3 TRIM 2025	4 TRIM 2025
			ENERO 2023	ABRIL 2023	OCTUBRE 2023	ENERO 2024	ABRIL 2024	JULIO 2024	OCTUBRE 2024	ENERO 2025	ABRIL 2025	JULIO 2025	OCTUBRE 2025
1	Limpieza del predio y cercado	3 meses											
2	Restauración de estructura existente	9 meses											
3	Subestructura en Glamping	3 meses											
4	Superestructura en Glamping	6 meses											
5	Firmes y pavimentos	3 meses											
6	Albañilería	9 meses											
7	Acabados	9 meses											
8	Cancelería	6 meses											
9	Instalaciones Hidráulicas y sanitarias	12 meses											
10	Instalaciones eléctricas	15 meses											
11	Instalaciones mecánicas	6 meses											
12	HVAC	9 meses											
13	Carpintería	6 meses											
14	Equipamiento	3 meses											
15	Entrega a operación	3 meses											



2086



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0915/2023

- II. Que el 20 de abril de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa información solicitada a través del oficio **04/SGA/0628/2023** de fecha 23 de marzo de 2023, de lo cual señalo:

"(...)

En relación con lo anterior se señala que por **ERROR INVOLUNTARIO** se dijo que se construirían cabañas, las cuales no forman parte de este proyecto, motivo por el cual por medio del presente curso se ratifica que las obras que se desarrollaran serán las siguientes:

INFRAESTRUCTURA	NIVELES	DESPLANTE m ²
MOTOR LOBBY	2	147.44
LOBBY	2	343.47
HABITACIONES TIPO HOSTEL	3	260.00
HABITACIONES TIPO HOSTEL	3	766.18
RESTAURANTE	2	638.43
PISCINA	1	218.68
RENTA DE EQUIPO ACUÁTICO	1	228.10
ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE SERVICIO	2	434.44
CENTRO HOLÍSTICO	1	530.68
CANCHA DE PADEL	1	206.00
TORRE MULTIAVENTURA	1	68.27
GYM	1	93.55
CANAL DE NADO	1	512.43
TOTAL		4,447.67

Se anexan los planos en donde se ratifican las obras anteriormente descritas, **SEÑALANDO QUE NUEVA CUENTA QUE NO SE PRETENDE LA CONSTRUCCIÓN DE CABAÑAS NUEVAS.**

- III. Que 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.



2086

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0915/2023

- IV. Que de acuerdo a lo manifestado por la **promovente**, esta Unidad Administrativa advierte que el escrito presentado se ajusta a los supuestos del trámite SEMARNAT-004-007 de Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental; por lo siguiente:
- En relación a la fracción I, el artículo 6 del **REIA**, el **promovente** manifestó que las obras no requirieron autorización en materia de impacto ambiental, puestas fueron construidas con anterioridad al de **1986**, tal y como consta en el oficio **SMEyDU/725/2022**, emitido por la **Secretaría de Ecología y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez** a favor de la empresa **CAVERI SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal el **C. Anuar Fayad Hassan**. En virtud de lo anterior, se acredita que la obra no requirió de previa autorización en materia de impacto ambiental, por lo que el proyecto se ajusta a la presente fracción I del artículo 6 del **REIA**.
 - En relación a la fracción II del artículo 6 del **REIA**, la obra a la que se pretende dar mantenimiento no tiene relación con algún proceso de producción, por lo que no le aplica el supuesto.
 - Respecto a la fracción III del artículo 6 del **REIA**, 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 conservación, reparación, mantenimiento de bienes inmuebles; construcción, instalación de bienes inmuebles, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretendan 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 de rehabilitación y mantenimiento de las obras serán llevados a cabo sobre la misma superficie que actualmente ocupan las instalaciones, para la ejecución del proyecto, sin alterar sus dimensiones; dado lo anterior la **promovente**, pretende la ejecución de las siguientes medidas de mitigación:

V.- MANEJO DE LOS RESIDUOS

Al momento de llevar a cabo las actividades de rehabilitación, sustitución de infraestructura y mantenimiento de las superficies ya descrita para la operación del proyecto HOTEL CAVERI se generaran residuos de diferentes tipos por lo que se prevé se generen los siguientes residuos:

1.- Residuos Sólidos Urbanos

Plásticos PET (Polietileno tereftalato) como: envases para el agua o jugos o refrescos.
Plásticos PS (Poliestireno): Vasos desechables, Envases de alimentos, cucharas (PS cristal) tapas y frascos
Metales no ferrosos: Latas de aluminio, Envases de comida
Residuos Orgánicos, como despalle de áreas ajardinadas y restos de alimentos

2.- Residuos de micción y defecación de los trabajadores.

3.- Residuos peligrosos o de manejo especial

residuos de cemento

Residuos de pinturas

Plásticos manchados de pintura vinílica (a base de agua)

V.1.- Medidas para minimizar la generación de residuos

Residuos sólidos urbanos

Para el manejo de los residuos sólidos urbanos se contará con un contenedor en cada frente de trabajo provisional en el área donde se estará realizando actividades de rehabilitación.

Se pretende la separación de los residuos reutilizables y no reutilizables, los reutilizables se llevarán al programa de reciclaje promovido por la Dirección General de Ecología del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo.

Los residuos no reciclables estos serán acopiados y depositados en contenedores para que el servicio de recolección del Municipio de Benito Juárez le de el destino final correspondiente, ya que el predio, se encuentra dentro de la zona urbana, donde se cuenta con dicho servicio.



2086

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0915/2023

Es preciso señalar que a los trabajadores se les proporcionara agua en botellones de 20 litros y se les regalara una vaso NO DESECHABLE con la intención de minimizar plásticos PET, en el uso de la comida se les proporcionaran platos no desechables así como utensilios para la comida, esta como la intención de minimizar la generación de residuos sólidos urbanos.

En el caso de los residuos de las áreas ajardinadas estas serán acopiadas dentro del y serán retiradas por el camión de recolección de residuos del H. Ayuntamiento de Benito Juárez

Residuos de micción y defecación de los trabajadores

Se rentaran baños portátiles a razón de un baño por cada diez trabajadores, a los cuales se les dará mantenimiento de limpieza cuatro veces a la semana por una empresa autorizada para la prestación del servicio de dichos baños.

Residuos peligrosos o de manejo especiales

Los residuos peligrosos que se pueden generar serán recolectados en contenedores y acopiados temporalmente dentro de la construcción existente en un área que cuenta con piso impermeable, a efecto de evitar derrames y filtraciones al suelo, dichos residuos serán entregados a una empresa con el registro correspondiente ante la secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** 28 primer párrafo fracción I 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 el día 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 el Estado de Quintana Roo** de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales competente por territorio para resolver en definitiva el **tramite SEMARNAT 04-007 Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental**, como el tramite que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondientes al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Benito Juárez**; lo anterior en términos de lo dispuesto por los **artículos 34, primera 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 estos.

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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que señala que al frente de cada Unidad Administrativa estarán a cargo de una persona Titular, cuya denominación se precisa en cada caso. Dichos órganos administrativos desconcentrados tendrán las atribuciones genéricas que se señalan en los artículos 9 y 42 de este Reglamento, así como las que se les confieran en otras disposiciones jurídicas. Las personas titulares serán los representantes legales del órgano administrativo desconcentrado de que se trate, con atribuciones para celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos que se requieran para el ejercicio de las atribuciones de dicho órgano, así como para establecer la debida coordinación con el Sector, en la ejecución de sus programas y acciones. En el mismo sentido, el artículo 45, fracción X, inciso c) del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Oficinas de Representación para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, artículo 81, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Oficina de Representación 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 Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme **oficio delegatorio número 00239/23 de fecha 17 de abril de 2023** y el artículo 16 fracción X, 43 y 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ACUERDA:



2086

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0915/2023

PRIMERO.- Tener por atendido el escrito de fecha de fecha 08 de febrero de 2023, recibido en esta Unidad Administrativa, el día 13 del mismo mes y año, a través del cual el **C. ANUAR FAYAD HASSAN**, en su carácter de representante legal de **CAVERI SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.** presentó el Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental, para las actividades de sustitución de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de infraestructuras que formaron parte de los que fue Villas Juveniles del Consejo Nacional de Recursos para la Atención de la Juventud (CREA) ubicadas en el Boulevard Kukulkán, km 3.5, Playa, Zona Hotelera Cancún, Mpio de Benito Juárez, Quintana Roo.

SEGUNDO.- Comunicar al **C. ANUAR FAYAD HASSAN**, en su carácter de representante legal de **CAVERI SERVICIOS INMOBILIARIOS 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, III y segundo párrafo del REIA**, por las razones que se indican en el **Considerando IV** del presente oficio.

TERCERO.- Se hace del conocimiento al **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 **LFPA**.

CUARTO.- La presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el presente oficio, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales, así como de los de más **autorizaciones, permisos, licencias** entre otras que sean requisito para llevar a cabo el **proyecto**. 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**, así mismo la presente no ampara el **cambio de uso del suelo en terrenos forestales** conforme establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.

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

SEXTO.- Notificar al **C. ANUAR FAYAD HASSAN**, en su carácter de representante legal de **CAVERI SERVICIOS INMOBILIARIOS 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 los **CC. Andrés Figueroa Portela y/o Sergio Ricardo Olvera García**, quien fue autorizada en términos amplios conforme al **artículo 19** de la misma **Ley**.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 6, Fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría del 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 de C. Yolanda Medina Gamez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".



ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ

* Oficio 0239 de fecha 17 de Abril de 2023

C.c.p.-

MTRO.- ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT-
ucd.tromite@semarnat.gob.mx
ARCHIVO

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/DD-0068/02/23

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES

DELEGADO
17 de Abril de 2023
**DELEGACIÓN FEDERAL EN EL
ESTADO DE QUINTANA ROO**

YMG/JPAE/FRPM