



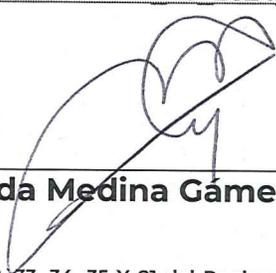
Representación Federal en el Estado de Quintana Roo.

- I Unidad administrativa que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT.
- II Identificación del documento:** Se elabora la versión pública del aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental SEMARNAT-04-007, con número de bitácora 23/DD-0019/05/24.
- 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_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 12 de julio del 2024.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII

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.

ACUSE

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1681



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0598/2024

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 13 DE MAYO DE 2024

C. JUAN IGNACIO ATHIE MARTINEZ
APODERADO LEGAL DE
BANCO BANCREA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, FIDUCIARIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO
IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO
INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN
IDENTIFICADO CON EL NÚMERO BII0922
SUPERMANZANA 002, MANZANA 005, LOTE 018-01, CARRETERA
PUERTO JUÁREZ- PUNTA SAM, ZONA COSTERA, MUNICIPIO DE
ISLA MUJERES, ESTADO DE QUINTANA ROO.
CORREO: jesusmartinez@a2consultor.com
TELÉFONOS: 998 [REDACTED] Y 998 [REDACTED]

Recibí Original
Jesús Martínez Rodríguez
22/05/24

En atención a la solicitud con fecha de su presentación, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo (SEMARNAT)** el 07 de mayo de 2024, a través del cual el **C. JUAN IGNACIO ATHIE MARTINEZ**, en carácter de **Apoderado Legal** de **"BANCO BANCREA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO BII0922"** (en lo sucesivo la **promovente**), presentó el Formato SEMARNAT 04-007 *Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental*, para **"Actividades a realizarse en vivienda familiar"** correspondientes al desmantelamiento, demolición de la vivienda y limpieza del sitio, ubicado en Supermanzana 002, Manzana 005, Lote 18-01 y Supermanzana 001, Manzana 004, Lote 16-01, zona continental del Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo.

RESULTANDO:

ÚNICO. -Que el 07 de mayo de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el Formato SEMARNAT-04-007 de misma fecha, a través del cual la **promovente** presentó el *Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental* para **"Actividades a realizarse en vivienda familiar"** correspondientes al desmantelamiento, demolición de la vivienda y limpieza del sitio, ubicado en Supermanzana 002, Manzana 005, Lote 18-01 y Supermanzana 001, Manzana 004, Lote 16-01, zona continental del Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo.

CONSIDERANDO:

- I. Que de acuerdo con la información presentada en el Formato de solicitud que se menciona en el **Resultando Único**, así como el anexo técnico, se tiene que las actividades que la **promovente** desea llevar a cabo consisten en lo siguiente:

"Justificación y Antecedentes

1.-Mediante *Licencia de Construcción emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano folio 020/87 de fecha 13 de marzo*

1 Dirección: Sm 001, Mza 004, Lote 16-01 (superficie de 676m²) de conformidad con E.P. 2968 de fecha 28 de marzo de 2024.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0598/2024

de 1996, con ubicación den los lotes 9 A1-9A 2,9A 1 BIS, 9A 2 BIS en la carretera Puerto Juárez – Punta Sam, Municipio de Isla Mujeres Quintana Roo, sobre una superficie de terreno de 3,318.81 m² para una Casa Habitación tipo Residencial, desarrollada en dos niveles, Planta Baja cochera, sala comedor cocina cuarto de servicios con baño, patio servicios, cuarto de lavado estudio, baño completo, sala T.V. terraza y alberca (52.32 m²), Planta alta: 4 recamaras. Tres baños un closet vestidor terraza.

- 2.- Que mediante escritura pública 2167, el 7 de febrero de 2023, en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, se hace constar el Convenio de Aportación de Inmuebles en Incremento al Patrimonio del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva de Derecho de reversión, identificado con el número B110922. Lote 10 A 2-1; Lote 9A 2 BIS; 9A 2
El Fideicomitente-Fideicomisario A aporta el inmueble del Predio El Meco, Lote 10 A 2-1, ubicado en la Carretera Punta Sam, Numero 57, en el municipio de Benito Juárez. Con una superficie de 1331.26 m².
El Fideicomitente-Fideicomisario C, aporta el inmueble del Lote 9A 2 BIS, ubicado en el municipio de Isla Mujeres del Estado de Quintana Roo, con una superficie de 0-13-21 Has.
El lote marcado con el numero 9A 2, ubicado en el municipio de Isla Mujeres del Estado de Quintana Roo, con una superficie de 1321m².
3. Que mediante escritura pública 2354, el 17 de julio de 2023, en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, se hace constar el Convenio de Aportación de Inmuebles en Incremento al Patrimonio del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva de Derecho de Reversión, identificado con el número B110922. Lote 9A 1 y 9A 1 BIS.
El Fideicomitente-Fideicomisario B aporta el inmueble del Lote 9A 1 ubicado en el municipio de Isla Mujeres del Estado de Quintana Roo, con una superficie de 338 m².
El lote marcado con el numero 9A 1 BIS, ubicado en el municipio de Isla Mujeres del Estado de Quintana Roo, con una superficie de 0-03-38 has.
- 4.- Que mediante escritura en 2481 el 26 de septiembre de 2023, en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, se hace la protocolización de oficio de fusión que realizó Banco Bancrea, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciaria del contrato de fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva de Derecho de reversión, identificado con el número B110922 con la comparecencia de Operadora Punta Sam, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de capital variable representada por el Sr. Juan Ignacio Athié Martínez, en su carácter de Fideicomitente-Fideicomisario E y/o depositario. Que en la cláusula IX inciso E se autoriza la fusión de tres predio ubicados en la SMZ 002 Mza 005, lotes 018, 019 y 020 localizados en la zona continental del municipio de Isla Mujeres estado de Quintana Roo, (...)
Resultado de la fusión: Superficie 3,973.26 m² Sm 002, Mza 005, Lote 018-01, ubicado en la carretera Puerto Juárez – Punta Sam, Zona costera de Isla Mujeres, Quintana Roo.
- 5.- Que mediante escritura 2929 el 06 de marzo de 2024 ... se hace constar la corrección de oficio ... mediante el cual señala la corrección de colindancias del predio con superficie de 3,973.26 m² (...).
- 6.- Que mediante escritura en 2968 el 28 de marzo de 2024, en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, se hace la protocolización de oficio de fusión que realizó Banco Bancrea (...) que en la cláusula VII inciso D se autoriza la fusión de los lotes 16 y 17 ubicados en la ZM 001, Mza 004, En la carretera puerto Juárez, municipio de isla mujeres en quintana roo, como se indica a continuación.
(...)
Resultado de la fusión: Superficie 676.00 m² Sm 001, Mza 004, Lote 016-01, ubicado en la carretera Puerto Juárez – Punta Sam s/n Zona costera de Isla Mujeres, Quintana Roo.
- 7.-Que mediante oficios DC/111/311/2024 de fecha 15 de marzo de 2024 y DC/11/175/2024 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2024, la dirección de catastro del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres emitió la fusión y certificación de medidas y colindancias.

Se aclara que de los antecedentes anteriores la nomenclatura fue actualizada en función de lo indicado en la relatoría, y se trata de la misma superficie que han contado con rectificaciones de medidas y colindancias, tal como



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1681



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0598/2024

se expone en la siguiente tabla:

Escritura 2167	Superficie m ²	Escritura 2481 fusión Lote 18-1	Superficie m ²
Lote 10 A 2-1	1321	lotes 018.	1321
Lote 9A 2 BIS	1321	lotes 019	1321
Lote 9A 2	1331.26	lotes 022	1331.26
Total	3973.26	Total	3973.26

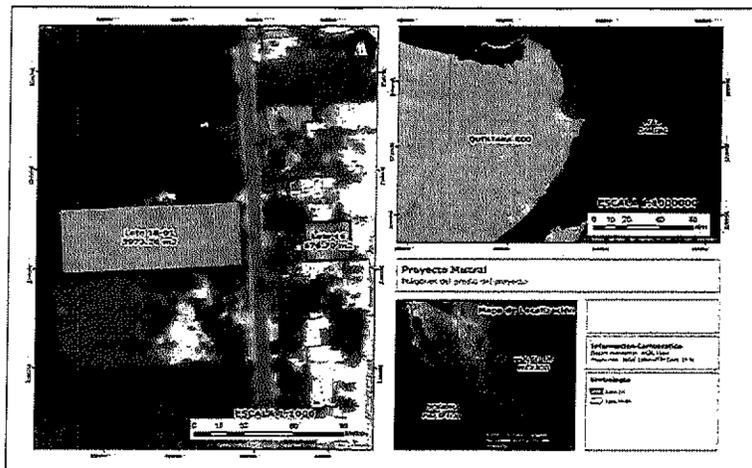
Escritura 2354	Superficie m ²	Escritura 2968 fusión lote 16-01	Superficie m ²
Lote 9A 1	338	lotes 16	338
Lote 9A 1 BIS	338	lotes 17	338
Total	676	Total	676 ²

Ubicación Física y Colindancias

El predio de pretendida ubicación se encuentra conformado por el lote 16-01 y el lote 18-01 antes lotes (9 A1-9A 2,9A 1 BIS, 9A 2 BIS) ubicados en la carretera Puerto Juárez-Punta Sam, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo. En la figura se presenta el plano topográfico y, en la tabla se presentan las coordenadas UTM, datum horizontal WGS 84 zona 16N, de los lotes que la casa habitación.

Tabla.- 1. Coordenadas UTM, datum horizontal WGS84 zona 16N, que definen los puntos de inflexión de los lotes 16-01 y 18-01 que forman parte del predio del proyecto

Vértice	Coordenadas UTM Lote 18-01		Vértice	Coordenadas UTM Lote 16-01	
	X	Y		X	Y
1	520.484.108	2,346,579.50	1	520.522.31	2,346,606.84
2	520.378.65	2,346,572.56	2	520.524.64	2,346,582.04
3	520.375.92	2,346,611.15	3	520.551.63	2,346,584.03
4	520.481.38	2,346,616.89	4	520.549.99	2,346,606.44
			5	520.522.31	2,346,606.84
Superficie del lote: 3,973.26 m ²			Superficie del lote: 676.00 m ²		
Superficie total del proyecto: 4,649.26 m ²					



Descripción de las Actividades a Realizar

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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0598/2024

Desmantelamiento y retiro de ventanearía, puertas, tuberías y conexiones así como instalaciones especiales motores que integran la casa instalaciones, separar y reunir materiales recuperables.

Demolición; delimitación con malla en todos sus frentes, dejando accesos controlados para volquetes, equipo de demolición, transporte de suministros y acceso de personal por el lado oeste.

Separar varilla, tubería de acero, vigas de acero, aluminio, vidrio, cable de cobre y otros se destinaron a la venta del mismo a recicladores de dicho material.

El material propio de la demolición escombro será recabado transportado enviado, mediante transportes de carga apropiados a depósito en los lugares que el municipio tiene destinados para ese fin.

Se utilizará maquinaria pesada como una retroexcavadora o en su defecto mediante mano de obra con morros, picos o barretas, siempre comenzando por la parte superior del elemento a retirar, hasta llegar a quedar a nivel de los cimientos.

Una vez concluido el proceso de derribo de elementos por retirar se iniciará con la limpieza de las superficies a reutilizar, objetivo de este proceso es el de dejar todas las superficies libres de rebabas, repellos dañados, pinturas y cualquier acabado previamente colocado, todas estas actividades se realizarán con espátulas, martillo, cincel, pico, etc

Se mantendrán las áreas humedecidas para evitar que el polvo producto del retiro de la demolición se esparza hacia los predios circunvecinos.

Los camiones de transporte de materiales serán cubiertos con lona para evitar que el material este expuesto y prevenga que el polvo provoque molestias.

Limpieza y mantenimiento; se realizará la limpieza del sitio retirando absolutamente todos los residuos dejando el sitio con la húmedo (sic) y solo con la malla ciclónica.

La vegetación de jardinería y vivero de las especies rescatadas quedarán bajo mantenimiento dentro del predio.

Impactos y Medidas de Mitigación

Para las actividades de desmantelamiento demolición y limpieza no se prevén impactos ambientales relevantes dado que no se llevará a cabo desmonte o afectación a las áreas verdes existentes, así mismo, se contempla la aplicación de medidas de prevención, las cuales serán las siguientes:

Medidas para minimizar la generación de residuos

- Se colocará una malla ciclónica alrededor de norte a sur y de este a oeste durante los trabajos, esto como medida de prevención a la dispersión de residuos por la demolición hacia la playa o la vialidad Punta Sam.
- Se colocará señalética preventiva.
- Se rescatarán aquellos ejemplares de la jardinería y se pondrán en un vivero temporal, la cual tendrá mantenimiento periódico.
- Para los residuos sólidos urbanos se contará con un contenedor provisional en el área donde se realicen las distintas actividades de desmantelamiento.
- Se colocarán botes para la separación de los residuos reciclables y no reciclables, los reutilizables se llevarán al Programa de Reciclación, 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.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0598/2024

- En el caso de las aguas residuales, producto de los trabajadores, se instalarán baños portátiles con mantenimiento periódico de empresa autorizada.
- Los residuos de manejo especial serán acopiados temporalmente en el área que actualmente funge como estacionamiento, dichos residuos serán entregados a una empresa autorizada y con el registro correspondiente para su traslado y destino final.
- Se mantendrán humedecidas las áreas del escombros para evitar dispersión de polvos.
- Los volquetes serán cubiertos con lona. "

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;

Énfasis realizado por esta Unidad Administrativa.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0598/2024

IV. Que el **artículo 5** del **REIA** en su incisos **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:*

- 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 a realizarse en vivienda familiar"** correspondientes al desmantelamiento, demolición de la vivienda y limpieza del sitio, están relacionadas con actividades que se encuentran señaladas en el **artículo 5º**, inciso **Q)** del **REIA**, por lo 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 la construcción de la vivienda, de la cual se pretende realizar las actividades de desmantelamiento, demolición y limpieza, no requirieron de autorización en materia de impacto ambiental, la **promovente** presentó los siguientes documentales en copia simple y cotejadas:

- Licencia de Construcción 020/87 de fecha 13 de marzo de 1996, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Isla Mujeres, para la construcción de una "Casa habitación tipo residencial, desarrollada en 2 niveles, planta baja, cochera, sala, comedor, cocina, cuarto de servicios con baño, patio servicios, cuarto de lavado estudio, baño completo, sala T.V. terraza y alberca (52.32 m²), planta alta: 4 recamaras. Tres baños un closet vestidor terraza" con superficie de construcción de 615 m², cuya ubicación abarca los lotes 9 A1, 9 A2, 9 A1 BIS y 9 A2 BIS.
- La promovente presentó copias cotejadas de las E.P. 2167; 2481, 2354 y 2968 correspondientes a la fusión de lotes y cambios de nomenclatura, por lo que se tiene el Lote 18-01 (antes Lote 9 A2, Lote 9 a2 BIS y Lote 10 A 2-1) y el Lote 16-01 (antes Lote 9 A1 y Lote 9 A1 BIS), los cuales conforman el sitio del proyecto.

Considerando que en el artículo 29 de la **LGEEPA** publicada el 28 de enero de 1988 las obras del proyecto, no requerían de autorización en materia de impacto ambiental, siendo requerida en el





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0598/2024

artículo 28 hasta la reforma publicada el 13 de diciembre de 1996 del en el DOF, 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 actividades e instalaciones temporales 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:

- Las "Actividades a realizarse en vivienda familiar" correspondientes al desmantelamiento, demolición de la vivienda y limpieza del sitio, se realizarán sobre la misma ubicación, toda vez que de acuerdo a las documentales presentadas por la **promovente**, se advierte que los lotes 9 A1, 9A 2, 9A 1 BIS y 9A 2 BIS señalados en la Licencia de Construcción de 1996, corresponden actualmente a los Lotes 16-01 y 18-01.
- La **promovente** manifestó la aplicación de las siguientes medidas:
 - "Se colocará una malla ciclónica alrededor de norte a sur y de este a oeste durante los trabajos, esto como medida de prevención a la dispersión de residuos por la demolición hacia la playa o la vialidad Punta Sam.
 - Se colocará señalética preventiva.
 - Se rescatarán aquellos ejemplares de la jardinería y se pondrán en un vivero temporal, la cual tendrá mantenimiento periódico.
 - Para los residuos sólidos urbanos se contará con un contenedor provisional en el área donde se realicen las distintas actividades de desmantelamiento.
 - Se colocarán botes para la separación de los residuos reciclables y no reciclables, los reutilizables se llevarán al Programa de Reciclación, 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 el caso de las aguas residuales, producto de los trabajadores, se instalarán baños portátiles con mantenimiento periódico de empresa autorizada.
 - Los residuos de manejo especial serán acopiados temporalmente en el área que actualmente funge como estacionamiento, dichos residuos serán entregados a una empresa autorizada y con el registro correspondiente para su traslado y destino final.
 - Se mantendrán humedecidas las áreas del escombros para evitar dispersión de polvos.
 - Los volquetes serán cubiertos con lona."

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 al desmantelamiento, demolición de una vivienda y limpieza del sitio, cuyas áreas ya han sido impactadas, así mismo no se contempla 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



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0598/2024

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 Isla Mujeres**; 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 00239/23 de fecha 17 de abril de 2023** y el artículo 16 fracción X, 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 con fecha de su presentación, recibido en esta Oficina Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, el 07 de mayo de 2024, a través del cual el **C. JUAN IGNACIO ATHIE MARTINEZ**, en carácter de **Apoderado Legal de "BANCO BANCREA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO BI10922"** presentó el **Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental** para "**Actividades a realizarse en vivienda familiar**" correspondientes al desmantelamiento, demolición de la vivienda y limpieza del sitio, ubicado en Supermanzana 002, Manzana 005, Lote 18-01 y Supermanzana 001, Manzana 004, Lote 16-01, zona continental del Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. - Comunicar al **C. JUAN IGNACIO ATHIE MARTINEZ**, en carácter de **Apoderado Legal de "BANCO BANCREA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO BI10922"** que las "**Actividades a realizarse en vivienda familiar**" correspondientes al desmantelamiento, demolición de la vivienda y limpieza del sitio, citadas en el



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1681



2024

Felipe Carrillo

PUERTO

CONSEJO DEL GOBIERNO, INTELIGENCIA Y AVANCE

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0598/2024

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 a la **promovente**, que el presente oficio, con motivo de la aplicación de la **LGEPPA**, 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 **LGEPPA**, 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.

QUINTO. - Notificar al **C. JUAN IGNACIO ATHIE MARTINEZ**, en carácter de **Apoderado Legal** de **"BANCO BANCREA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO INMOBILIARIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO BII0922"** 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. Melina Armenta Quiroz y José de Jesús Martínez Rodríguez**, quienes fueron debidamente autorizados en los términos del 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 Gámez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ
* Oficio 0239 de fecha 17 de Abril de 2023

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN



ESTADO DE QUINTANA ROO

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DEMANDADO
13 MAYO 2024
QUINTANA ROO

C.c.e.p.- **MTRO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**. - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial

NÚMERO DE EXPEDIENTE:
NÚMERO DE BITÁCORA: 23/DD-0019/05/24
YMG/JRAE

