



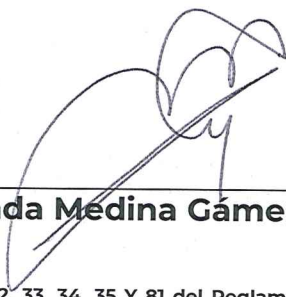
Representación Federal en el Estado de Quintana Roo.

- 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-0058/03/24.
- 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



28 MAY 2024

RECIBIDO

OFICINA DE PARTES

1884



Oficina de Representación en
el Estado de Quintana Roo

Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0603/2024

Chetumal, Quintana Roo a 10 de mayo de 2024

C. MA. DEL ROSARIO CRUZ CORREA

EN REPRESENTACIÓN DEL FIDEICOMISO F/80507,

FIDUCIARIA BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

CENTRALIA BUSSINES PARK OFICINA S209 BLVD LUIS DONALDO

COLOSIO, SM 301, MZA 3, LT3, BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

CP. 77500

TEL: 998 [REDACTED]

CORREO ELECTRÓNICO: portelaandres@lacandonia.com.mx

Reubi original
Alain Andres Figueroa Cruz
17/05/24

En atención al formato SEMARNAT-04-007 de fecha 12 de marzo de 2024, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo (SEMARNAT)** el día 14 de marzo de 2024; a través del cual la **C. MA. DEL ROSARIO CRUZ CORREA** en su calidad de representante legal de **FIDEICOMISO F/80507, FIDUCIARIA BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** (en lo sucesivo la **promovente**), presentó el trámite **Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental** para llevar a cabo **"Actividades de sustitución de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de infraestructuras del proyecto denominado: CASA SUSTENTABLE KAAKNAB"** (en lo sucesivo el **proyecto**), ubicado en Fracción 8 del lote denominado El Paso del Muerto, Km 8+440, del camino Tulum-Boca Paila, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

RESULTANDO:

- I. Que el 03 de diciembre de 2018, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2661/18** mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental el desarrollo del proyecto denominado **"CASA SUSTENTABLE KAAKNAB"** con pretendida ubicación en Fracción 8 del lote denominado El Paso del Muerto, Km 8+440, del camino Tulum-Boca Paila, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.
- II. Que el 28 de marzo de 2022, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0490/2022** mediante el cual se acuerda la modificación de obra en relación a la **Condicionante 4** del **TÉRMINO DÉCIMO** del proyecto **"CASA SUSTENTABLE KAAKNAB"** con pretendida ubicación en Fracción 8 del lote denominado El Paso del Muerto, Km 8+440, del camino Tulum-Boca Paila, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, autorizado de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental a través del oficio número **04/SGA/2661/18** de fecha 03 de diciembre de 2018.
- III. Que el 14 de marzo de 2024, se ingresó en esta Unidad Administrativa el formato FF-SEMARNAT-004-07 de fecha 12 de marzo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación de la **Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo (SEMARNAT)**, el trámite **Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental** para llevar a cabo **"Actividades de sustitución de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de infraestructuras del proyecto denominado: CASA SUSTENTABLE KAAKNAB"** autorizado de manera condicionada en materia de impacto ambiental a través del oficio número **04/SGA/2661/18** de fecha 03 de diciembre de 2018.



Oficina de Representación en
el Estado de Quintana Roo

Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0603/2024

CONSIDERANDO:

- I. De lo anterior, la resolución citada en el **Resultando I** del presente oficio, la cual en su **Término PRIMERO** establece lo siguiente:

PRIMERO. - (...)

La presente autorización se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del cambio de uso de suelo en terrenos forestales y de la construcción y operación de una vivienda unifamiliar con las siguientes características:

El **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción y operación de una vivienda unifamiliar en la Fracción 8 del lote denominado El Paso del Muerto, Km 8+440, del camino Tulum – Boca Paila, Mpio. Tulum, Estado de Quintana Roo, cuya superficie escriturada es de 12,194.85 m², y la certificación de medidas y colindancias emitida por la Dirección de Catastro del municipio de Tulum es de 11,298.33 m², de los cuales 919.76 m² son terrenos nacionales.

Las coordenadas (UTM Datum WGS84 Zona 16 Norte) del predio son:

Vértice	X	Y
1	450,427.6092	2,221,896.6502
2	450,318.1631	2,221,894.7262
3	450,321.2495	2,221,916.4440
4	450,313.3569	2,221,993.3681
5	450,436.0436	2,221,996.2938

El **proyecto** está conformado por los siguientes elementos: cuatro recámaras, cuatro baños; área social (cocina, estancia-comedor, baño de visitas, escalera de acceso); áreas de servicio y vigilancia (cuarto de máquinas, bodega general, área de servicio, medio baño de servicio); portón de acceso, área de infraestructura (tanque estacionario de gas LP de 1000 litros, tanque de diesel de 400 litros, generador eléctrico auxiliar); depósitos de agua, área de residuos, humedal artificial de alta eficiencia con biodigestores, caja de lodos, puntos de muestreo de entrada y salida trampa de grasas y sistemas de sanitización, brecha no pavimentada de acceso del camino Tulum-Boca Paila a la casa sendero peatonal en zigzag de la casa a la playa, sendero peatonal de la casa al área de infraestructura, aerogenerador y sus tres anclas, las dimensiones de las obras a nivel de suelo que se contabilizan en las superficies de **CUSTF** son:

Superficie de cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF) m ²		
CONCEPTO DE OBRA	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
Sendero de acceso a la playa	85.924	13.54
Brecha de acceso	215.691	34.00
Sendero a desechos	4.544	0.72
Sendero a infraestructura	42.456	6.69
Área de infraestructura (incluye área temporal de rescate de fauna silvestre y planta de emergencia)	16.000	2.52



1684

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0603/2024

Torre de aerogenerador	0.088	0.01
Humedal artificial	40.075	6.32
Depósitos superficiales de agua	13.499	2.13
Almacén de desechos	5.906	0.93
Desplante Vivienda**	209.487	33.02
Ancla 1	0.196	0.03
Ancla 2	0.196	0.03
Ancla 3	0.196	0.03
Portón 1	0.091	0.01
Portón 2	0.091	0.01
Total	634.439	100.00

** Por las características de la obra no habrá cimentación a nivel de suelo natural o subterránea. Se pretende "levantar" la vivienda a una distancia de 0.70 metros de altura por encima del suelo.

De esta superficie de **CUSTF** el desmonte (remoción de suelo) se realizará en 370.520 m², y el despalme de 263.919 m²

ÁREAS DE CUSTF	Superficie (m ²)
Áreas de desmonte	370.520
Áreas de despalme	263.919
Total de CUSTF	634.439

Tomando en consideración que en el predio atraviesa el camino costero Tulum – Boca Paila, la superficie de conservación será de 9,997.291 m², como se especifica en la siguiente tabla:

ÁREAS	Superficie (m ²)
Áreas de CUSTF	634.439
Área de camino	666.600
Área de conservación	9,997.291
TOTAL	11,298.330

La superficie de construcción de la vivienda considerando los 2 niveles es de 299.547 m², como se especifica en la siguiente tabla:

Descripción	Superficie de áreas techadas (m ²)
Nivel 1	
Salón principal (sala-comedor-cocina)	97.7
Cuarto de máquinas	2.93
Recámara 1	31.04



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0603/2024

Baño 1	13.67
Recamara 2	34.47
Baño 2	7.7
Área de servicio	12.6
½ baño de servicio	5.71
Bodega general	3.387
Portón	0.18
Aerogenerador	0.1
Total de áreas del nivel 1	209.487
Nivel 2	
Recámara 3	31.04
Baño 3	13.67
Recámara 4	31.8
Baño 4	13.55
Total del áreas del nivel 2	90.06
Gran total de áreas construidas	299.547

No se autoriza ningún tipo de cerca, o barda o cualquier elemento que impida la continuidad de la vegetación y el paso de la fauna.

- II. Que con el fin de acordar la correspondiente, esta Unidad Administrativa procedió a revisar el expediente técnico administrativo del proyecto autorizado de manera condicionada a través de la resolución citada en el **Resultando II** del presente oficio, la cual en su **Término SEGUNDO** establece lo siguiente:

SEGUNDO. - Informar a la **promovente**, que conforme lo establecido en el artículo 28 en su fracción II, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2000, las modificaciones propuestas al proyecto "**CASA SUSTENTABLE KAAKNAB**", no afectan el contenido de la autorización otorgada mediante oficio resolutivo **04/SGA/2661/18** de fecha 03 de diciembre de 2018, en virtud de los razonamientos expuestos en el **Considerando I al VI** del presente oficio.

De acuerdo con lo anterior, la **Condicionante 4**, queda como se muestra a continuación:

4. De conformidad con las medidas de compensación propuestas por el promovente, de manera previo al inicio de las obras y/o actividades del proyecto, se deberá presentar en un periodo no mayor a 3 meses contados a partir del día siguiente a que surta efecto la notificación del presente oficio, la justificación técnica y científica de la elección del sitio "El Playón" dentro de la Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an, que pretende reforestar con vegetación de mangle rojo, de acuerdo con el "**Nuevo Programa de acciones a realizar en coordinación con la CONANP en "El Playón" en beneficio de los humedales de la Reserva de la Biósfera de Sian Ka'an**" presentado. Las acciones establecidas en dicho programa tales como la reforestación de 1,225 m², desasolve de canales, centros de dispersión, señalización, limpieza, monitoreo y vigilancia deberá de contar con el visto bueno de la dirección Regional de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.



Oficina de Representación en
el Estado de Quintana Roo

Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0603/2024

- III. Que de acuerdo en la información presentada por la **promovente** en el escrito referido en el **Resultando III** del presente oficio, se indicó lo siguiente:

" (...)

I.- ANTECEDENTES

(...)

Con fecha 13 de noviembre de 2020 la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, por medio del oficio número **04/SGA/1384/2020**, acordó autorizar la modificación al plazo establecido para las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto contenido en el **TÉRMINO QUINTO** del oficio resolutivo **04/SGA/2661/18 00259**, por lo que el plazo para las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, inició a partir del día **03 de febrero de 2021** y venció el **03 de febrero de 2023**.

Con fecha **5 de septiembre de 2022** la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, por medio del oficio número **04/SGA/1430/2022**, acordó autorizar la modificación al plazo establecido para las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto contenido en el **TÉRMINO QUINTO** del oficio resolutivo **04/SGA/2661/18 00259**, por lo que el plazo para las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, inicia a partir del día **04 de febrero de 2023** y vencerá el **04 de febrero de 2025**.

Con fecha **12 de junio de 2023**, se presentó en la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, el aviso de terminación de obra, dando cumplimiento al **TÉRMINO DÉCIMO SEGUNDO** del oficio número **04/SGA/2661/18**.

El presente aviso de no requerimiento es para la sustitución de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de obras que forman parte del proyecto autorizado y que, por la mala calidad tanto de los trabajos como de los materiales, han sufrido deterioro prematuro. (...)

III.2.- Actividades que se realizaron motivo del aviso de no requerimiento

Las actividades de sustitución de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de las obras en mal estado para la correcta operación del proyecto se pretenden llevar a cabo al interior de la superficie de construcción, señalada en el **TÉRMINO PRIMERO** del oficio número **04/SGA/2661/18 00259** el, por el cual se autoriza el DTU-B del proyecto denominado: **"CASA SUSTENTABLE KAAKNAB"**, son las siguientes



	Descripción	Superficie M2
1	Piso recamara 1	31.04
2	Azulejo baño 1	13.67
3	Piso recamara 2	34.47
4	Azulejo baño 2	7.70
5	Azulejo baño de servicio	5.71
6	Piso salón principal	97.70
7	Piso recamara 3	31.04
8	Azulejo baño 3	13.67
9	Piso recamara 4	31.08
10	Azulejo baño 4	15.55
11	Ancla 1 del aerogenerador	0.03
12	Ancla 2 del aerogenerador	0.03
13	Ancla 3 del aerogenerador	0.03
12	Paneles solares	

1. Piso recamara 1.

Sustitución de 31.04 metros cuadrados de loseta por duela de madera.

2. Azulejo baño 1.

Retiro y colocación de azulejo en piso del baño de 13.67 metros cuadrados y en muros de regadera de 12.00 metros cuadrados.

3. Piso recamara 2

Sustitución de 34.47 metros cuadrados de loseta por duela de madera

4. Azulejo baño 2

Retiro y colocación de azulejo en piso del baño de 7.70 metros cuadrados y en muros de regadera de 8.00 metros cuadrados.

5. Azulejo baño de servicio

Retiro y colocación de azulejo en piso del baño de 5.71 metros cuadrados.

6. Piso salón principal

Sustitución de 97.70 metros cuadrados de loseta por duela de madera.

7. Piso recamara 3

Sustitución de 31.04 metros cuadrados de loseta por duela de madera.

8. Azulejo baño 3

Retiro y colocación de azulejo en piso del baño de 13.67 metros cuadrados y en muros de regadera de 12.00 metros cuadrados.

9. Piso recamara 4

Sustitución de 31.08 metros cuadrados de loseta por duela de madera.

10. Azulejo baño 4

Retiro y colocación de azulejo en piso del baño de 15.55 metros cuadrados y en muros de regadera de 16.00 metros cuadrados.



1684

Oficina de Representación en
el Estado de Quintana Roo

Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0603/2024

11. Ancla 1 del aerogenerador.
Sustitución de ancla 1 del aerogenerador.

12. Ancla 2 del aerogenerador.
Sustitución de ancla 1 del aerogenerador.

13. Ancla 3 del aerogenerador.
Sustitución de ancla 1 del aerogenerador

14. Paneles solares.
Lijado y pintura de estructuras que sostienen a los paneles solares.

III.2.1.-Descripción específica de la rehabilitación.

1. Las obras y actividades relacionadas con el mantenimiento y rehabilitación de la Casa sustentable KaabKaan se realizarán con materiales nuevos y que sean totalmente amigables al medio ambiente, dentro de la propiedad privada en el lote con ubicación en Lote Fracción 8 del Predio Rústico Denominado "El Paso Del Muerto", Km8+400, del Camino Tulum-Boca Paila, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, ahí se encuentran todas ellas dentro del predio donde se autorizaron las obras relacionadas con el proyecto.

2. El desmantelamiento de las áreas para aplicación de acabados nuevos, se mantendrán limpias las áreas de trabajo, procurando la protección de las áreas verdes y el correcto retiro del material producto de la rehabilitación. Los azulejos y losetas que se encuentren instaladas, serán retiradas y almacenadas para disposición final fuera del predio, en un sitio autorizado.

3. La madera a instalar se almacenará para su lijado y aplicación de sellador. Se procurarán todos los cuidados para evitar que se presente algún Daño, resguardándolas, lijado y aplicación de barniz WOX. Antes de iniciar con los trabajos de rehabilitación y mantenimiento, y como primer paso, en las áreas de acceso a la propiedad y salida hacia el Mar, se habilitará un tapial, a efectos de retener los sedimentos suspendidos o basura que pueda salir del lugar para protección de las áreas verdes, Se tiene contemplado un área para almacenaje de residuos producto de la rehabilitación de los acabados, el cual estará protegido con un tapial y superficie de madera de triplay para evitar el contacto con el suelo natural. Se evitará el almacenamiento por más de 2 semanas en el sitio, para evitar el ingreso de la fauna, y constantemente se realizará limpieza general en el área de trabajo.

(...)

Es por lo anterior que las obras de mantenimiento y rehabilitación se sustentan con base al artículo 6° del Reglamento de la LGEEPA, donde las actividades del proyecto, no implicarán, ni ocasionarán incremento alguno de impactos ambientales, debido a que únicamente se pretende brindar mantenimiento, rehabilitación y mejora a la infraestructura ya existente y en operación; por lo que no se requiere de remover vegetación forestal, y no se afectará especie alguna de flora o fauna listada en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010; y por lo tanto su ejecución no causará desequilibrios ecológicos o rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas, por lo que cumple con el artículo 6° del Reglamento de la LGEEPA. (...)

CONCLUSIONES

• El proyecto no contraviene a lo establecido con el Acuerdo del programa de manejo al conservar las características actuales del ANP, al llevar a cabo únicamente los trabajos de mantenimiento y rehabilitación al interior de una casa habitación.



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0603/2024

- El proyecto no contempla el aprovechamiento de la flora, fauna, mantos acuíferos dentro del ANP, no contempla la captura de organismo ni su comercialización o introducción de especies ajenas tanto de flora como de fauna al interior del ANP.
- El proyecto se limitará a dar mantenimiento y rehabilitación a una casa habitación ya construida y en operación ubicada dentro de un ANP, por lo que en ningún momento considera el cambio de uso de suelo de áreas forestales o aprovechamiento forestal, respetando el entorno ambiental de la zona.
- El proyecto contribuye a mantener mejores condiciones de infraestructura con un sistema amigable con el ambiente, sin afectar el ANP.
- El proyecto no contraviene con los instrumentos normativos del ANP.
- El proyecto no afectará el ANP, toda vez que las actividades de mantenimiento y rehabilitación a llevar a cabo, se ubican al interior de una casa habitación ya construida y en operación, por lo que dicha ANP no se verá afectada y el sitio del proyecto mantendrá sus condiciones actuales.

IV. 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 de 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 los que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:*

- Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;*
- Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y*
- 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 de que se trate.*

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

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) En relación con la fracción I del Artículo 6 del REIA, la **promovente** manifestó que las obras cuentan con previa autorización en materia de impacto ambiental como consta en el oficio número **04/SGA/2661/18** de fecha 03 de diciembre de 2018 emitido por esta Oficina de



Oficina de Representación en
el Estado de Quintana Roo

Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0603/2024

Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo. En virtud de lo anterior, se acreditó que la obra cuenta con previa autorización en materia de impacto ambiental, tal como señaló en los oficios referido en el **Resultando III**, del presente oficio, por lo que el proyecto se ajusta a la presente fracción I del artículo 6 del REIA.

- 2) Con relación a la fracción II del artículo 6 del **REIA**, la **promovente** manifestó que las labores a realizar no implican el proceso constructivo de la obra de infraestructura, por lo que no le aplica supuesto de la fracción II del artículo 6º del **REIA**.
- 3) Respecto al nivel de impacto ambiental que generarán las pretendidas actividades descritas en el **Considerando III**, la **promovente** señaló lo siguiente en el escrito referido en el **Resultando III**:

V.- MANEJO DE LOS RESIDUOS

Los desechos son sustancias peligrosas que se generan durante la etapa de proceso del mantenimiento generalmente son estopas con Thinner. La recolección de los residuos peligrosos se hace en envases debidamente etiquetados; el transporte y la disposición final de los mismos se realizarán periódicamente y se llevará a cabo con la correcta aplicación.

RESIDUOS SÓLIDOS. Este tipo de residuos serán generados durante el desmantelamiento de los acabados y están constituidos básicamente escombros, bolsas de papel y plástico, latas vacías, papel, envases diversos, entre otros. Su generación será continua, mientras exista actividad constructiva en el área. El volumen se incrementará de conformidad con la cantidad de personal que labore en el período de tiempo considerado. Para el manejo de los residuos en esta etapa del proyecto, se colocarán tambos para la recolección de basura cerca del área de trabajo.

GENERACIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS. Los residuos líquidos serán de dos tipos; en primer lugar, están los de tipo sanitario, que serán manejados a través de la contratación del servicio de letrinas portátiles, considerando 1 letrina por cada 20 trabajadores. El manejo y disposición final será responsabilidad de la empresa que brinde el servicio y estará en función de los convenios que tenga celebrados con las autoridades municipales.

Durante las etapas de preparación del terreno y de rehabilitación, se generará ruido por la operación de la maquinaria, equipo y desmantelamiento de los acabados. (Nivel de emisión de ruido máximo permisible en fuentes fijas de 8:00 hr a 18:00 hrs.).

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

Residuos peligrosos o de manejo especial.

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 una empresa con el registro correspondiente ante la secretaria de Medio Ambiente y Recursos naturales (SEMARNAT).

- VI. Que el presente Aviso de no requerimiento se circunscribe exclusivamente para la sustitución, rehabilitación y mantenimiento de infraestructura de las obras señaladas en el **Considerando III** del presente oficio. Es de señalar que no se contempla dentro de este acuerdo ninguna actividad u obra extra fuera de esta superficie.
- VII. 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 de las instalaciones existentes y en áreas que han sido impactadas, sin



Oficina de Representación en
el Estado de Quintana Roo

Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0603/2024

incrementar su superficie, por lo que las actividades citadas en el **Considerando III** del presente oficio se ajustan a la **fracción I, II y III** del artículo **6** del **REIA**.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 8, párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 6 primer párrafo fracciones I, II y III del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 30 de mayo del 2000; el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver 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 Tulum**; lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos **33, 34 y 35** primer párrafo fracción X del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 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 **33 y 34** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, contará con oficinas de representación en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que corresponde a cada una de ellas; que al frente de Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la **Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría**. En el mismo sentido, el artículo **35**, fracción XXXIV del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Oficinas de Representación para dar seguimiento e integrar la información que se derive de la gestión de trámites en las diferentes materias de su competencia, como es el caso del presente trámite, 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 de fecha 17 de abril de 2023 y el artículo 16 fracción X, 43 y 60 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**.

ACUERDA:

PRIMERO.- Tener por atendido el formato FF-SEMARNAT-085 de fecha 12 de marzo de 2024, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, el 14 de marzo del 2024, a través del cual la **C. MA. DEL ROSARIO CRUZ CORREA** en representación del **FIDEICOMISO F/80507, FIDUCIARIA BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, presentó "**Actividades de sustitución de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de infraestructuras del proyecto denominado: CASA SUSTENTABLE KAAKNAB**" ubicado en Fracción 8 del lote denominado El Paso del Muerto, Km 8+440, del camino Tulum-Boca Paila, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.



1684

Oficina de Representación en
el Estado de Quintana Roo

Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0603/2024

SEGUNDO.- Comunicar a la **C. MA. DEL ROSARIO CRUZ CORREA** que las actividades citadas en el **Considerando III** 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 **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. - Hágase del conocimiento a la **Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, el contenido del presente oficio.

QUINTO. - Notificar a la **C. MA. DEL ROSARIO CRUZ CORREA** 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. RODOLFO AGUILAR ROMERO, ISMAEL AGUILAR ORDÓÑEZ, ANDRÉS FIGUEROA PORTELA, MARCO ANTONIO AYALA ALEMÁN y/o ALAIN ANDRÉS FIGUEROA CRUZ**, quienes fueron debidamente autorizado 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 00239/2023 de fecha 17 de abril de 2023.

C.c.p.-

MTO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ. Titular de la Unidad Coordinadora de las Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT.

ING. NIDELVIA GUADALUPE ANGUAS AMBROSIO. Encargada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo Av. Mayapán Lote 1, Mz 4, SM 21, C.p. 77500, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.
nidelvia.anguas@profepa.gob.mx

Archivo.-

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/DD-0058/03/24

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2017TD117

YMG/JRAE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN



ESTADO DE
QUINTANA ROO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DEPARTAMENTO DE
10 MAYO 2024
DEPARTAMENTO DE
QUINTANA ROO