



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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-0198/04/24.
- III Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular y 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.

Av. Insurgentes #445 col. Magisterial C.P. 77039, Chetumal, Quintana Roo, México.

Tel:(01983) 8350201 www.gob.mx/semarnat.

Acuse



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1680



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0596/2024

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 10 DE MAYO DE 2024

Recibi original
Fessica Witz.B
22/05/2024 *[Signature]*

GONZALO DE JESÚS QUINTAL GALAZ

APODERADO LEGAL DE

INMOBILIARIA MOLCAS S.A. DE C.V.

CALLE [REDACTED], SM [REDACTED] FRACCIONAMIENTO

[REDACTED], CIUDAD DE [REDACTED] MUNICIPIO DE

[REDACTED], ESTADO DE [REDACTED], C.P. [REDACTED]

CORREO: proyectooga@gmail.com

TELÉFONO: 998 [REDACTED]

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 30 de abril de 2024, a través del cual el **C. GONZALO DE JESÚS QUINTAL GALAZ**, en carácter de **Apoderado Legal de INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**), presentó el Formato SEMARNAT 04-007 *Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental*, para llevar a cabo la **"Rehabilitación y mantenimiento de oficinas administrativas y de servicios"**, ubicado en la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 002, Manzana 001, Calle 1ª Sur y 3 Sur en la localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

RESULTANDO:

ÚNICO. -Que el 30 de abril de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el Formato SEMARNAT-04-007 sin fecha, a través del cual la **promovente** presentó el *Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental* para llevar a cabo la **"Rehabilitación y mantenimiento de oficinas administrativas y de servicios"**, ubicado en la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 002, Manzana 001, Calle 1ª Sur y 3 Sur en la localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

CONSIDERANDO:

- Que de acuerdo con la información presentada en el Formato de solicitud que se menciona en el **Resultando Único**, así como la memoria técnica denominada **"Oficinas Administrativas y de Servicios"** se tiene que las actividades que la **promovente** desea llevar a cabo consisten en lo siguiente:

Coordenadas del sitio

Vértice	X	Y
V1	492,187.4500	2,280,210.0900
V2	492,190.6592	2,280,214.5601
V3	492,183.1329	2,280,219.9626
V4	492,187.2908	2,280,225.7518
V5	492,181.0437	2,280,230.2365
V6	492,173.6753	2,280,219.9786



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0596/2024

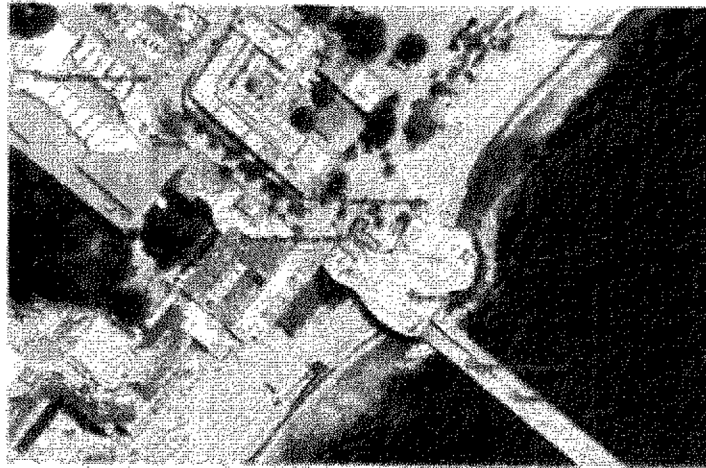


Figura 1. Ubicación del proyecto en el sitio de rehabilitación de las oficinas administrativas y de servicios.

Descripción del proyecto

"El proyecto pretende desarrollar actividades de rehabilitación, y adecuación de las obras existentes, como lo son la oficina administrativa y de servicios descritos en la constancia de existencia emitida por el H. Ayuntamiento de Cozumel.

La oficina administrativa y de servicios que se pretenden rehabilitar, NO requirió de autorización en materia de impacto ambiental, toda vez que las obras existentes fueron construidas antes de la entrada en vigor de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, lo anterior se respalda en el Oficio AC/DDUE/DDU/2024-00163 correspondiente a la Constancia de Existencia de Obras de fecha 8 de marzo del año 2024 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Cozumel.

Las oficinas administrativas y de servicios se desplanta en una superficie de 149.43 m² en la planta baja y la misma superficie en planta alta, resultando una superficie construida de 298.86 metros cuadrados. Este cuenta con los siguientes espacios: lockers para hombres y mujeres, una bodega de mantenimiento, una oficina para tráfico, área de checadores, comedor de personal, oficinas administrativas, acceso y área de ventas, área de resguardo de valores, área de supervisores, estación de café y una plancha de concreto.

Tabla 3. Cronograma de actividades durante la etapa de construcción.

Actividad / mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A) Preparación de las instalaciones para la realización de los trabajos de rehabilitación.												
B) Rehabilitación de Instalación eléctrica												
C) Rehabilitación de Instalación hidráulica												
D) Rehabilitación de Instalación sanitaria												
E) Albañilería, Carpintería y pintura												
F) Limpieza general de la obra												



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1680



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0596/2024

El tiempo total de sustitución de la infraestructura es de 12 meses.

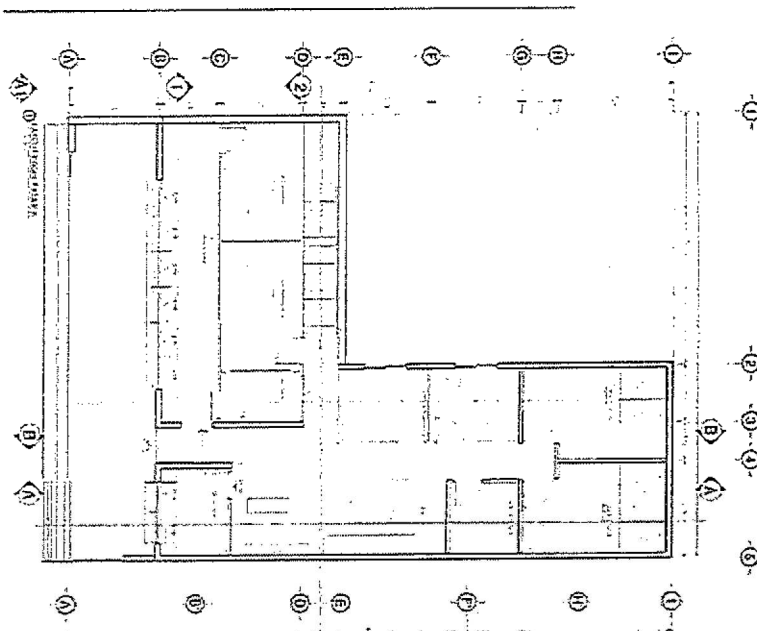


Figura 2. Plano arquitectónico Oficina Administrativa y de servicios Planta baja

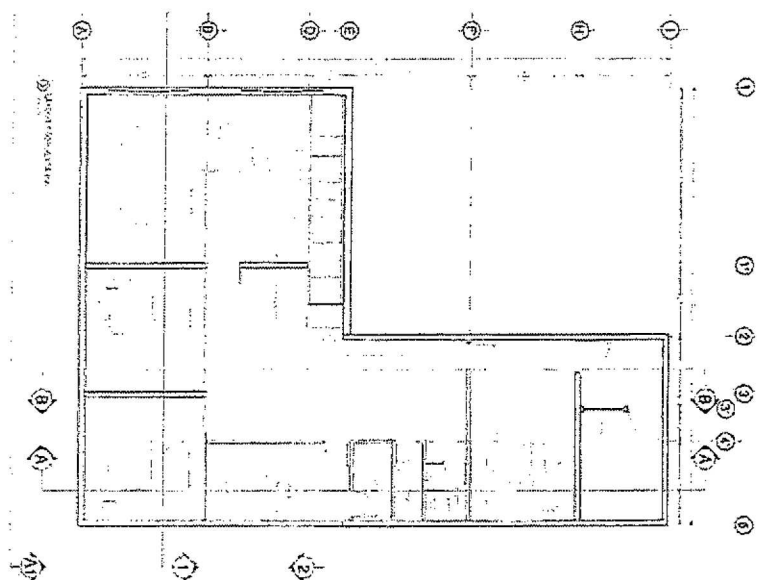


Figura 3. Plano arquitectónico Oficina Administrativa y de servicios Planta alta.

Descripción de cada una de las Actividades a desarrollarse en la Etapa de Construcción

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México.

Tel.: (01983) 83 502 33 www.gob.mx/semarnat

Página 3 de 10



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0596/2024

A. Preparación de las instalaciones para la realización de los trabajos de Limpieza y preparación

Las actividades de rehabilitación y remodelación consistirán en la sustitución de todas las líneas de agua potable, energía eléctrica y drenaje sanitario y pluvial, para lo cual será necesario el rompimiento de paredes y suelos. Así como también en la sustitución de ventanas, techos de palapa, a fin de dar un acabado nuevo y resistente a las instalaciones de las obras existentes.

(...)

B) Rehabilitación de Instalación eléctrica.

La instalación eléctrica se colocará sustituyendo la existente, dentro de las paredes utilizando tubería de plástico (poliducto).

C) Rehabilitación de Instalación hidráulica.

La instalación hidráulica se sustituirá en donde se encuentra la existente, dentro de las paredes utilizando tubería de plástico (PVC).

D) Rehabilitación de instalación sanitaria.

La instalación hidráulica se colocará en donde actualmente se encuentra la línea existente, dentro de las paredes, utilizando tubería de plástico (PVC Sanitario). El sistema sanitario, se conectará al sistema de drenaje municipal.

E) Albañilería, Carpintería y pintura.

Esta refiere a la etapa de acabados, es decir, el resanado de todas las aperturas hechas, la colocación de nuevas ventanas, sustitución de los pisos, plafones, y pintura; para lo cual se no utilizarán aerosoles para pintar, así como tampoco se utilizarán sustancias para el tratamiento de la madera utilizada en los acabados, que no se encuentren autorizadas por la autoridad competente. Los materiales para utilizar provendrán necesariamente de sitios autorizados.

F) Limpieza generales de la obra.

Durante cada una de las etapas y una vez concluidas, los residuos sólidos generados serán almacenados en un sitio temporal, para que posteriormente sean entregados al servicio de limpia municipal o bien, estos sean dispuestos por el mismo personal de la obra en algún sitio autorizado en un tiempo máximo de tres días por evento.

(...)

Medidas generales necesarias

En las áreas donde se realizará el proyecto se exigirá al personal y contratistas el cumplimiento de los siguientes puntos:

- Delimitar las áreas en donde se establecerá la rehabilitación de las obras existentes. El total del área intervenida deberá permanecer delimitada en todo momento.
- Realizar la reconstrucción de las estructuras aquí referidas evitando la dispersión de contaminantes a las áreas aledañas.
- Se prohibirá explícitamente, en el contrato correspondiente, lo siguiente:
 - La alteración y remoción de vegetación en el sitio o zonas aledañas.
 - Capturar, dañar o molestar a la fauna marina que pudiese ingresar al predio.
 - Defecación al aire libre.
 - Verter hidrocarburos, químicos y/o cualquier tipo de contaminante en el suelo, agua, o en sitios que no cuenten con las medidas mínimas de mitigación

Medidas correctivas por impactos generados

Medidas de prevención, mitigación o compensación en la etapa de Preparación y Construcción



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1680



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0596/2024

Ruido. - Utilizar maquinaria en buen estado, que las jornadas de trabajo sean diurnas y no rebasen las 10 horas, para prevenir el efecto de la emisión de altos niveles de ruido sobre la fauna (aves, mamíferos y reptiles)

Calidad del aire. - -Que la maquinaria y equipo se encuentren en buenas condiciones de operación. -No se realizarán quemas de basura

Calidad del agua. - Durante la etapa de rehabilitación habrá también aserrín y polvos que pudieran ser dispersados hacia el mar por lo que para mitigar este impacto, durante la colocación y ajuste de la madera se deberá contar todo el tiempo con la malla geotextil, además de que al término de la jornada de trabajo. Todos los restos colectados serán dispuestos de la misma forma que los residuos sólidos.

Suelo. - Contar con un buen número de tambos, suficientes para que los trabajadores tiren su basura. Para evitar contaminación por aguas residuales los trabajadores deberán hacer uso de los sanitarios portátiles contratados para tal fin.

En caso de ser sorprendidos defecando al aire libre se harán acreedores a sanciones por parte del contratista, y así evitar la contaminación del subsuelo y la presencia de fauna nociva en la zona.

Designar sitios específicos para los restos de residuos sólidos tanto la basura provocada por los trabajadores y los trozos de madera generados durante la colocación de tabloncillos para el andador, para que los trasladen al sitio indicado por la autoridad, por lo menos una vez a la semana.

Flora y Fauna. - Para mitigar los efectos de la colocación de los materiales de construcción en el predio, éstos deberán ser colocados en áreas libres de vegetación, y solo en las cantidades necesarias para trabajar por periodos cortos (no mayores a una semana). Adicionalmente y previendo que algunos animales se refugien temporalmente en estas áreas, se deberá mover previamente para permitir la evasión de los organismos.

-Queda prohibida la caza o captura de organismos de los alrededores para cualquier fin.

-Contar con el equipo necesario para evitar y en su caso mitigar y corregir los impactos por derrame de aceites e hidrocarburos.

Medidas de prevención, mitigación o compensación en la etapa de operación y mantenimiento

Calidad del agua. - Para evitar que sucedan accidentes como derrame o caída de desechos al mar, queda estrictamente prohibido tirar residuos de cualquier tipo. Además de que la disposición de desechos deberá realizarse en bolsas de plástico perfectamente cerradas y retiradas de la zona perimetral del predio, particularmente en las zonas colindantes

con el mar, trasladándolas inmediatamente al sitio de disposición temporal que será definido para las obras existentes, para su posterior disposición.

Infraestructura. - El material utilizado para estas estructuras requiere de escaso mantenimiento. Sin embargo y en caso de necesitarse estas acciones, se deberá realizar un programa calendarizado de obras y notificar a la SEMARNAT y PROFEPA, además se deberá colocar una malla geotextil antidispersante.

Paisaje. -La calidad escénica por las acciones de forestación de las áreas jardineadas del predio con especies nativas será positiva para la preservación de la misma y de los organismos asociados (iguanas, insectos, aves, etc), la ejecución de estas actividades se considera como un impacto positivo que no requiere de medidas de mitigación.

Considerando una nueva estructura que brindara un servicio al Promoviente al poder brindar servicio de esparcimiento a sus usuarios, además de realizar acciones de jardinería en el predio y mantenimiento adecuado, incrementando el valor agregado del predio, la ejecución del proyecto se considera como un impacto positivo que no requiere de medidas de mitigación.

Economía. - En la operación del proyecto se contratará personal, por lo que no se consideran medidas de mitigación por tratarse de un impacto positivo ya que se trata de empleos permanentes que requerirán de personas de la localidad para el mantenimiento del andador y para el área de playa."



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0596/2024

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

- "Las ampliaciones, modificaciones, **sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento** de instalaciones relacionado con las obras y actividades señaladas en el artículo anterior, así como con las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

- I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;
- II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y
- III. Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles; construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate.

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

Énfasis realizado por esta Unidad Administrativa.

- III. Que el **artículo 28**, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**, establece lo siguiente:

"**Artículo 28.** La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:..."

IX. Desarrollos inmobiliarios que afectan ecosistemas costeros:

X. Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales

Énfasis realizado por esta Unidad Administrativa.

- IV. Que el **artículo 5** del **REIA** en sus incisos **Q)** y **R)** establecen 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**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1680



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0596/2024

turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros, con excepción de:

- a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas;
- b) Las actividades recreativas cuando no requieran de algún tipo de obra civil, y
- c) La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros.

R) OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS, RIOS, LAGOS Y ESTEROS CONECTADOS CON EL MAR, ASÍ COMO EN SUS LITORALES O ZONAS FEDERALES:

I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las Comunidades asentadas en estos ecosistemas, y

II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades Pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley, y que de acuerdo Con la Ley General de Pesca y Acuicultura Sustentables y su reglamento no requieren de la Presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

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

- 1) De lo anterior se tiene que las actividades de **"Rehabilitación y mantenimiento de oficinas administrativas y de servicios"** están relacionadas con actividades que se encuentran señaladas en el **artículo 5º, inciso Q) y R) 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 las oficinas administrativas y de servicios, de cual se pretende realizar las actividades de rehabilitación y mantenimiento, no requirieron de autorización en materia de impacto ambiental, la **promovente** presentó copia simple cotejada del oficio **AC/DDUE/DDU/2024-00163** de fecha 08 de marzo de 2024, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Cozumel, mediante la cual se tiene la **"Constancia de existencia de una construcción de 149.43 m², la cual tiene los siguientes espacios: lockers para hombres y mujeres, bodega de mantenimiento, oficina para tráfico, área de checadors, comedor de personal, oficinas administrativas, acceso y área de ventas, área de resguardo de valores, área de supervisores, estación de café y una plancha de concreto.... ubicado en la Zona Federal Marítimo terrestre colindante al Lote 002, Manzana 001, Calle 1ª Sur y 3 Sur en la localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo. La construcción fue realizada cuando el sitio formaba parte del Municipio de Cozumel hace más de 30 años y que mantiene la superficie impactada desde el año 1992."**

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 artículo 28 hasta la reforma publicada el 13 de diciembre de 1996 del en el DOF, por lo que la



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0596/2024

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 de "Rehabilitación y mantenimiento oficinas administrativas y de servicios" que se desplantan en una superficie de 149.43 m² en la planta baja y la misma superficie en planta alta, resultando una superficie construida de 298.86 metros cuadrados y con los siguientes espacios: Lockers para hombres y mujeres, una bodega de mantenimiento, una oficina para tráfico, área de checadores, comedor de personal, oficinas administrativas, acceso y área de ventas, área de resguardo de valores, área de supervisores, estación de café y una plancha de concreto, se realizarán sobre la misma ubicación y no incrementarán sus dimensiones ni modificarán sus características.
 - La **promovente** manifestó la aplicación de medidas (señaladas en el Considerando I), de las cuales se resumen las siguientes:
 - Delimitar las áreas en donde se establecerá la rehabilitación de las obras existentes
 - Realizar la reconstrucción de las estructuras aquí referidas evitando la dispersión de contaminantes a las áreas aledañas
 - Se prohibirá explícitamente, en el contrato correspondiente, lo siguiente:
 - La alteración y remoción de vegetación en el sitio o zonas aledañas.
 - Capturar, dañar o molestar a la fauna marina que pudiese ingresar al predio.
 - Defecación al aire libre.
 - Verter hidrocarburos, químicos y/ o cualquier tipo de contaminante en el suelo, agua, o en sitios que no cuenten con las medidas mínimas de mitigación

En virtud de lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que las acciones que se contempla llevar a cabo, no representan un incremento en el nivel de impacto o riesgo ambiental, toda vez que se refieren a la rehabilitación y mantenimiento de una construcción existente, 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 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 Solidaridad**; 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1680



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0596/2024

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 30 de abril de 2024, a través del cual el **C. GONZALO DE JESÚS QUINTAL GALAZ**, en carácter de **Apoderado Legal de INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.** presentó el **Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental** para llevar a cabo la **"Rehabilitación y mantenimiento de oficinas administrativas y de servicios"**, ubicado en la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 002, Manzana 001, Calle 1ª Sur y 3 Sur en la localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. - Comunicar al **C. GONZALO DE JESÚS QUINTAL GALAZ**, en carácter de **Apoderado Legal de INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.** que las actividades de rehabilitación y mantenimiento citadas en el **Considerando I** del presente oficio, **se ajustan a los supuestos del artículo 6 primer párrafo, fracciones I, II, III y segundo párrafo del REIA**, por las razones que se indican en el **Considerando V** del presente oficio, **por lo que no requieren de autorización en materia de impacto ambiental.**

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1680



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DEFENSA DEL MAR

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0596/2024

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. GONZALO DE JESÚS QUINTAL GALAZ**, en carácter de **Apoderado Legal de INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.** por alguno de los medios legales previstos por los Artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, o en su caso a los **CC. Jorge Antonio Barrera Gaona y Jessica Barrera** 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

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

NÚMERO DE BITÁCORA: **23/DD-0198/04/24**

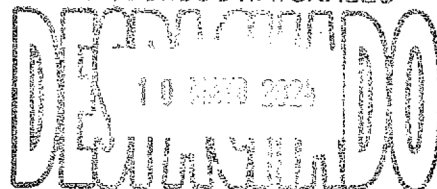
YMG/PAE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN



ESTADO DE
QUINTANA ROO

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



QUINTANA ROO