



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

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-0023/09/24**.

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. **Firma de titular del área.**

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.

VI. **Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

ACTA\_02\_2025\_SIPOT\_4T\_2024\_FXXVII , en la sesión celebrada el 17 de enero del 2025

Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA\\_02\\_2025\\_SIPOT\\_4TO\\_2024\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII.pdf)

Cóneo 20-09-24

AUSE

# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2875



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 12 SEPTIEMBRE DE 2024

**C. RAFAEL RAMÓN AZUETA PÉREZ**

**APODERADO LEGAL DE**

**COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V.**

AV. XCARET, SM 36, MZ 2, EDIFICIO

CANCÚN, DESPACHO 103, PRIMER PISO,

CANCÚN, ESTADO DE QUINTANA ROO.

C.P. 77511

TELÉFONOS: 998 [REDACTED]

CORREO: [planingasc@gmail.com](mailto:planingasc@gmail.com)

RECIBI ORIGINAL  
*[Handwritten Signature]*

STICIA DE JESUS CAMARA COCUM  
23-09-2024

El presente se emite en atención a su tramite **SEMARNAT-04-07. Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental**, el cual ingresó a través del escrito y formato homoclave **FF-SEMARNAT-085** con fecha de 22 de agosto de 2024, así como al escrito con fecha a su presentación recibidos en esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) en el Estado de Quintana Roo, el 04 de septiembre de 2024, presentado por el **C. RAFAEL RAMÓN AZUETA PÉREZ** en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**) para llevar a cabo el proyecto de **"REHABILITACIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN DEL HOTEL OCCIDENTAL COZUMEL"**.

### RESULTANDO:

- I. Que el 09 de diciembre de 2022, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1721/2022** mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental el desarrollo del proyecto denominado **"HOTEL OCCIDENTAL COZUMEL"**, clave **23QR2017TD115** con pretendida ubicación en el kilómetro 16.6 de la Carretera Costera Sur, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.
- II. Que el 05 de septiembre de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el Formato **SEMARNAT-04-007** con fecha del 04 de septiembre de 2024, así como el escrito con la misma fecha, a través del cual la **promovente** presentó el Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo el proyecto de **"REHABILITACIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN DEL HOTEL OCCIDENTAL COZUMEL"**.





**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024**

**OCCIDENTAL COZUMEL**", ubicado en el kilómetro 16.6 de la Carretera Costera Sur, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

### CONSIDERANDO:

I Que la **promovente** presentó anexó a su solicitud los siguientes documentos:

a) Escrito de solicitud con fecha de 04 de septiembre acompañado de:

- Memoria descriptiva – Aviso de no requerimiento.
- Informe estructural del estado en que se encuentra la infraestructura del Hotel.

b) Documentación mediante copias simples de:

- Fe de hechos notariada que da cuenta de dicho estado de la infraestructura.

II Que la **promovente** manifiesta que las actividades que pretende realizar consisten en:

#### **"PUNTOS PETITORIOS**

*ÚNICO.- Una vez evaluada y analizada la documentación anexa al presente escrito, se acuerde favorablemente, toda vez que se cumplen los requisitos que señala el artículo 6 primero y segundo párrafos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental.*

#### **UBICACIÓN DEL HOTEL OCCIDENTAL COZUMEL**

*El Hotel se encuentra ubicado en kilómetro 16.6 de la Carretera Costera Sur en Cozumel, Estado de Quintana Roo y fue autorizado en materia de impacto ambiental mediante oficio expedido por la Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo número 04/SGA/1721/2022 de 09 de diciembre de 2022, a favor del C. Rafael Ramón Azueta Pérez, Apoderado General de la empresa Cozumel Villages, S.A. de C.V.*

#### **CONTEXTO**

*Derivado de la presencia del Huracán Beryl en el Estado de Quintana Roo el pasado 5 de julio de 2024, la costa cozumeleña resintió la fuerza de este fenómeno meteorológico que provocó en la Infraestructura hotelera del Hotel Occidental Cozumel daños en el muro de contención que se encuentra aladaño a la alberca con sus daños correlativos.*



## OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024

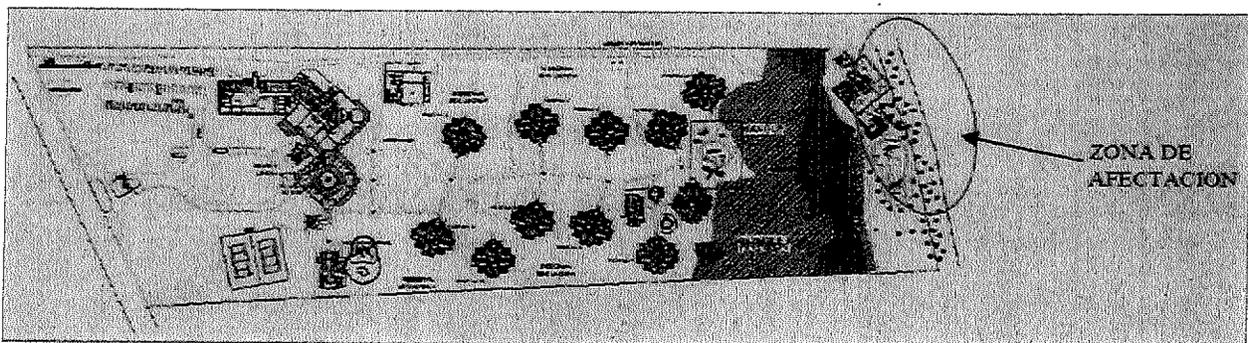
Se agregan al presente documento de soporte de la solicitud de rehabilitación del muro de contención, una serie de imágenes de la zona afectada, un dictamen estructural elaborado por el Ingeniero Luis Leonardo, Ledesma Camargo, responsable de la empresa Servicios de Ingeniería Civil que detalla los embates del fenómeno meteorológico y los daños causados, así como la fe de hechos levantada por tales hechos por el Licenciado MANUEL JESÚS VILLANUEVA MARRUFO, Notario Público, titular de la notaría pública número CINCUENTA Y SEIS del Estado, en ejercicio, con residencia en ésta ciudad y adscrito al Municipio de Cozumel, Quintana Roo, de diez de julio de dos mil veinticuatro, mediante la cual hizo constar de los daños ocasionados por el fenómeno meteorológico a la infraestructura del hotel.

### PROPÓSITO DEL PRESENTE DOCUMENTO

Se trata de rehabilitar y reforzar las zonas afectadas descritas en la memoria descriptiva que fue elaborada por el experto ingeniero Director Responsable de Obra que se agrega a este documento que consisten en un despegue de la zapata de cimentación en ambas zonas del muro de contención, motivadas por la pérdida de sustrato que ha sido socavado por el arrastre de agua durante sucesos meteorológicos de fuertes lluvias acompañadas de oleaje y marejada, las cuales han ocasionado la pérdida y el despegue del elemento que transmitía las cargas al terreno.

Por lo que la estructura del muro de contención esta fuera de los límites de seguridad y servicio para lo que fue requerido, siendo imprescindible su remplazo o restauración de manera inmediata, que garantice la resistencia al empuje de terreno de acuerdo a las condiciones actuales, convirtiéndose esto en la restitución del muro nuevo o la realización de soluciones alternativas de reforzamiento y restitución de su estructura, tal y como se fue autorizado en la Resolución de impacto ambiental en diciembre de 2022. **Se califica su estado como riesgo inminente de colapso con afectaciones posibles a sus estructuras cercanas.**

En ese sentido, se hace necesario la reposición de las estructuras de conformidad con los datos técnicos arrojados por la inspección realizada por los expertos en materia de ingeniería y estructura que harán necesaria la reposición y rehabilitación de dicha infraestructura derivada de los daños causados por Beryl.



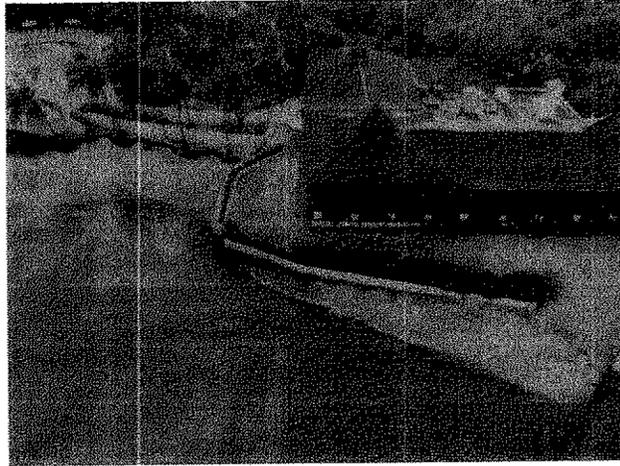
Planta general del predio



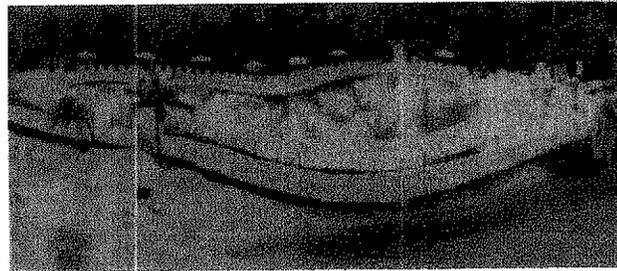


**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024**

*El muro de contención se ha dividido en dos áreas, la primera correspondiente a la "Zona 1", adyacente al restaurant y la segunda la "Zona 2" la correspondiente cercana a la alberca de huéspedes. Esta diferenciación obedece a condiciones diferentes en su situación tanto en condiciones actuales como en la profundidad de su desplante.*



Zona 1

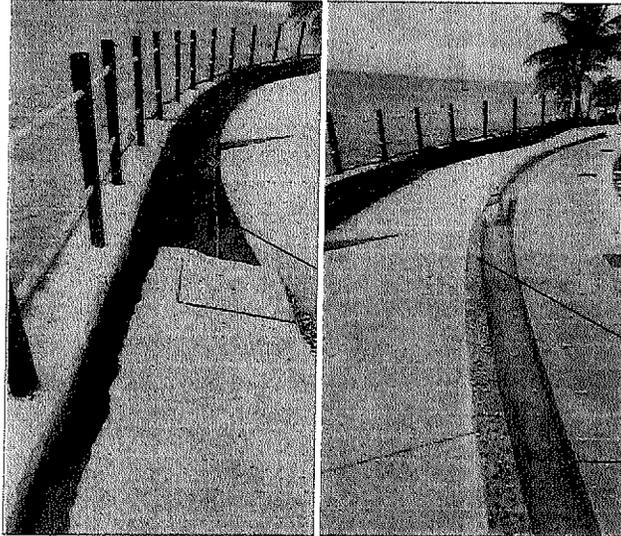


Zona 2

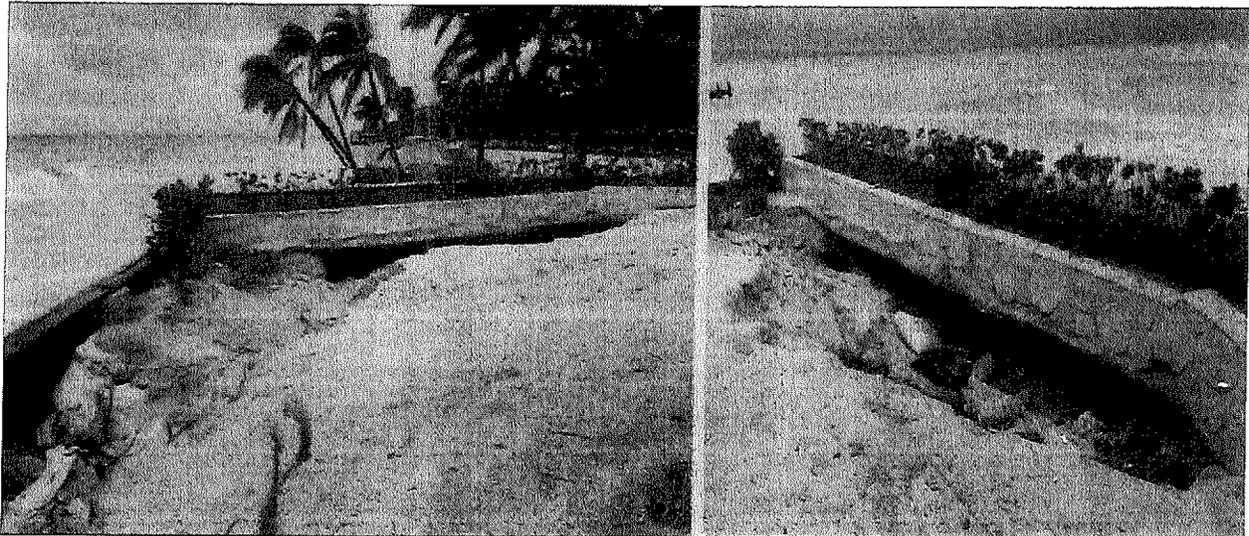




OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024



*Afectaciones frente a Club de Playa y área de alberca principal*



**VINCULACIÓN CON LA NORMATIVIDAD.**

El Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental establece en su artículo 6º, lo siguiente:

Artículo 60.- 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:





**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024**

I. Las obras y actividades cuentan 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.

Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 50., así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni 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

Para efectos del párrafo anterior, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requieren ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización.

Las obras y actividades que se pretenden llevar a cabo y que se insertan en este aviso de no requerimiento, están descritas en el primer párrafo del Artículo 60. citado, toda vez que se trata de una rehabilitación de instalaciones relacionado con obras y actividades que fueron autorizadas en materia de impacto ambiental mediante oficio expedido por la Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo con el número 04/SGA/1721/2022 de 09 de diciembre de 2022, a favor del C. Rafael Ramón Azueta Pérez, Apoderado General de la empresa Cozumel Villages, S.A. de C.V.

En este sentido se da también cumplimiento al supuesto contenido en la fracción I del referido artículo respecto de que estas instalaciones sujetas a la necesidad de rehabilitarse cuentan con la autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo.

Por otro lado, las acciones que se pretenden realizar están obligadas a llevarse a cabo, toda vez que representa un riesgo el que se encuentren en la condición en la que están derivadas del paso del huracán Beryl, por lo que el supuesto



**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024**

contenido en la fracción II del multicitado artículo 6º, no tienen ninguna relación con los motivos que generaron la autorización de impacto ambiental toda vez que se trata de un tema de rehabilitación de instalaciones por un desastre natural.

Finalmente, el supuesto contenido en la fracción III respecto de la implicación de incremento de los niveles de impactos o riesgos ambientales, queda satisfecho derivado que se trata de una rehabilitación de una infraestructura que se encuentra en condiciones de inoperancia y servicio derivado del impacto que generó el huracán Beryl el mes pasado y que se trata DE LAS MISMAS OBRAS QUE FUERON AUTORIZADAS mediante resolución de impacto ambiental de diciembre de 2022 y por ello, no se causarán nuevos impactos o riesgos ambientales, que es justamente lo que se pretende evitar cuando se propone rehabilitar LA MISMA INSTALACIÓN del muro de contención.

Por ello, se da aviso a la oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo DE MANERA PREVIA A LA REALIZACIÓN DE DICHAS ACCIONES DE REHABILITACIÓN tomando en consideración que su ejecución **NO CAUSARÁ DESEQUILIBRIOS ECOLÓGICOS NI 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.**

Es importante señalar que en las acciones de rehabilitación del muro de contención **NO SE CONSIDERA NINGÚN MOVIMIENTO DE ARENA DE LA PLAYA** para los efectos referidos y los materiales pétreos que se utilizarán serán de establecimientos autorizados para la venta de ellos, dado que **NO SE OCUPARÁ ARENA DE LA PLAYA PARA LA REHABILITACIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN.**

**Proyecto de rehabilitación del Muro de contención**

**Del Hotel Occidental Cozumel**

**MEDIDAS DE MITIGACIÓN**

**Septiembre de 2024**

El proyecto de rehabilitación y remodelación del Hotel, se fundamenta en que LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES de rehabilitación de la infraestructura se llevarán a cabo al interior del Inmueble, **serán ejecutadas sobre las mismas superficies que actualmente ocupan las áreas afectadas, y NO HABRÁ INCREMENTO DE SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN.**

Durante el proceso de rehabilitación la empresa promotora manifiesta que se aplicarán las siguientes medidas de las instalaciones del Hotel Occidental Cozumel.





**a) Medidas para minimizar la generación de residuos:**

- Por cuanto hace a la dispersión de finos hacia el mar, se pondrán unas mallas alrededor de la obra con el propósito de impedir la dispersión de material hacia el mar. Esta infraestructura temporal será removida cuando el proceso de rehabilitación concluya y será dispuesta de la manera adecuada para su retiro.
- En relación con los residuos sólidos urbanos, se contará con contenedores provisionales en el área donde se realicen las distintas actividades de mantenimiento y reparación fuera de la zona federal.
- Los contenedores siempre estarán dotados de bolsas plásticas y tapa, con el propósito de evitar la dispersión de los residuos.
- Se colocarán botes para la separación de los residuos reciclables, de los cuales los reutilizables se llevarán al Programa de Reciclado que la Dirección de Ecología del Municipio pone en marcha con cierta regularidad.
- Los residuos no reciclables, serán acopiados y depositados en contenedores para que el servicio de recolección del Municipio de Cozumel, se encargue del traslado y disposición final en los sitios previstos para ello.
- En el caso de las aguas residuales, producto de los trabajadores, se utilizarán las Instalaciones de los sanitarios existentes en el Hotel, ya que se cuenta con ello en una zona cercana a la alberca.
- El suministro de materiales e Insumos requeridos para los trabajos de remodelación y rehabilitación de las instalaciones, serán depositados en algunas bodegas del propio hotel para su resguardo. Por ningún motivo, no se dispondrá de éstos en la zona federal, toda vez que se cuenta con sitios techados y confinados que pueden ser excelente resguardo de ellos.

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

**No se realizará NINGUNA OBRA en accesos a la Playa**, no obstante que se encuentra la zona adyacente en la zona costera, ésta no constituye ningún acceso a la playa para la población toda vez que se trata de una pequeña porción de la propiedad privada del Hotel. Sin embargo, se tendrá especial énfasis en realizar las siguientes medidas de cuidado, ya que la rehabilitación y remodelación será llevada en todo lo posible dentro de las instalaciones de hotel.

**Se reitera que las acciones de rehabilitación del muro de contención NO CONSIDERA NINGUN MOVIMIENTO DE ARENA DE LA PLAYA para los efectos referidos y los materiales pétreos que se utilizarán serán de establecimientos autorizados para la venta de ellos, dado que NO SE OCUPARA ARENA DE LA PLAYA PARA LA REHABILITACIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN.**

- Se colocarán tapias de madera de triplay al inicio y final del acceso con la finalidad de proteger la vista y evitar cualquier situación que sea molesta para el turismo y también proteger la zona federal de cualquier residuo durante los trabajos, como se indicó poniendo una extensión suficiente de malla necesaria para evitar la dispersión de polvos y finos hacia el mar.



## OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024

- El retiro de los materiales de las instalaciones ya existentes, serán acopiados en un espacio dentro del hotel y no será desechado en ningún vertedero.
- Está programado que permanentemente se estén realizando actividades de revisión para mantener el sitio limpio a efecto de evitar acumulación de cualquier tipo de residuo en la zona contigua a la playa.
- Una vez concluidas las actividades de complementación de las instalaciones, se procederá a retirar la lona, el contenedor con los desperdicios y se procederá a hacer una limpieza general del sitio y reacondo de mobiliario.

### c) Medidas para el cuidado de las áreas verdes:

- Como se mencionó mas arriba, se tiene previsto la reubicación temporal de la vegetación que se replantarán posteriormente a la rehabilitación y el embellecimiento de las instalaciones.
- No se dispondrá ningún residuo o material en las áreas verdes aledañas al área inclusiva y se pondrá especial énfasis en la manutención de las plantas reubicadas para su replantación.

### III Que el artículo 6 primer párrafo 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.*



## OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024

IV 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. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción XII de este artículo;**

Énfasis realizado por esta Unidad Administrativa.

V 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.

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

- I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y
- II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley, y que de acuerdo con la Ley General de Pesca y Acuicultura Sustentables y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2875



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024**

impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

**VI** Que la **promovente** justifica que se ajusta a los supuestos que sustentan el **Aviso de no requerimiento**, señalando:

"Las obras y actividades que se pretenden llevar a cabo y que se insertan en este aviso de no requerimiento, están descritas en el primer párrafo del Artículo 6o. citado, toda vez que se trata de una rehabilitación de instalaciones relacionado con obras y actividades que fueron autorizadas en materia de impacto ambiental mediante oficio expedido por la Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo con el número **04/SGA/1721/2022 de 09 de diciembre de 2022**, a favor del C. Rafael Ramón Azueta Pérez, Apoderado General de la empresa Cozumel Villages, S.A. de C.V.

En este sentido se da también cumplimiento al supuesto contenido en la fracción I del referido artículo respecto de que estas instalaciones sujetas a la necesidad de rehabilitarse cuentan con la autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo."

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 I** del presente oficio, la cual en su **Resuelve primero** establece lo siguiente:

"Las obras de operación del proyecto son las siguientes:

Obra	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>Obras desplantadas</b>	
Caseta de acceso principal	9
Camino de acceso a servicios	1,500
Almacenes (5: residuos peligrosos, productos químicos, archivo muerto, area de llaves y áreas públicas)	45
Almacén de aceite vegetal	9
Área de acopio de residuos sólidos	120
Planta de tratamiento de aguas residuales	740
Área de servicios, anexa al edificio central	1,000
Edificio central	2,025
Lobby	1,062
Motor lobby	64
Baños I	71
Baños	65
Discoteca/spa/gym/servicio médico y oficina de Kids Club.	417
Alberca Kids Club	283
Edificio de administración (cisternas, cuarto de máquinas, oficina de kids club, spa y gimnasio)	882
Edificio tiempo compartido	229
Villas 10,11,12,14,15,16,17,18 y 19	3,600



2875

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024

Villas Royal (20 y 21)	800
Restaurante Villa Royal	193
Dacuzil Royal	96.6
Edificio Administrativo Villa Royal	69.2
Alberca Relax	517.5
Relleno donde se encuentra la alberca principal, restaurante de playa y centro de buceo	2,560
Muro de contención	39
Cárcamo de bombeo	44.8
Bodega de ama de llaves y área de gas LP	137.9
Puente de madera piloteado que cruza la franja de manglar	753.4
Palapa de masajes	36
Torre salvavidas	
<b>Total de áreas de intervención</b>	<b>10,433.70</b>
<b>Obras e instalaciones en áreas públicas abiertas</b>	
<b>Obra</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Camino de acceso principal	1,470
Camino de acceso a servicios	1,500
Estacionamiento para empleados	490
Estacionamiento para huéspedes	1,168
Canchas de tenis	1,366
Explanada (teatro libre)	553
Andadores internos	4,242
<b>Total de áreas de intervención</b>	<b>10,789</b>
<b>Instalaciones sobre suelo natural o arenoso (áreas sin despiante de obras)</b>	
Vivero	337
Área del Kids Club	509.70

VII Que de acuerdo con lo referido en 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:

- De lo anterior se tiene que el trámite de "REHABILITACIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN DEL HOTEL OCCIDENTAL COZUMEL" correspondiente a la rehabilitación de la edificación que funciona como muro de contención dentro del proyecto "HOTEL OCCIDENTAL COZUMEL", clave 23QR2017TD115, autorizado de manera condicionada por el oficio 04/SGA/1721/2022 de fecha 09 de diciembre de 2022, está relacionado con actividades que se encuentran señaladas en el artículo 5º, inciso Q) y R) del REIA, por lo tanto, es pertinente demostrar si contarán con autorización en materia de impacto ambiental o no la requirieron.



**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024**

- 2 En relación a la **fracción I** del **REIA**, se tiene que conforme a lo señalado en el **Considerando VI**, la **promovente** comprobó que la edificación cuenta con previa autorización en materia de impacto ambiental como consta en el oficio **04/SGA/1721/2022** de fecha 09 de diciembre de 2022 referido en el **RESULTANDO I**, por lo que el proyecto se ajusta a la presente fracción I del artículo 6 del REIA.
- 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**, citada en el **Considerando II**.

Esta Unidad Administrativa advierte que no se incrementa la superficie ocupada por la edificación, que las labores de remodelación y mantenimiento no requieren un incremento de superficie de afectación, que se contará con sitios de acopio y un adecuado manejo de los residuos que se proyecta generar, que se contarán con medidas de prevención y mitigación durante las etapas del proyecto.

Por lo que, si las labores se realizarán conforme a lo manifestado por la **promovente**, 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, 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**; **6** último y penúltimo párrafo 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; artículo **3** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, competente por territorio para resolver en definitiva el asunto como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al **Municipio de Cozumel** en el Estado de Quintana Roo; lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos **33 y 34** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en relación con los artículos **42** fracción I, **43** y **45** de la **Constitución Política de los**





**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024**

**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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, 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 cada 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 tramite, **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 00239/2023 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 escrito con fecha de su presentación, recibido en esta Oficina Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente en el Estado de Quintana Roo, 22 de agosto de 2024, presentado por el **C. RAFAEL RAMÓN AZUETA PÉREZ** en su carácter de apoderado general de la sociedad denominada **COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V.** para llevar a cabo el proyecto de remodelación de "**REHABILITACIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN DEL HOTEL OCCIDENTAL COZUMEL**", ubicado en el kilómetro 16.6 de la Carretera Costera Sur, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDO. -** Comunicar al **C. RAFAEL RAMÓN AZUETA PÉREZ** en su carácter de apoderado general de la sociedad denominada **COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V.**, que la remodelación de "**REHABILITACIÓN DEL**



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2875



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1139/2024

**MURO DE CONTENCIÓN DEL HOTEL OCCIDENTAL COZUMEL**", citada en el **Considerando II** del presente oficio, se ajusta 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 VII** 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 **LGEIPA**, 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 **LGEIPA**, 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. RAFAEL RAMÓN AZUETA PÉREZ** en su carácter de apoderado general de la sociedad denominada **COZUMEL VILLAGES, 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. Jhonny de Jesús Cámara Cocom, Guillermo Manuel Barragán Gutiérrez y/o Juan Pablo Estrello Olivares**, 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".

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN



**ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ**

\* Oficio 00239/2023 de fecha 17 de Abril de 2023

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

ESTADO DE  
QUINTANA ROO

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/DD-0023/09/24

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**DESEMPENDIDO**  
12 SEP. 2024  
QUINTANA ROO

YMG/JRAE

