



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-0555/02/25.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular, número de teléfono celular, nombres de personas físicas ajenas al procedimiento y correo electrónico particular de persona física, en páginas 1,2 y 6.
- 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:**

Ing. Yolanda Medina Gámez.

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 40, 41, 42, Y 95 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_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII, en la sesión celebrada el 22 de abril del 2025.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

0687



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

PROFEPA
REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN
AMBIENTAL DE LA PROFEPA EN Q. ROO

26 FEB 2025

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 19 DE FEBRERO DE 2025

C. GERARDO PORTOCARRERO MARTÍNEZ
ADMINISTRADOR ÚNICO DE FURIA DE MEXICO S.A. DE C.V.

CALLE [REDACTED], LOTE [REDACTED] SM [REDACTED], FRACC. [REDACTED]

[REDACTED], CP. [REDACTED]

[REDACTED], ESTADO DE [REDACTED]

CORREO: [REDACTED]@hotmail.com

TELÉFONO: (987) [REDACTED]

Recibi Original
24 Feb 1 2025
[Signature]

El presente se emite en atención a su trámite **SEMARNAT-04-07. Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental**, el cual ingresó a través del escrito con fecha a su presentación y formato homoclave **FF-SEMARNAT-085** con fecha de 12 de febrero de 2025, en esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) en el Estado de Quintana Roo, el 13 de febrero del mismo año, presentado por el **C. GERARDO PORTOCARRERO MARTÍNEZ** (en lo sucesivo el **promoviente**) para llevar a cabo las actividades de rehabilitación y mantenimiento a un club de playa con cabaña y camino de acceso ubicado en la zona costera sur de la carretera zona hotelera sur en el km 16, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

RESULTANDO:

- I. Que el 13 de febrero de 2025, se recibió en esta Unidad Administrativa el Formato **SEMARNAT-04-007** de fecha 12 de febrero del mismo año, así como al escrito con fecha a su presentación, a través del cual el **promoviente** presentó el **Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental** para llevar a cabo las actividades de rehabilitación y mantenimiento a un club de playa con cabaña y camino de acceso ubicado en la zona costera sur de la carretera zona hotelera sur en el km 16, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

CONSIDERANDO:

- I. Que la **promoviente** presentó anexó a su solicitud los siguientes documentos:
- a) Escrito de solicitud con fecha a su presentación acompañado de:
 - Memoria técnica - Aviso de no requerimiento
 - b) Documentación mediante copias simples cotejadas al momento de la entrega de:
 - Copia simple cotejada de la Escritura Pública número 16 633, de fecha 12 de mayo de 1994, relativa a Constitución de persona moral FURY DE MEXICO S.A. DE C.V.
 - Copia simple cotejada de la Escritura Pública número 11 248, de fecha 23 de octubre de 2006, relativa a la protocolización de un acta de asamblea por parte del Administrador Único de la persona moral FURY DE MEXICO S.A. DE C.V., el C. Gerardo Portocarrero Martínez.
 - Testimoniales de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED].



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Página 1 de 12

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



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

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

"DATOS GENERALES

Obras e infraestructura

El proyecto consiste en obras y actividades para la rehabilitación y mantenimiento de instalaciones de una Cabaña Costera y el camino de acceso, en el municipio de Cozumel, Quintana Roo.

La rehabilitación se ajusta al artículo 6º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que a la letra se cita como sigue:

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:

- 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
- II. 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.

UBICACIÓN DEL PROYECTO

El club de playa se ubica en la zona costera sur de la carretera zona hotelera sur en el kilómetro 16 de la Isla de Cozumel, Municipio de Cozumel, Quintana Roo.

PROMOVENTE

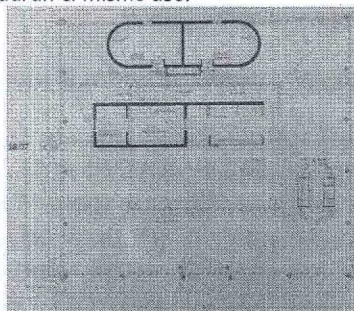
GERARDO PORTOCARRERO MARTINEZ

DIRECCIÓN DEL PROMOVENTE PARA RECIBIR U OÍR NOTIFICACIONES

Calle [REDACTED], SM [REDACTED], Fracc. [REDACTED], C. P. [REDACTED] Municipio de [REDACTED] Estado de [REDACTED]
[REDACTED] con número de teléfono 987 [REDACTED] y correo electrónico [REDACTED]@hotmail.com

DESCRIPCIÓN DE LA CABAÑA A.

La Cabaña Costera y el camino de acceso existentes en el predio ubicado en la zona costera sur de la carretera zona hotelera sur en el kilómetro 16 de la Isla de Cozumel, la palapa ocupa una superficie de 18.1 x 19.71 metros, ha estado constituida de Baños para dama y caballero, cada uno con regadera y espacios de WC, con lavabos en el exterior, una bodega de suministros con área de refrigeración, área de cocina con lavabo, parrilla, campana, barra de alimentos, un área de comedor y un bar ovalado, en el caso del camino de acceso tiene una longitud de 132 metros y un ancho aproximado de 2.5 metros, en el acceso colindante a la carretera perimetral hay una área de 60 metros cuadrados en la que están dos tanques de agua potable y el área de descarga de víveres, una fracción del camino de acceso esta construido sobre madera. Tanto la cabaña costera con techo de palapa, el camino de acceso se les darán el mismo uso.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

MONTO DE INVERSIÓN

Las acciones descritas tienen un costo de \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos M.N.).

DIMENSIONES

Se pretende rehabilitar, y adecuar las obras existentes, descritas en las testimoniales que acompañan el presente documento, así como del levantamiento realizado en el sitio.

La cabaña costera y el camino de acceso, NO REQUIRIÓ de autorización en materia de impacto ambiental, toda vez que estas obras fueron construidos antes de la entrada en vigor de la Reforma a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente publicada el 13 de diciembre de 1996, hace aproximadamente 30 años en 1994; respaldando lo anterior a través de las testimoniales otorgadas por los CC. Domingo Pérez Díaz (ANEXO II) y Adalberto Emigdio Trujillo Dominguez (ANEXO III)

Las instalaciones existentes cuentan con los siguientes elementos:

Area de Tinacos

Area de Viveres

Camino de acceso en madera

Baños

Bodega

Area de lavado

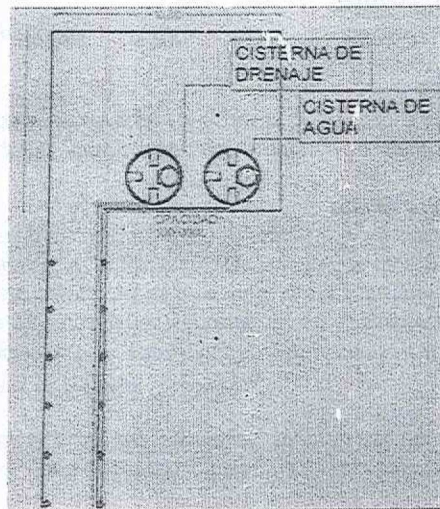
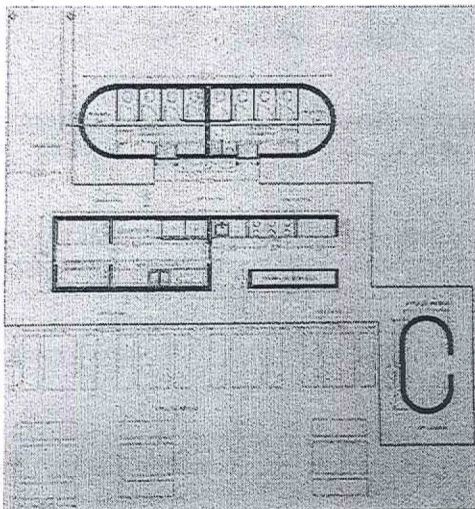
Area de estantería

Cocina

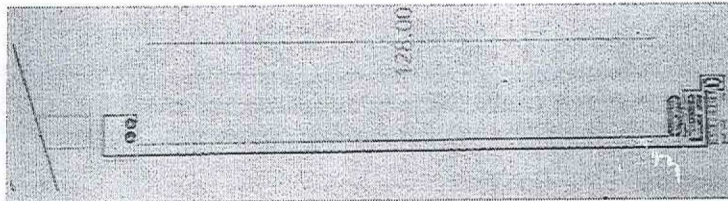
Barra de servicios

Comedor

Area de Bebidas



Superficie de desplante de las obras existentes del proyecto es de aproximadamente 916 metros cuadrados





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

TRABAJADORES

El personal requerido para la realización de la obra será por medio de un contratista que dotará de Palapero, Plomero y Aluminiero se contratará genete especializada para la rehabilitación en general. Se estima un total de 16 personas con diferentes oficios.

MATERIALES

Para la rehabilitación es posible se use el siguiente material.

- Cemento.
- Polvo de piedra.
- Grava.
- Piedra de la región.
- Madera para la construcción.
- Perfiles metálicos.
- Perfiles de aluminio.
- Vidrio para ventanas.
- Tubería de pvc y cpvc.
- Tubería de pvc eléctrico (verde)
- Poliducto eléctrico (naranja)
- Cable eléctrico.
- Pintura.
- Barnices.
- Materiales varios que intervendrán en diferentes etapas de la construcción: trazo, estopa, clavo, cuerda o cordel, estacas, pintura en aerosol para señalización, etc.

TEMPORALIDAD

Se estima que las actividades nos lleven de 4 a 6 semanas.

BASURA

En todo el proceso, la basura y los residuos generados serán almacenados en un sitio temporal, para que posteriormente sean trasladados al sitio de disposición final de la Isla de Cozumel conforme se vaya requiriendo.

Residuos sólidos

Casi todas las actividades de obra generan residuos de la construcción consistentes en residuos de madera y otros materiales utilizados en el proyecto. Adicionalmente, se consideran los residuos sólidos orgánicos y algunos otros derivados de restos de los insumos que serán empleados en las actividades de remodelación del proyecto.

Estos desechos serán recolectados periódicamente en los frentes de trabajo y trasladados a un punto de acopio para su posterior traslado al sitio de acopio que tiene destinado el Municipio de Cozumel. El sitio de acopio será cercano a la carretera para facilitar su traslado.

Por ultimo los residuos generados por los trabajadores sera colocado en botes de residuos para que dia a día sean concentrados en el sitio general que será llevado al sitio de disposición final del municipio.

Ruido

Taladros y martillos. Será en horarios laborales.

Residuos Peligrosos

También existe generación de residuos peligrosos tales como estopas impregnadas con grasas o aceites, estopas con thinner, aceite gastado, residuos de pintura y suelo Impregnado con hidrocarburos. Los volúmenes generados de estos últimos son muy bajos y se consideran no significativos, sin embargo, debido a su toxicidad deben tener un manejo adecuado.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

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 de manera visible para todos los trabajadores.
- 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 pudiere 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.

De la valoración realizada en el presente documento se desprende que, derivado de la ejecución del proyecto en el sitio propuesto, no se causarán impactos ambientales que pongan en riesgo especies o poblaciones silvestres, no se desarrollarán actividades que pudieran poner en riesgo la salud humana o la integridad de los ecosistemas. De los impactos previstos no se determinó ninguno como severo negativo y de los moderados negativos advertidos todos admiten medidas correctoras de mitigación y prevención que pueden ser aplicadas y documentadas en el tiempo. Se estima, en función de las valoraciones realizadas y de la calidad ambiental existente en el medio circundante, que no se generarán impactos graves al sistema físico natural, y al socio económico. Sin embargo, se requiere que se lleve con eficacia las medidas específicas de protección propuestas para el proyecto.

Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación Parámetro Ambiental en la etapa de preparación

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.
	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 Suelo 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.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

Para las actividades de rehabilitación se contratará personal especializado. Esto se considera como un impacto socioeconómico positivo, ya que la mano de obra que se utiliza es local y con beneficios a sus familias. Por estos argumentos no se consideran medidas de mitigación.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Calidad del agua	Para evitar que sucedan accidentes como derrame o que desechos puedan terminar en el 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 la cabaña A.
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 que ayude a mitigar la dispersión de polvos hacia el mar y zonas fuera del frente de trabajo.
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.

CONCLUSIÓN

Toda vez que el proyecto se encuentra bajo los supuestos del artículo 6 primer párrafo fracciones I, II y III del REIA, tal como se describe a continuación:

1. Se cuenta con las testimoniales de los CC. [REDACTED] (ANEXO II) y [REDACTED] (ANEXO III) mismo que se adjuntó al presente, a través del cual se corrobora la existencia de las obras correspondientes a la presente solicitud, desde hace mas de 30 años, es decir antes de la publicación de la Reforma a la LGEEPA el 13 de diciembre del año 1996.
2. La obra inició su operación y construcción de manera previa al año de 1994, es decir, antes de la entrada en vigor de la reforma realizada a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) el 13 de diciembre de 1996. Cabe señalar que las disposiciones jurídicas no deben aplicarse de manera retroactiva, así mismo la citada Ley aún no contemplaba a los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros como obra o actividad que requiriera de previa autorización en materia de impacto ambiental, pues dicho supuesto fue incluido en la reforma realizada a la LGEEPA el 13 de diciembre de 1996, es decir casi dos años después de que hubiera sido concluida su construcción e iniciado su operación.
3. El presente proyecto de rehabilitación no se trata de un proceso de producción.
4. Las acciones de rehabilitación y modificación de la infraestructura no implican un incremento en el nivel de impacto y riesgo ambiental en el sitio por las siguientes razones:

a) Las obras de mantenimiento y rehabilitación se efectuarán en la misma superficie en la que actualmente se encuentra la



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

infraestructura, toda vez que consiste en la sustitución de infraestructura dañada por la antigüedad.

b) No se contempla el uso y/o aprovechamiento de flora y fauna en la realización de las actividades de mantenimiento y rehabilitación. En el caso de los materiales que se requieren para la rehabilitación de estructuras, esta será adquirida en los centros de distribución autorizados.

c) Los materiales que se requieren para la rehabilitación consisten en madera, clavos, serán adquiridos conforme el avance de las obras de rehabilitación y modificación, evitando su acumulación en el sitio de forma ociosa.

d) El material de desecho que se genere durante las actividades señaladas serán principalmente madera vieja, residuos sólidos que puedan ser encontrados en las inmediaciones, los cuales serán colocados en contenedores para su disposición final en sitios correspondientes.

Se logra concluir que las acciones de mejora no incrementan la superficie de desplante y son bajo el mismo objetivo, solo se realizara la sustitución de la estructura dañada correspondiente a la cabaña A, situación que NO IMPLICA INCREMENTO ALGUNO EN EL NIVEL DE IMPACTO O RIESGO AMBIENTAL."

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.

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 humadales, 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.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

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 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:

"2. La obra inició su operación y construcción de manera previa al año de 1994, es decir, antes de la entrada en vigor de la reforma realizada a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) el 13 de diciembre de 1996. Cabe señalar que las disposiciones jurídicas no deben aplicarse de manera retroactiva, así mismo la citada Ley aún no contemplaba a los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros como obra o actividad que requiriera de previa autorización en materia de impacto ambiental, pues dicho supuesto fue incluido en la reforma realizada a la LGEEPA el 13 de diciembre de 1996, es decir casi dos años después de que hubiera sido concluida su construcción e iniciado su operación."

Para demostrar que la obra se construyó antes de la publicación del **DECRETO que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 1996, la promovente manifestó en su escrito de solicitud:

"6. Desde su construcción, en el año 1994, La Cabaña Costera y el camino de acceso existentes en el predio ubicado en la zona costera sur de la carretera zona hotelera sur en el kilometro 16 de la Isla de Cozumel, con una superficie ocupada de 18.1 x 19.71 metros, ha estado constituida de Baños para dama y caballero, cada una con regadera y espacios de WC, con un lavabo exterior, una bodega de suministros con área de refrigeración, área de cocina con lavabo, parrilla, campana, barra de alimentos, un área de comedor y un bar ovalado, en el caso del camino de acceso tiene una longitud de 130 metros y un ancho aproximado de 2.5 metros, en el acceso colindante a la carretera perimetral hay una área de 60 metros cuadrados en la que están dos tanques de agua potable y el área de descarga de víveres, una fracción del camino de acceso esta construido sobre madera. Tanto la cabaña costera con techo de palapa y el camino de acceso se les seguirá dando el mismo uso.

[...]



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

VI. Que las obras NO REQUIRIERON AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, POR HABERSE CONSTRUIDO DE MANERA PREVIA A LA PUBLICACIÓN DE LA REFORMA DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN 1996 (LGEEPA) EN DONDE SE CONTEMPLA POR PRIMERA VEZ QUE DEBERÁN SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE SE DESARROLLEN EN AMBIENTES COSTEROS.

[...]

Por lo anterior, y toda vez que las obras que conforma La Cabaña Costera y el camino de acceso existen y operan desde el año de 1994, tal y como se acredita con la copia certificada de las testimoniales exhibidas para cotejo y mismas que se anexan en copia simple, con las cuales se da fe de la existencia de La Cabaña Costera y el camino de acceso con mas de 30 años; estas documentales se anexan al presente escrito. Menciona de nuevo que las actividades de rehabilitación no implican incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental por sus dimensiones, en consecuencia, se considera la presentación del presente aviso con fundamento en el artículo 6 primer párrafo fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental."

Y presentó las documentales que respaldan los antecedentes del proyecto a remodelar, siendo estas las testimoniales de dos ciudadanos:

- A. "En el municipio de Cozumel, Quintana Roo en el predio ubicado en la zona costera de la carretera zona hotelera sur kilometro 15 de la Isla de Cozumel, Municipio de Cozumel, en el estado de Quintana Roo ha existido un club de playa desde el año 1994 me consta que es así toda vez que hace más de 30 años fui cliente de ese club de playa en varias ocasiones he prestado mis servicios por lo que no solo lo visité para ir a disfruta de playa y comer ahí los fines de semana si no que tambien he laborado en el varias ocasiones hasta la fecha. Ahí hay venta de alimentos y bebidas, asoleaderos y una construcción de madera con techo de palapa de 20 metros por 20 metros aproximadamente cuenta con baños para dama y caballero separados, cada una con regadera y espacios de WC, con un lavabo exterior, una bodega de suministros con áre de refrigeración, área de cocina con lavabo, parrilla, campana, barra de alimentos, in área de comedor y un bar ovalado, en el caso del camino de acceso tiene una longitud de 130 metros aproximadamente y un ancho aproximado de 2.5 metros, en el Acceso hay un área, entre la vegetación, de 60 metros cuadrados aproximadamente en el que están dos tanques uno de agua potable, otro de aguas negras y el área de descarga de mercancía, gran parte del camino de acceso ha estado construido sobre pilotes de madera.

De lo anterior puedo decir que la superficie de desplante total de las obras existentes incluyendo el camino era aproximadamente 800 m2.

Dicho lo anterior bajo protesta de decir verdad por lo que doy fe que el club de playa en el que se dan servicios de alimentos, bebidas asoleadero está ahí desde 1994 y en el cual me consta que ya contaba con las instalaciones mencionadas.

A mi leal saber y entender siendo el 3 de febrero de 2025 en la Ciudad de Cozumel, Quintana Roo; doy fe de que el club de playa y las obras en el predio antes mencionado existen desde hace más de 30 años."

Adalberto Emigdio Trujillo Domínguez

- B. "En el municipio de Cozumel, Quintana Roo en el predio ubicado en la zona costera de la carretera zona hotelera sur kilometro 15 de la Isla de Cozumel, Municipio de Cozumel, en el estado de Quintana Roo ha existido un club de playa desde el año 1994 me consta que es así toda vez que hace más de 30 años trabajé para ese club de playa y he regresado a trabajar recurrentemente, he visitado ese club de playa en multiples ocasiones desde 1992 hasta la fecha. Ahí hay venta de alimentos y bebidas, asoleaderos y una construcción de madera con techo de palapa de 20 metros por 20 metros aproximadamente cuenta con baños para dama y caballero separados, cada una con regadera y espacios de WC, con un lavabo exterior, una bodega de suministros con áre de refrigeración, área de cocina con lavabo, parrilla, campana, barra de alimentos, in área de comedor y un bar ovalado, en el caso del camino de acceso tiene una longitud de 130 metros aproximadamente y un ancho aproximado de 2.5 metros, en el Acceso hay un área, entre la vegetación, de 60 metros cuadrados aproximadamente en el que están dos tanques uno de agua potable, otro de aguas negras y el área de descarga de mercancía, gran parte del camino de acceso ha estado construido sobre pilotes de madera.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

De lo anterior puedo decir que la superficie de desplante total de las obras existentes incluyendo el camino era aproximadamente 800 m2.

Dicho lo anterior bajo protesta de decir verdad por lo que doy fe que el club de playa en el que se dan servicios de alimentos, bebidas asoleadero está ahí desde 1994 y en el cual me consta que ya contaba con las instalaciones mencionadas.

A mi leal saber y entender siendo el 3 de febrero de 2025 en la Ciudad de Cozumel, Quintana Roo; doy fe de que el club de playa y las obras en el predio antes mencionado existen desde hace más de 30 años."

Domingo Pérez Díaz

Que en su escrito de solicitud el promovente manifiesta:

"Se logra concluir que las acciones de mejora no incrementan la superficie de desplante y son bajo el mismo objetivo, solo se realizara la sustitución de la estructura dañada correspondiente a la cabaña A, situación que **NO IMPLICA INCREMENTO ALGUNO EN EL NIVEL DE IMPACTO O RIESGO AMBIENTAL.**"

VII. 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:

- A. De lo anterior se tiene que el trámite correspondiente a las obras de rehabilitación y mantenimiento de la edificación que funciona como club de playa y camino de acceso, están relacionadas 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.
- B. En relación a la **fracción I** del REIA, se tiene que conforme a lo señalado en el **Considerando VI**, la **promovente** comprobó a través de la presentación de testimoniales que la edificación se contruyó y comenzó a operar antes de la publicación del **DECRETO que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, cuando se adicionarán las **fracciones IX y X** a la LGEEPA.

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 y siendo requerida que el artículo 28 se reformó el 13 de diciembre de 1996 en el DOF; toda vez que el promovente acreditó la existencia de las obras antes de 1996, el promovente se ajusta a la fracción I del artículo 6 del REIA, al no haber requerido de previa autorización en materia de impacto ambiental.

- C. 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.
- D. 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 rehabilitación 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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

contarán con instalaciones provisionales para los empleados, así como 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 Felipe Carrillo Puerto** 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 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:



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0225/2025

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, 17 de octubre de 2024, presentado por el **C. GERARDO PORTOCARRERO MARTÍNEZ** en su carácter de promovente, para llevar a cabo el proyecto de rehabilitación y mantenimiento a un club de playa con cabaña y camino de acceso ubicado en la zona costera sur de la carretera zona hotelera sur en el km 16, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. - Comunicar al **C. GERARDO PORTOCARRERO MARTÍNEZ** en su carácter de promovente, que la rehabilitación y mantenimiento de "Club de playa con cabaña y camino de acceso", 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 **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**.

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. GERARDO PORTOCARRERO MARTÍNEZ** en su carácter de promovente, 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 al **C. Carlos Rafael A. Muñoz Berzunza**, quien fue 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 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 de C. Yolanda Medina Gámez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ.

* Oficio 00239/23 de fecha 17 de abril de 2023.

C.c.e.p. - LIC. CHRISTIAN FERRAT MANCERA. - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/DD-0055/02/25

YMG/RAE



ESTADO DE
QUINTANA ROO