



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-0004/03/25.
- III. Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular, número de teléfono celular y correo electrónico particular de persona física, en página 1.
- IV. Fundamento legal y razones:** La información señalada se clasifica como confidencial con fundamentos en los artículos 113, fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma de titular:

Ing. Yolanda Medina Gámez.

Titular de la Oficina de Representación en Quintana Roo.

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

ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXV, en la sesión celebrada el 11 de julio del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

1056



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 26 DE MARZO DE 2025

Recibi Original
Carlos Rafael A. Muñoz Bafunna
31/03/2025

ACUSE

C. JOSÉ LUIS CERVANTES MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
WT GROUP INTERNATIONAL WILD TOURS 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]

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 con fecha a su presentación y formato homoclave **FF-SEMARNAT-085** con fecha de 18 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 03 de marzo del mismo año, presentado por el **C. JOSÉ LUIS CERVANTES MARTÍNEZ** (en lo sucesivo el **promovente**) para llevar a cabo las actividades de rehabilitación y mantenimiento a una cabaña costera y camino de acceso ubicado en la zona costera sur de la carretera zona hotelera sur en el km 18+244, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

RESULTANDO:

- I. Que el 03 de marzo de 2025, se recibió en esta Unidad Administrativa el Formato **SEMARNAT-04-007** de fecha 18 de febrero del mismo año, así como al escrito con fecha a su presentación, a través del cual el **promovente** 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 cabaña costera y camino de acceso ubicado en la zona costera sur de la carretera zona hotelera sur en el km 18+244, 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 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 2 526, de fecha 10 de septiembre de 2015, relativa a Constitución de persona moral WT GROUP INTERNATIONAL WILD TOURS S.A. DE C.V.
 - Copia simple cotejada de la Escritura Pública número 11 248, de fecha 23 de octubre de 2006, relativa al acta 133 solicitada por la persona moral WT GROUP INTERNATIONAL WILD TOURS S.A. DE C.V., que autoriza al C. JOSÉ LUIS CERVANTES MARTÍNEZ poder para actos de administración.
 - Constancias de Construcción con número AC/DDUE/SDU/2024/00749 y AC/DDUE/SDU/2024/00750 emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Cozumel.
- II. Que la **promovente** manifiesta que las actividades que pretende realizar consisten en:



2025
Año de
La Mujer
Indígena



"DATOS GENERALES

Obras e infraestructura

El proyecto consiste en obras y actividades para mantenimiento, rehabilitación, reparación y sustitución de instalaciones de una casa habitación, área aprovechada, baño, camino de acceso a la casa, infraestructura eléctrica y camino de acceso al predio, en el municipio de Cozumel, Quintana Roo.

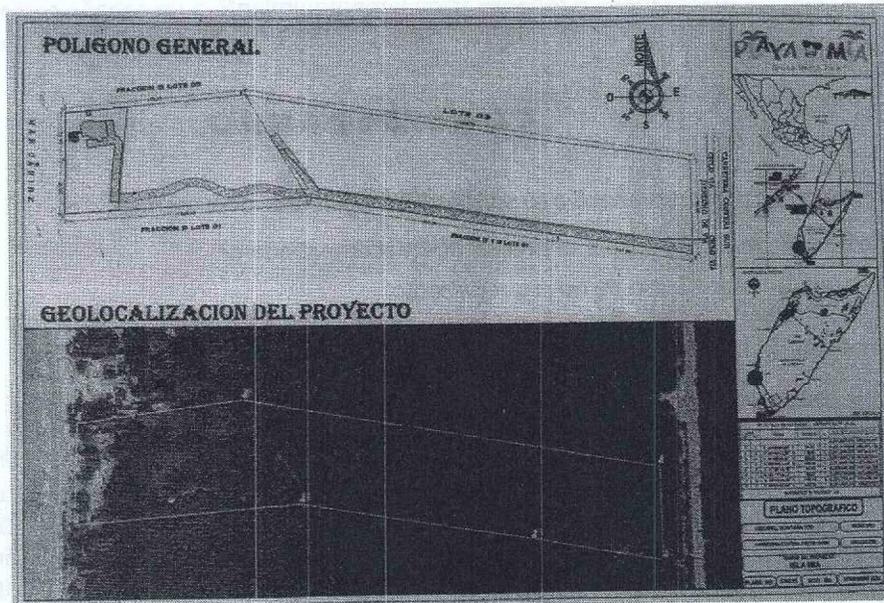
La rehabilitación se ajusta al artículo 6º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que a la letra se cita como sigue:

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
- 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 Areas 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 a la altura del kilometro 18+244 en la Isla de Cozumel, Municipio de Cozumel, Quintana Roo.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025

POLIGONO GENERAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,251,667.345	498,079.521
1	2	S 00°58'50.88" E	94.30	2	2,251,573.058	498,081.135
2	3	N 80°46'43.88" W	138.96	3	2,251,595.326	497,943.971
3	4	N 81°03'02.61" W	250.00	4	2,251,634.216	497,697.014
4	5	S 86°08'53.23" W	238.48	5	2,251,618.196	497,459.073
5	6	N 01°26'16.78" E	50.00	6	2,251,668.180	497,460.328
6	7	N 00°17'13.12" E	50.07	7	2,251,718.249	497,460.579
7	8	N 83°43'46.36" E	175.73	8	2,251,737.443	497,635.257
8	1	S 81°02'00.60" E	449.76	1	2,251,667.345	498,079.521

SUPERFICIE = 80,123.17 m²

PROMOVENTE

JOSÉ LUIS CERVANTES MARTÍNEZ

DESCRIPCIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES:

- Infraestructura e Instalación 1: Infraestructura de distribución eléctrica en media tensión dentro del predio con una extensión de 388.88 m (Polígono 1).
- Infraestructura e Instalación 2: Camino de acceso al predio de 460 m de longitud por 8 m de ancho con un área de 3680 m² (Polígono 1).
- Infraestructura e Instalación 3: Casa habitación de 414 m² aproximadamente, la cual cuenta con una piscina de 80 m² aproximadamente (Polígono 2).
- Infraestructura e Instalación 4: Un baño fuera de la casa con un área de 20 m² aproximadamente (Polígono 2).
- Infraestructura e Instalación 5: Área aprovechada sin vegetación con un total de 5612 m² en el cual se encuentran palmas de coco, uva de mar y almendros (Polígono 2).
- Infraestructura e Instalación 6: Acceso que conduce a la casa habitación de 290 m lineales con un ancho de 8 m con un total de 2320 m² (Polígono 2).

Las obras del proyecto se desplantan sobre una superficie total de 11,612 metros cuadrados, tal y como se muestra a continuación:

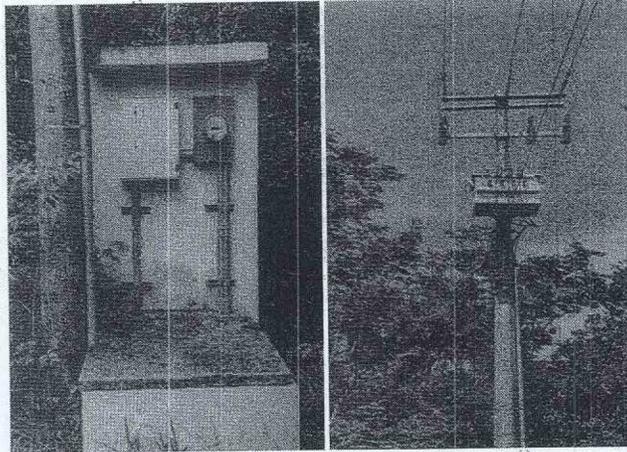
Tabla 1.: Superficie de desplante de las obras existentes del proyecto.

TIPO	DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Área aprovechada de 460 m de largo por 8 m de ancho con un total de 3680 m ² . En la que se encuentra la infraestructura de distribución eléctrica y el camino de acceso al predio. (Polígono 1)	3680
2	Área aprovechada con un total de 5612 m ² . En la que se encuentra el área aprovechada con palmeras de coco, uva de mar y almendros en ese mismo sitio se encuentra la casa habitación, la piscina y el baño exterior. (Polígono 2)	5612
3	Camino de acceso que conduce a la casa habitación de 290 m de largo por 8 m de ancho con un total de 2320 m ² . (Polígono 2)	2320
	TOTAL	11,612

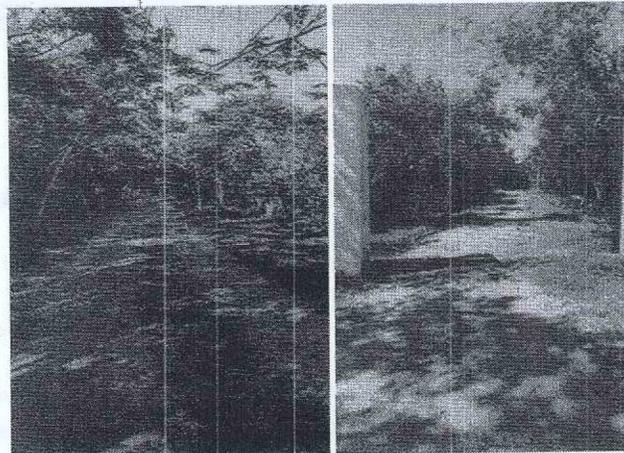




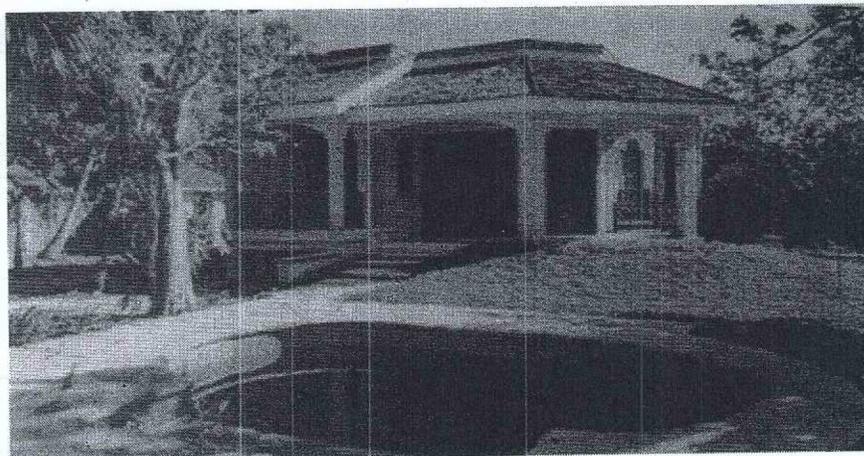
OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025



INFRAESTRUCTURA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA (POLIGONO 1)



CAMINOS DE ACCESO AL PREDIO (POLIGONO 1)



CASA HABITACIÓN DEL CLUB DE PLAYA (POLIGONO 2)

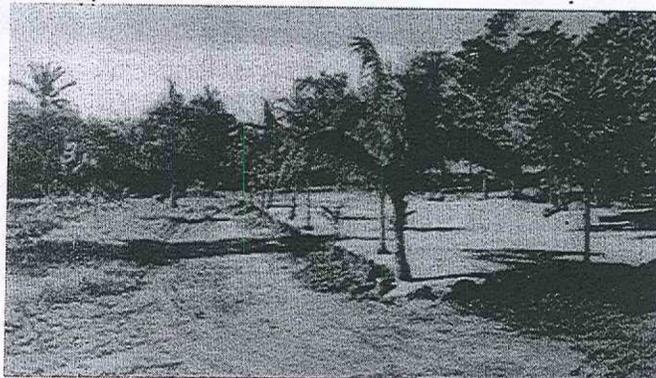




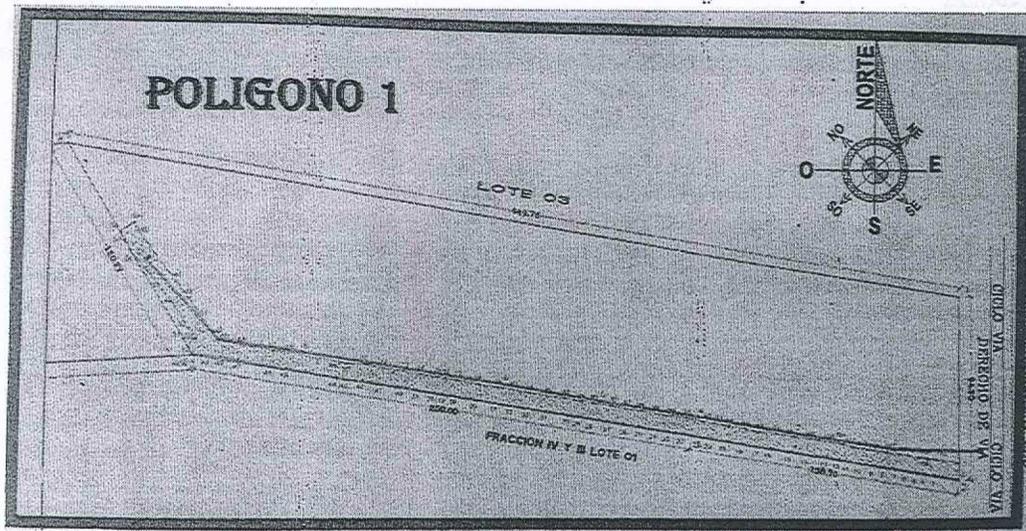
OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025



BAÑO EXTERIOR (POLIGONO 2)

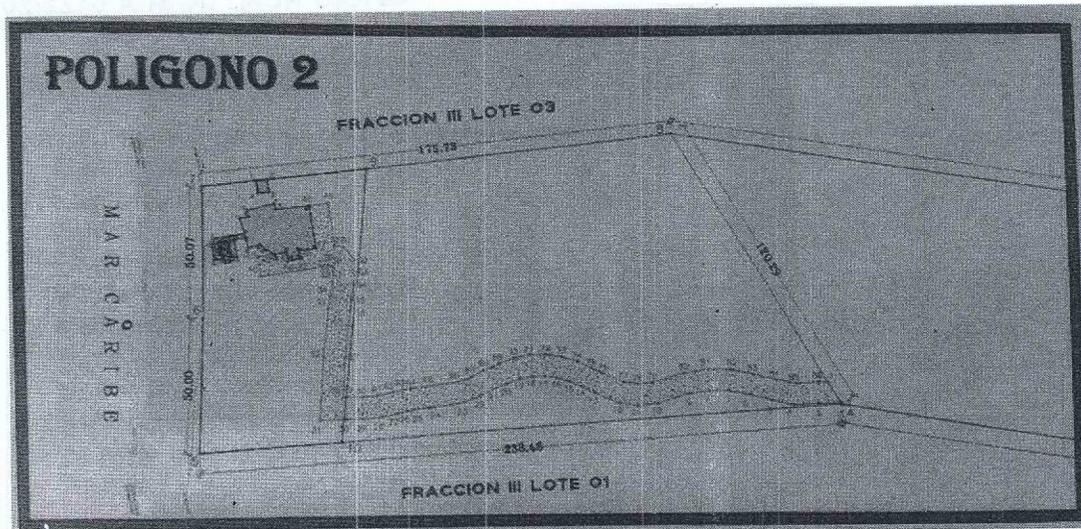


ÁREA PROVECHADA CON PALMERAS DE COCO (POLIGONO 2)



INFRAESTRUCTURA DE DISTRIBUCIÓN ELECTRICA Y EL CAMINO DE ACCESO AL PREDIO





AREA APROVECHADA CON PALEMRAS DE COCO, LA CASA HABITACION, LA PISCINA Y EL BAÑO-EXTERIOR.

MONTO DE INVERSION

Las acciones descritas tienen un costo aproximado de \$ 500,000.00 (Quinientos mil pesos M.N.). Se pretende dar mantenimiento, rehabilitar y reparar las obras que así lo requieran, obras que están descritas en las Constancias de Construcción emitidas por el H Ayuntamiento de Cozumel que acompañan el presente documento. Las obras e infraestructura existentes, NO REQUIERON de autorización en materia de impacto ambiental, toda vez que estas obras fueron construidas antes de la entrada en vigor de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente publicada el 13 de diciembre de 1996 y de la reforma a la misma ley publicada el 13 de diciembre de 1996, hace aproximadamente 37 años en 1987; respaldando lo anterior a través de las Constancias de Construcción emitidas por la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de Cozumel de fecha noviembre de 2024 (ANEXO II). Superficie de desplante de las obras existentes del proyecto es de aproximadamente 11,612 metros cuadrados. El polígono del predio en el que se encuentran las obras descritas es de 60,123.17 m²

TRABAJADORES

El personal requerido para la realización de la obra será por medio de un contratista que dotará de Palapero, Plomero y Aluminero se contratará genete especializada para la rehabilitación en general. Se estima un total de 25 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.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025

Barnices.

Materiales varios que intervendrán en diferentes etapas de la construcción: trapo, 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 día a día sean concentrados en el sitio general que será llevado al sitio de disposición final del municipio.

Ruldo

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

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.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025

PREPARACIÓN

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 períodos 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.

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
------------------	---





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025

	<i>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</i>
INFRAESTRUCTURA	<i>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.</i>
PAISAJE	<i>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 Promovente 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.</i>
ECONOMÍA	<i>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.</i>

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 copias certificadas de las Constancias de Construcción emitidas por la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de Cozumel, (ANEXO II) mismas que se adjunta al presente, a través del cual se corrobora la existencia de las obras correspondientes a la presente solicitud, desde hace mas de 37 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 en el año de 1987, es decir, antes de la entrada en vigor de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente el 28 de enero de 1988 y de su Reforma a la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente el 13 de diciembre de 1996. Cabe señalar que las disposiciones jurídicas no deben aplicarse de manera retroactiva, toda vez que ambos instrumentos jurídicos se publicaron posteriormente a la construcción y operación de la obra.

3. El presente proyecto de rehabilitación no se trata de un proceso de producción.

4. Las acciones de mantenimiento, rehabilitación, reparación y sustitución de la infraestructura descrita en el presente documento 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/0422/2025

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 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 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:





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025

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 en el año de 1987, es decir, antes de la entrada en vigor de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente el 28 de enero de 1988 y de su Reforma a la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente el 13 de diciembre de 1996... Cabe señalar que las disposiciones jurídicas no deben aplicarse de manera retroactiva, toda vez que ambos instrumentos jurídicos se publicaron posteriormente a la construcción y operación de la obra."

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 1987, las obras descritas en el predio ubicado a la altura del kilómetro 18+244 de la carretera costera sur, en la Isla y municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, se ha mantenido hasta la fecha.

[...]

III. Que toda vez que el proyecto, consiste en las actividades de mantenimiento, rehabilitación y reparación de las instalaciones existentes, mismas que fueron construidas e iniciaron su operación en el año de 1987, antes de la publicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente el 28 de enero de 1988, tal y como se acredita con las Constancias de existencia, mismas que se adjuntan al presente documento, de las obras construidas y en operación de las obras descritas anteriormente en una superficie total de desplante de 11,612 m²...

[...]

VI. Que la construcción de las estructuras descritas, **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 (LGEPA)**

[...]

Por lo anterior, y toda vez que las obras descritas existen y operan desde el año 1987, tal y como lo acreditó con las copias





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025

certificadas de las Constancias de Construcción emitidas por la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de Cozumel para cotejo y mismas que se anexan en copia simple con las cuales se da Fe de la existencia de las obras desde hace 37 años; mismo documental que se anexa al presente escrito. En complemento se manifiesta que las actividades de mantenimiento, rehabilitación, reparación y sustitución 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 publicado el día 30 de mayo del año 2000."

Y presentó las documentales que respaldan los antecedentes del proyecto a remodelar, siendo estas las Constancias de Construcción AC/DDUE/SDU/2024/00749 y AC/DDUE/SDU/2024/00750 emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Cozumel:

A. Constancia AC/DDUE/SDU/2024/00749:

"Que los LIC. JOSE LUIS CERVANTES MARTINEZ APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA WT GROUP INTERNATIONAL WILD TOURS, S.A. DE C.V., vecino de esta localidad tiene en renta un sitio residencial turístico, clase urbano y sub urbano, ubicado en la carretera costera sur km 18+244 de una superficie de 21,391.77 metros cuadrados y que acredita con Contrato de Arrendamiento Notariado Numero 1,584 (mil cuatrocientos ochenta y cuatro) volumen X tomo E en la Ciudad de Cozumel, ante la Lic. Romina Harsanyi Nacif Notario Público Auxiliar de la Notaría Número 56 del Estado por ausencia de su titular Manuel Jesús Villanueva Marrufo y que tiene las siguientes medidas y colindancias: al norte (noreste): 175.73 metros y colinda con lote III y lote 03, al sur (suroeste): 238.48 metros cuadrados con fracción III y lote 01, al este (sureste) 120.29 metros con presunto terrenos nacionales, al oeste (noroeste): 100.07 metros con línea discontinua con Zona Federal Terrestre del mar caribe.

En la cual se manifiesta la existencia desde noviembre de 1987 lo siguiente:

- > Un área aprovechada la cual cuenta con las siguientes medidas: al norte 60.00 metros, al sur 52.00 metros, al este 103.53 metros, al oeste 100.07 metros con un total de 5,612.27 metros cuadrados, en la cual se encuentran palmas de cocos y otros árboles frutales (imagen 1 y 2) y las siguientes edificaciones:
 1. Una casa habitación perteneciente al club de playa, de 414 metros cuadrados aproximadamente, la cual cuenta con un área de piscina de 80 metros cuadrados aproximadamente (imagen 3).
 2. Un área destinada para sanitarios de hombres y mujeres fuera de la casa habitación perteneciente al club de playa con un área de 20 metros cuadrados aproximadamente (imagen 4).
- > b) Un acceso que conduce a la casa habitación perteneciente al club de playa de 290 metros lineales por un ancho de 8 metros con un total de 2,320 metros cuadrados (imagen 5).

B. Constancia AC/DDUE/SDU/2024/00750:

Que el LIC. JOSE LUIS CERVANTES MARTINEZ APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA WT GROUP INTERNATIONAL WILD TOURS, S.A. DE C.V., vecino de esta localidad tiene en renta un predio baldío clase urbano y sub urbano, ubicado en la carretera costera sur km 18+244 de una superficie de 38,731.40 metros cuadrados y que acredita con contrato de arrendamiento Notariado Numero 1,584 (mil cuatrocientos ochenta y cuatro) volumen X tomo E en la Ciudad de Cozumel, ante la Lic. Romina Harsanyi Nacif Notario Público Auxiliar de la Notaría Número 56 del Estado por ausencia de su titular Manuel Jesús Villanueva Marrufo y que tiene las siguientes medidas y colindancias: al norte (noreste): 449.76 con lote 03, al sur (suroeste): en dos líneas 250.00 metros y 138.96 metros con fracción IV y III, lote 01, al este (sureste): 94.30 metros con derecho de vía carretera costera sur, al oeste (noroeste): 120.29 con rancho Palancar norte. En la cual se manifiesta la existencia desde noviembre de 1987 lo siguiente:

- > Un área aprovechada de 466.00 metros de largo por 8.00 metros de ancho con un total de 3,728.00 metros cuadrados, en la cual se encuentra lo siguiente:
 - a) Infraestructura de distribución eléctrica en media tensión dentro del predio con una distancia de 460.00 metros (imagen 1, 2 Y 3).
 - b) Camino de acceso al predio de 460.00 metros de longitud por 8.00 metros de ancho con un área de 3,680.00 metros cuadrados (imagen 4 y 5)."





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025

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 casa habitación 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 contarón 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 Constanacias de construcción amittidas por el municipio donde se encuentran las obras señaladas, 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 adicionaron 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 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**.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025

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 41 y 42 del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025, 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 41 y 42 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 42**, fracción **LIX** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Oficinas de Representación para dar seguimiento e integrar la información que se derive de la gestión de trámites en las diferentes materias de su competencia, como es el caso del presente trámite, **artículo 95**, 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, 03 de marzo de 2025, presentado por el **C. JOSÉ LUIS CERVANTES MARTÍNEZ** en su carácter de promovente, **para llevar a cabo el proyecto de rehabilitación y mantenimiento a una casa habitación y camino de acceso ubicado en la zona costera sur de la carretera zona hotelera sur en el km 18+244, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.**

SEGUNDO.- Comunicar al **C. JOSÉ LUIS CERVANTES MARTÍNEZ** en su carácter de promovente, que la rehabilitación y mantenimiento de "**cabaña costera 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.**





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0422/2025

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. JOSÉ LUIS CERVANTES 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 fué 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, publicado el 27 de julio de 2022 y Transitorio Quinto, segundo párrafo del Decreto por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el viernes 14 de marzo de 2025, 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**

ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ DE REPRESENTACIÓN

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

C.c.e.p. - ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS. - Titular de la Oficina Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/DD-0004/03/25

YMG/JRAE



**ESTADO DE
QUINTANA ROO**

