



# 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-0050/05/25.
- 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 páginas 1 y 3.
- 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](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

Recibo Original

23/05/2025

1559

Carlos Rafael  
Mina Berman



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 16 DE MAYO DE 2025

**ALUSIA**

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], [REDACTED], CP. [REDACTED]  
[REDACTED] ESTADO DE [REDACTED]  
CORREO: [REDACTED]@hotmail.com  
TELÉFONO: (987) [REDACTED]

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 08 de mayo de 2025, en esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) en el Estado de Quintana Roo, el 12 de mayo del mismo año, presentado por el **C. JOSÉ LUIS CERVANTES MARTÍNEZ** (en lo sucesivo el **promoviente**) para llevar a cabo la construcción de una palapa 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 12 de mayo de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación el Formato **SEMARNAT-04-007** de fecha 8 de mayo 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 la construcción de una palapa 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 **promoviente** presentó anexó a su solicitud los siguientes documentos:
  - a) Escrito de solicitud con fecha a su presentación acompañado de:
    - Descripción 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 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.
- II. Que la **promoviente** manifiesta que las actividades que pretende realizar consisten en:

"DATOS GENERALES

#### 1. OBRA E INFRAESTRUCTURA

El presente proyecto consiste en la construcción de **una palapa costera tradicional de 20 x 20 metros (400 m<sup>2</sup>)**, ubicada dentro de un predio previamente intervenido, en la zona costera del municipio de Cozumel, Quintana Roo. Esta estructura será



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



## OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025

de tipo rústico y de bajo impacto, empleando madera tratada para la estructura y zacate natural para la cubierta, respetando las características ambientales y paisajísticas de la región.

El proyecto no contempla procesos productivos, actividades comerciales permanentes, ni urbanización asociada, y se plantea como una infraestructura ligera y semi permanente, destinada al esparcimiento, descanso y sombra para los usuarios del Club de Playa, sin implicar incremento significativo en la huella ecológica del sitio.

Dado que la construcción se realizará en un área ya acondicionada y libre de vegetación primaria, y que los materiales a utilizar son naturales, locales y de bajo impacto, la intervención no representa un riesgo para los ecosistemas circundantes ni para las especies silvestres, ni genera impactos ambientales acumulativos o sinérgicos.

Por su escala, materiales, uso y ubicación, se trata de un proyecto de naturaleza recreativa, pasiva y sustentable, alineado con los principios de respeto al entorno natural y no requiere de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo dispuesto por el Artículo 6 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Artículo 6o.- 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:

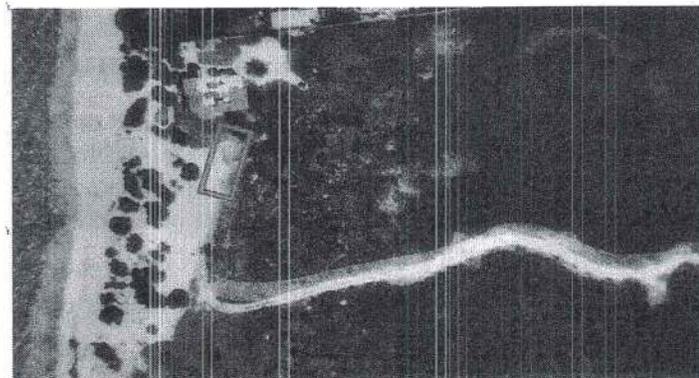
- I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta:
- II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y
- III. Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel 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.

### 2. UBICACIÓN

**TABLA 1: CUADRO DE COORDENADAS DEL DESPLANTE DE LA PALAPA.**

VÉRTICE	X	Y
1	497485.941	2251693.866
2	497480.118	2251674.733
3	497500.202	2251677.263
4	497505.77	2251696.472

La Palapa del Club de Playa que se pretende realizar 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.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025

### 3. PROMOVENTE:

#### DIRECCIÓN DEL PROMOVENTE PARA RECIBIR U OÍR NOTIFICACIONES

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

### 4. SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo empleado para la palapa costera de 20 x 20 metros (400 m<sup>2</sup>) es de tipo tradicional, rústico y de bajo impacto, comúnmente utilizado en zonas costeras del Caribe mexicano, adaptado a las condiciones climáticas, de salinidad y humedad del entorno natural de Cozumel, Quintana Roo. Este sistema se caracteriza por su estructura ligera, ventilación natural y empleo de materiales regionales.

#### 1. Incado de Polines de Madera

Se utilizarán polines de madera, ubicadas en cada punto estructural de apoyo (columnas). Las excavaciones se realizarán de forma manual, con profundidad aproximada de 50 a 70 cm, dependiendo de la nivelación del suelo. En algunos casos, se podrá utilizar piedra de la región como relleno estructural o base de anclaje.

#### 2. Estructura vertical (columnas)

Se construirá con madera tropical tratada, de especies resistentes a humedad y plagas, se distribuirán en módulos regulares de 2.5 a 3 metros y diseño del techo; las columnas estarán ancladas en los dados con herrajes o incrustadas directamente, según el diseño. En ningún caso se superan los 12 metros de altura.

#### 3. Estructura horizontal (techumbre)

Se utilizarán vigas, travesaños y cabios de madera para conformar el esqueleto del techo, tipo a dos aguas o cuatro aguas, generando una pendiente adecuada para escurrimiento de lluvia. Toda la madera será tratada con productos contra la humedad, termitas y rayos UV. Las uniones se realizarán con clavos, tornillos, amarres metálicos o alambre galvanizado.

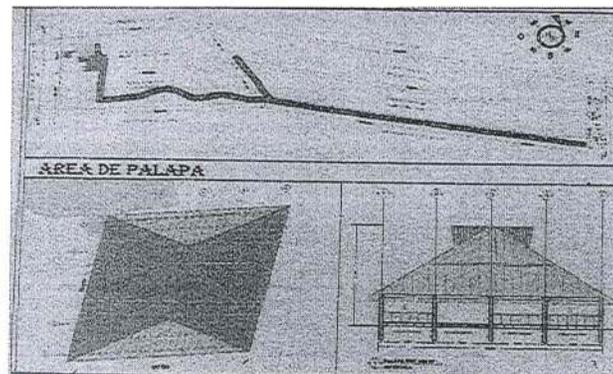
#### 4. Cubierta (techado)

Se colocará zacate natural, dispuesta en capas traslapadas desde la parte baja del techo hacia la cumbre. Se sujetará manualmente con alambre o mecate natural, cuidando que las hojas estén secas, limpias y sanas. El espesor del techado será de entre 15 a 20 cm para garantizar aislamiento térmico y resistencia a lluvias.

#### 5. Acabados y protección

Se aplicará barniz ecológico o aceite vegetal para proteger la madera de la intemperie. Las zonas en contacto con el suelo serán reforzadas con selladores antihumedad o base de concreto visible. No se contemplan muros cerrados, instalaciones hidráulicas fijas ni estructuras de concreto armado extensivas.

FIGURA 2: PROYECCIÓN DE LA PALAPA



### 5. MONTO DE INVERSIÓN





## OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025

El monto estimado para la construcción de la palapa del club de playa de 400 m<sup>3</sup>, ubicada en un predio previamente intervenido en la zona costera del municipio de Cozumel, Quintana Roo, asciende a aproximadamente: \$480,000.00 (Cuatrocientos ochenta mil pesos 00/100 M.N.)

Se considera los siguientes conceptos:

- *Materiales principales: madera tratada, zacate, clavos, alambre, barnices y pintura.*
- *Materiales auxiliares y consumibles: herramientas menores, elementos de unión, malla geotextil (opcional), bolsas de recolección*
- *Mano de obra especializada y general: palaperos, carpinteros, ayudantes generales y maestro de obra*
- *Renta de equipo y servicios temporales: baños portátiles, transporte interno de materiales*
- *Medidas ambientales básicas: recolección de residuos, protección del suelo control de emisiones menores polvo, ruido).*

### 6. LISTADO DE TRABAJADORES

No.	Puesto / Oficio	Funciones principales	Cantidad estimada	Tipo de contratación
1	Maestro de obra	Supervisión general, control de calidad y coordinación de actividades	1	Por obra
2	Ayudante general	Apoyo en carga, descarga, limpieza y trabajos diversos	4 - 6	Por obra
3	Obrero	Excavación	2 - 3	Por obra
4	Carpintero	Corte y armado de estructura de madera	2 - 3	Por obra
5	Palapero (techedor de zacate)	Colocación de palma (guano o huano) en cubierta	4 - 5	Por obra / por m <sup>2</sup>
6	Herrero	Fabricación o colocación de anclajes metálicos	1	Por obra
7	Electricista	Instalaciones básicas de iluminación si aplica	1	Por obra
8	Pintor / barnizador	Aplicación de barniz o pintura para protección	1 - 2	Por obra
9	Encargado de seguridad	Verificación de uso de EPP y medidas preventivas	1	Parcial / supervisión

### 7. LISTADO DE MATERIALES

No.	Material	Descripción / Uso	Unidad	Cantidad estimada
1	Madera tratada (postes y vigas)	Estructura principal: columnas, vigas, cabios	m <sup>3</sup> o piezas	3 - 4 m <sup>3</sup> aprox.
2	Zacate	Cubierta vegetal tradicional	hojas / manojo	800 - 1,000 manojos
3	Agua potable	Preparación de mezclas	litros	500 - 800 L
4	Alambre galvanizado	Amarre de palma, uniones ligeras	rollos	3 - 5 rollos
5	Clavos (varios calibres)	Ensamble de estructura y techo	kg	20 - 25 kg
6	Tomillería	Unión de elementos estructurales	juegos	Según diseño
7	Barniz para madera	Protección contra humedad y rayos UV	litros	20 - 25 L
8	Pintura base agua (opcional)	Detalles estéticos o protección adicional	litros	10 - 15 L
9	Malla geotextil (opcional)	Protección del suelo en zonas de trabajo	m <sup>2</sup>	50 - 100 m <sup>2</sup>
10	Polines de madera auxiliar	Apuntalamientos y soportes temporales	piezas	10 - 15 piezas
11	Bolsas de plástico resistentes	Recolección de residuos de obra	piezas	30 - 40 bolsas
12	Sanitarios portátiles (renta)	Higiene del personal en obra	unidad	1 - 2

### 8. EQUIPO Y MAQUINARIA



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025

No.	Herramienta / Maquinaria	Uso principal	Tipo	Cantidad estimada
1	Cinta métrica y nivel de burbuja	Trazado y verificación de niveles	Manual	3 juegos
2	Cuerda de trazo y estacas	Replanteo de ejes y cuadrantes	Manual	50 m + 20 estacas
3	Pala y pico	Excavación de cimentación superficial	Manual	6 unidades
4	Carretilla	Transporte de materiales (arena, grava, etc.)	Manual	4 unidades
5	Taladro eléctrico y brocas	Perforaciones en madera	Eléctrica ligera	3 equipos
6	Sierra circular manual	Corte de madera estructural	Eléctrica ligera	2 equipos
7	Martillos, marros y mazos	Clavado y ajuste de piezas	Manual	10 unidades
8	Llaves, pinzas, desarmadores	Ensamble y sujeción de uniones	Manual	3 juegos
9	Escalera tipo tijera (3-4 m)	Trabajo en altura para techado	Manual	4 unidades
10	Andamios modulares (opcional)	Armado del techo en alturas seguras	Modular	2 juegos
11	Compresor de aire (opcional)	Clavado neumático, si se desea acelerar techado	Ligera	1 unidad
12	Motobomba (si se requiere mezclar en sitio)	Abastecimiento de agua para mezcla	Ligera	1 unidad
13	Motosierra o necha	Ajuste de piezas gruesas de madera	Motorizada	1 unidad
14	Equipo de protección personal (EPP)	Seguridad del personal (cascos, lentes, guantes, botas, arnés)	Individual	Según trabajadores

### 9. PROGRAMA DE OBRA

No.	Etapas / Actividad	Duración estimada	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5
1	Preparación del sitio	1 semana	✓				
2	Trazado y nivelación manual	1 semana	✓				
3	Suministro de materiales	3 semanas	✓	✓			
4	Montaje de estructura de madera (columnas)	2 semanas		✓			

### 10. GENERACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y DE MANEJO ESPECIAL

En todo el proceso de la construcción de la palapa del club de playa, los residuos sólidos y de manejo especial generados serán almacenados en un sitio temporal, en contenedores separados en orgánicos, valorizables y no valorizables para que posteriormente sean trasladados al sitio de disposición final de la Isla de Cozumel conforme se vaya requiriendo.

### 11. RESIDUOS SÓLIDOS Y DE MANEJO ESPECIAL

La construcción de palapas genera residuos consistentes en 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 y separación, 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 último los residuos generados por los trabajadores deberán ser colocados en botes de residuos para que al finalizar la jornada laboral diaria sean concentrados en el sitio general que será llevado al sitio de disposición final del municipio.

### 12. RUIDO

Taladros y martillos. Será en horarios laborales diurnos de 6 am a 5 pm.

### 13. RESIDUOS PELIGROSOS

También existe la posibilidad de generación de residuos peligrosos tales como estopas impregnadas con grasas o aceites, estopas con tinner, 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, para lo cual, en su caso, se separarán en la obra en un contenedor especial y que deberá ser recolectado por una empresa con autorización vigente por la SEMARNAT.

### 14. MEDIDAS DE PROTECCIÓN AL SUELO, AIRE, AGUA Y BIODIVERSIDAD

En las áreas donde se realizarán las remodelaciones del proyecto se realizará el cumplimiento de los siguientes puntos:

Se deberán delimitar las áreas en donde se establecerá la rehabilitación de las obras existentes, tal cual se expresa en el presente No requerimiento. El total del área intervenida deberá permanecer delimitada en todo momento de manera visible para todos los trabajadores y para que la autoridad pueda constatar en todo momento.

1) Se realizará la reconstrucción de las estructuras aquí referidas evitando la dispersión de contaminantes a las áreas





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025

aledañas

2) Se mantendrá las áreas no señaladas y áreas verdes libres de residuos y cualquier material o sustancia contaminante generada en el proyecto.

Asimismo, queda prohibido explícitamente, en el proyecto correspondiente, lo siguiente:

A. La alteración y remoción de vegetación en el sitio o zonas aledañas.

B. Capturar, dañar o molestar a la fauna terrestre o marina que pudiere ingresar al predio y se deberá registrar el avistamiento.

C. Defecación al aire libre y presencia de residuos sólidos de cualquier tipo.

D. Verter hidrocarburos, químicos y/ o cualquier tipo de contaminante en el suelo, agua, o en sitios que no sea el contenedor y que cuenten con las medidas de mitigación.

#### 15. 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 debido a la reseña histórica de las obras, de su naturaleza de no incrementar la superficie y del objetivo de la rehabilitación, NO SE CAUSARAN IMPACTOS AMBIENTALES ADICIONALES 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 como el seguimiento de las condicionantes ambientales. 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 a fin de que se garanticen el cumplimiento del objetivo del proyecto sin adicionar más impactos que los existentes.

#### 16. PREPARACIÓN DEL SITIO

##### Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación.

##### Parámetro Ambiental en la etapa de preparación

**Ruido:** Utilizar maquinaria ligera y de ser posible manual en buen estado con mantenimiento preventivo trazable, 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:** La maquinaria deberá contar con el mantenimiento preventivo y correctivo en talleres fuera de obra.

##### Prohibición de quema de residuos sólidos y de manejo especial.

**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.

**Calidad del suelo (Manejo de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos):** 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 y así evitar la contaminación del subsuelo y la presencia de fauna nociva en la zona.

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

**Flora y Fauna:** Para mitigar los efectos de la colocación de los materiales de construcción en el predio, éstos deberán ser colocados en áreas libres de vegetación, y solo en las cantidades necesarias para trabajar por 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.

Previo al inicio de la jornada laboral recordar las medidas de mitigación enunciadas y verificar que esta de conformidad por el personal que laborara en el proyecto.

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



## OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025

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

Cuadrilla de topógrafos para delimitar los sitios y puntos a intervenir.

Instaladores de zacate o palaperos con experiencia.

Maestros de obra y arquitecto y/o ingeniero civil.

Técnicos en electricidad e ingeniero eléctrico.

Biólogo o ingeniero ambiental para el seguimiento de las condicionantes ambientales.

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.

### 17. 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.

#### Calidad del 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 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. Economía local y generación de empleos En la operación del proyecto se contratará personal, por lo que no se consideran medidas de mitigación por tratarse de un impacto positivo

Generación de empleos ya que se trata de empleos permanentes que requerirán de personas de la localidad para el mantenimiento del andador, cabaña y palapa de madera, así como para el área de playa.

### 18. 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 el Aviso de no Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental No 04/SGA/0422/2025 de fecha 25 de marzo de 2025 en el que se reconoce que las obras y las superficies aprovechadas no requirieron de autorización de impacto ambiental ya que las obras mencionadas en ese documento, existen desde hace más de 37 años, es decir antes de la publicación de la Reforma a la LGEEPA el 13 de diciembre del año 1996.

2. La construcción de la palapa del club de playa se encuentra dentro de la superficie aprovechada, reconocida en el oficio numero 04/SGA/0422/2025 de fecha 25 de marzo de 2025, emitido por la oficina de representación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo en el que se reconoce que las obras y areas aprovechadas iniciaron su operación y construcción 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.

4. La construcción de la palapa del club de playa 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) La construcción de la palapa del club de playa se efectuarán en la misma superficie considerada previamente como aprovechada en el oficio 04/SGA/0422/2025 de fecha 25 de marzo de 2025

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





**OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025**

c) Los materiales que se requieren 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 adecuada disposición final.

Se logra concluir que la construcción de la palapa del club de playa, no incrementa la superficie de desplante y servirá para el mismo objetivo, 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 demoición 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) y R) 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:





## OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025

- 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.

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

"3. Con fecha 26 noviembre de 2024, a través de los oficios número AC/DDUE/SDU/2024/00749 y AC/DDUE/SDU/2024/00750, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Cozumel, emitió las Constancias de Construcción de una casa habitación, área aprovechada, baño, camino de acceso a la casa, infraestructura eléctrica y camino de acceso al predio, mediante la cual, se hace constar que las obras e instalaciones a las que se hace referencia en el presente escrito fueron construidas y operan desde el año de 1987, mismas obran en el expediente del oficio numero 04/SGA/0422/2025 de fecha 25 de marzo de 2025.

4 Con fecha 25 de marzo de 2025, a través del oficio 04/SGA/0422/2025, la oficina de representación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo reconoció que las obras de mantenimiento a realizar en el sitio descrito no requerían de la autorización en materia de impacto ambiental

5. Que la Construcción de la Palapa del Club de Playa que se pretende realizar 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, es el mismo sitio descrito dentro del oficio numero 04/SGA/0422/2025 de fecha 25 de marzo de 2025 emitido por la oficina de representación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, y que se encuentra dentro de la superficie Área aprovechada de 54 m de largo por 100 m de ancho con un total de 5612 m<sup>2</sup>."

Para demostrar que la obra se construyo 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:

"V. Que el área ya aprovechada y la construcción de las estructuras mencionadas en el oficio numero 04/SGA0422/2025 de fecha 25 de marzo de 2025, **NO REQUIRIERON AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, POR HABERSE CONSTRUIDO DE MANERA PREVIA A LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE (LGEPA)**

VI. Que la Construcción de la Palapa del Club de Playa no representa un riesgo inminente de desequilibrio ecológico o de daño o deterioro grave a los recursos naturales, o alguna causa de contaminación con repercusiones peligrosas para los ecosistemas, sus componentes o para la salud pública

VII. Que la Construcción de la Palapa del Club de Playa **NO DEBE SER SOMETIDA AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**, toda vez que se considera que el proyecto cae en los supuestos del artículo Sexto párrafo primero del Reglamento de la Ley en materia de evaluación del Impacto Ambiental.

Por lo anterior, y toda vez que la construcción de la Palapa del Club de Playa se realizará dentro del área que no requirió autorización en materia de impacto ambiental tal y como se acreditó en el oficio numero 04/SGA/0422/2025 de fecha 25 de marzo de 2025 emitido por la oficina de representación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo misma que se anexa en copia simple al presente escrito. En adición se manifiesta que la construcción de la Palapa del Club de Playa **NO IMPLICA INCREMENTO ALGUNO EN EL N/VEL 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, III y II 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 esta la copia simple del Oficio 04/SGA/0422/2025 emitido por esta Unidad administrativa el 26 de marzo de 2025:





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025

A. Aviso de no requerimiento **04/SGA/0422/2025**:

*"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."*

Que en su escrito de solicitud el promovente manifiesta:

*"Se logra concluir que la construcción de la palapa del club de playa, no incrementa la superficie de desplante y servirá para el mismo objetivo, 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 la construcción de una palapa de 400m<sup>2</sup>, 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 del Oficio 04/SGA/0422/2025 emitido por esta Oficina de Representación el 26 de marzo de 2025, que la edificación no requirió de previa autorización en materia de impacto ambiental, puesto que 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 requieran 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 Oficina de Representación advierte que no se incrementa la superficie ocupada por la edificación, que la construcción de una palapa de 400m<sup>2</sup> no requiere 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. **Señalando la presente autorización se refiere únicamente a la construcción de una palapa de 20m x 20m ubicada en el área previamente delimitada.**





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025

Por lo que, si las labores se realizarán conforme a lo manifestado por la **promovente**, esta Oficina de Representación 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 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 tramite, **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, 12 de mayo de 2025, presentado por el **C. JOSÉ LUIS CERVANTES MARTÍNEZ** en su carácter de promovente, **para llevar a cabo el proyecto de construcción de una palapa en la zona costera sur de la carretera zona hotelera sur en el km 18+244, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.**





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0629/2025

**SEGUNDO.** - Comunicar al **C. JOSÉ LUIS CERVANTES MARTÍNEZ** en su carácter de promovente, que la construcción de la palapa 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 **LPPA**.

**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 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, 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".

**ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ.**

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

C.c.e.p. - **ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS.** - Titular de la Unidad de Coordinación de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/DD-0050/05/25

YMG/JRAE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN



ESTADO DE  
QUINTANA ROO

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

RECIBIDO  
16 MAR 2025  
QUINTANA ROO

