



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6100/2025

Toluca, Méx., a 10 de octubre de 2025

QUIMIR, S.A. DE C.V.

A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL

CIUDADANO RODRIGO GARCÍA GARFIAS

Antiguo camino a Lago de Guadalupe No. 59, Colonia Lechería

Municipio de Tultitlán, Estado de México, C.P. 54900

Correo electrónico: alsjandros.mora@coctax.com

P R E S E N T E

VISTO El expediente que se encuentra en el archivo de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de México, ubicada en el domicilio citado al pie de página, integrado con motivo de la solicitud del trámite denominado SEMARNAT-04-007 "Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental", ingresado el 22 de octubre de 2025 por el Ciudadano Rodrigo García Garfias en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada QUIMIR, S.A. DE C.V. y que consiste en llevar a cabo actividades de decomisionamiento y reacondicionamiento de bienes inmuebles en áreas urbanas, dentro de las instalaciones de la promovente, municipio de Tultitlán, Estado de México.

RESULTANDO

ÚNICO.- Con fecha 22 de octubre de 2025, la promovente ingresó ante esta Oficina de Representación el escrito mediante el cual presentó la solicitud del trámite SEMARNAT-04-007 Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental, a la cual se le asignó el número de bitácora 15/DD-0240/10/25, anexando lo siguiente:

1. Copia simple de la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de Quimir, S.A. de C.V.
2. Copia simple de la credencial para votar del Representante Legal.
3. Carta poder.
4. Memoria descriptiva.

CONSIDERANDO

PROCEDENCIA DEL AVISO DE NO REQUERIMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

1. Que conforme a los artículos 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 bis, fracciones I, III, XI XII, XIII y XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (LOAPF); 4, 5 fracciones II, X y XXII, 28 fracciones I y II, 29 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2, 3 fracciones VII, X, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, 4 fracciones I y VII, 5 inciso B) y F), 6 primer y antepenúltimo párrafo fracciones I, II y III de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA); en los cuales se hace referencia a la actividad que se pretende realizar.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6100/2025

De acuerdo con la promovente, la actividad propuesta consiste en actividades de decomisionamiento y reacondicionamiento de bienes inmuebles en áreas urbanas, para lo cual considera el siguiente procedimiento:

El proyecto se realizará en el predio ubicado en Antiguo camino a Lago de Guadalupe No. 59, Colonia Lechería, Municipio de Tultitlán, Estado de México. El sitio del proyecto se ubica en las coordenadas geográficas latitud norte 19° 36' 55.13" longitud oeste 99° 11' 21.63".

El proyecto tiene como objetivo realizar la demolición y desmantelamiento interno de aproximadamente 7,907 m² de las instalaciones QUIMIR Lechería. Los trabajos se iniciarán con la demolición manual usando equipo de Oxicorte para seccionar los equipos, estructura, tubería, soportaría etc. Este proceso consiste en demoler y debilitar la estructura de edificios de arriba hacia abajo y de afuera hacia adentro.

Se realizará el debilitamiento de todos los elementos estructurales verticales (placas, columnas, muros portantes) así como los elementos horizontales (lozas macizas).

En los trabajos de demolición de departamentos 23, 25, 27 28, subestación de servicios auxiliares, se realizará de forma manual utilizando grúas de hasta 150 toneladas. Esto como apoyo para realizar maniobras de carga de las diferentes estructuras, equipos, etc que se encuentran en las instalaciones.

Culminado el proceso anterior, se iniciará la demolición mecánica para lo cual se utilizará los equipos pesados para terminar con demolición de base de concreto de equipos, bases de columnas de soporte, cuatros de control. Esta actividad se ejecuta de arriba hacia abajo y de adentro hacia afuera de la propiedad.

Aunado a esto se proyecta la habilitación y construcción de aproximadamente 450 m de vías de ferrocarril FFC, lo que implica el acondicionamiento del suelo.

Áreas y superficies por demoler:

Área	Superficie (m ²)	Área	Superficie (m ²)
Baños y vestidores	207	Departamento 23	1197
Oficinas	200	Departamento 24	1,904
Almacén general	200	Departamento 27	198
Taller mecánico	300	Departamento 28	840
Servicios auxiliares	472.5	Alquimia	943
Subestación 2	105	Comedor	391
Osmosis	598.5	Compresores	148
Caseta de gas natural	203	Total	7,907

Todos los residuos generados serán dispuestos de forma que no afecten el medio ambiente. Estos





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO

Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6100/2025

residuos serán puestos a disposición de sitios autorizados de acuerdo con su clasificación.

Esta Oficina de Representación advierte a la promovente que, a pesar de que para la ejecución de las obras y actividades del proyecto no es necesario la autorización en materia de impacto ambiental, deberá cumplir con la normatividad aplicable, así como tramitar y obtener los permisos y/o vistos buenos con la autoridad correspondiente.

- De acuerdo con la información presentada por la promovente y una vez verificado mediante el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), el proyecto no contraviene los lineamientos ecológicos y estrategias establecidos en la Unidad Ambiental Biofísica Numero 121 "Depresión de México" establecida en el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT); ni a los criterios de regulación ecológica de la Unidad de Gestión Ambiental U-8 del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (POETEM).
- De acuerdo con lo manifestado por la promovente y conforme al análisis realizado por esta Oficina de Representación a través del SIGEIA, el proyecto no coincide con algún sitio RAMSAR, Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA), o Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal. De la misma manera no se identificaron especies de flora y/o fauna con alguna categoría de riesgo dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

Al respecto, esta Oficina de Representación observa que por las actividades de decomisionamiento y reacondicionamiento de bienes inmuebles en áreas urbanas, no se prevé la generación de impactos significativos ni la afectación de los componentes ambientales presentes en el área donde se pretenden realizar las actividades propuestas dado que se encuentra en una zona industrial, por lo que no se ocasionarán desequilibrios ecológicos.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

Con el propósito de robustecer el análisis técnico-normativo descrito en los CONSIDERANDOS que anteceden, a continuación se exponen las disposiciones jurídicas aplicables a la solicitud de Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental presentada por la promovente:

De conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 8 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 bis, fracciones I, III, XI XII, XIII y XLV de la LOAPF; 2, 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), 4, 5 fracciones II, X y XXII, 28 fracciones I y II, 29 de la LGEEPA; 2, 3 fracciones VII, X, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, 4 fracciones I y VII, 5 incisos B) y F), 6 primer y antepenúltimo párrafo fracciones I, II y III del RLGEOPAMEIA; 3 apartado A fracción VIII inciso a), 41, 42 fracción XXXV inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; el POEGT y POETEM; por lo que





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6100/2025

RESUELVE

PRIMERO.- Con base en lo señalado en el **RESULTANDO ÚNICO**, esta Oficina de Representación tiene por presentado el trámite SEMARNAT-04-007 Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental, para el desarrollo de las obras y actividades del proyecto, quedando debidamente integrado en el expediente citado al rubro; téngase por acreditada la personalidad jurídica de la promovente y las personas designadas para los efectos administrativos correspondientes.

SEGUNDO.- Con base en lo señalado en el **RESULTANDO ÚNICO**, tomando en cuenta los razonamientos expresados en los **CONSIDERANDOS 1 a 3**, y con fundamento en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA**, esta Oficina de Representación se da por enterada de las obras y actividades del proyecto; por lo que su realización **NO REQUIERE** someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental.

Asimismo, durante el desarrollo del proyecto la promovente deberá apegarse a lo señalado en el artículo 29 de la LGEEPA, el cual establece que las obras y actividades de competencia federal que no requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, estarán sujetas en lo conducente a las disposiciones de la misma, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas en materia ambiental y la legislación sobre recursos naturales que resulte aplicable.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la promovente, que el presente resolutivo emitido con motivo de la aplicación de la LGEEPA, el RLGEEPAMEIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnado mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la LGEEPA; o acudir al Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

Asimismo, se informa que si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (SIDECA), ingrese a:

<https://sidec.buengobierno.gob.mx/#/>

CUARTO.- El Presente oficio resolutivo sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades correspondientes al proyecto, por lo que es obligación de la promovente, tramitar y en su caso obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares ante otras autoridades Federales, Estatales y Municipales que sean requisito para la realización del proyecto.

En caso de que se pretendan llevar a cabo obras y/o actividades diferentes a las manifestadas, la promovente deberá notificarlo de manera previa a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente en la materia.

QUINTO.- El presente oficio resolutivo se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información presentada. En caso de existir falsedad en la información, la promovente se hará acreedora de las sanciones correspondientes de acuerdo al Código Penal Federal.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MÉXICO
Oficio No. SEMARNAT/ORMEX/6100/2025

SEXTO.- Notifíquese el presente oficio resolutivo al Ciudadano Rodrigo García Garfias en la dirección, teléfonos y correos señalados para tal efecto, conforme a lo dispuesto en los artículos 2, 35 fracción II, 38 y 39 y demás relativos y aplicables de la LFPA.

ATENTAMENTE
EL TITULAR



ING. ANTONIO REYNA CABRERA

c.c.e.p.- **Lic. Mario Moreno García.-** Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en la Zona Metropolitana del Valle de México.- Naucalpan, Méx.
Expediente

ARC/DMLB/JEMM/ggp

No. de Bitácora: 15/DD-0240/10/25

