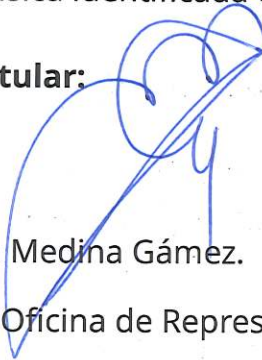




Medio Ambiente

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-0160/08/25**.
- III. Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular, número de teléfono celular y correo electrónico 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_02_2026_SIPOT_4T_2025_ART65_FXXV, en la sesión celebrada el 19 de enero del 2026.

Disponible para su consulta en:

https://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/sipot/ACTA_02_2026_SIPOT_4T_2025_ART65_FXXV.pdf



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

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

2899



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

ACUSE

03 OCT 2025

9:39

RECIBIDO

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1300/2025

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025

OFICINALIA DE PARTES

*Recib Original
Helo Poda Que
[Signature]*

11/10/2025

C. JUAN ANTONIO MARTÍNEZ ZARAGOZA
APODERADO LEGAL DE
PROMOCIONES TURÍSTICAS MAHAHUAL, S.A DE C.V.

[Redacted]

TEL. [Redacted]

C.E: [Redacted]

El presente se emite en atención a su tramite **SEMARNAT-04-007**. **Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental**, el cual ingresó a través del escrito a su fecha de presentación y formato homoclave **FF-SEMARNAT-085**, en esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Quintana Roo, el día 27 de agosto del 2025, presentado por el **C. JUAN ANTONIO MARTÍNEZ ZARAGOZA**, apoderado general de **PROMOCIONES TURÍSTICAS MAHAHUAL, S.A DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**) para llevar a cabo las actividades de **desmantelamiento, demolición, sustitución y limpieza de un inmueble, ubicado dentro del proyecto denominado "Construcción del Fraccionamiento Nuevo Mahahual en el Estado de Quintana Roo"** ubicado en Av. Dunas, número exterior 1266, lote 04, manzana 40, Fraccionamiento Nuevo Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, (en adelante el **proyecto**),

RESULTANDO:

- I. Que el 11 de enero de 2001, la entonces Delegación Federal en Quintana Roo (en adelante la Delegación Federal) emitió el oficio número **DFQR/0059/2001** a través del cual se autorizó el proyecto denominado **"Construcción del Fraccionamiento Nuevo Mahahual en el Estado de Quintana Roo"**, promovido por la empresa **Promociones Turísticas Mahahual S.A. de C.V.**, con pretendida ubicación en el kilómetro 56 de la carretera Cafetal- Mahahual, en las coordenadas geográficas 18°43'43" de longitud norte y 87°42'25" de latitud Oeste, Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo.
- II. Que el 01 de agosto de 2001, la Delegación Federal emitió el oficio número **DFQR/0644/2001**; través del cual se acordó la modificación del proyecto denominado **"Construcción del Fraccionamiento Nuevo Mahahual en el Estado de Quintana Roo"** incluyendo la ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales a 200 m del sitio indicado inicialmente.
- III. Que el 26 de junio del 2006, la Delegación Federal emitió el oficio **04/SGA/0859/06**; mediante el cual se autorizó ampliar el plazo por 5 años adicionales al plazo establecido correspondiente al proyecto **"Construcción del Fraccionamiento Nuevo Mahahual en Estado de Quintana Roo"**; promovido por la empresa **Promociones Turísticas Mahahual, S.A. de C.V.**
- IV. Que el 07 de julio de 2011, la Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1031/11**, a través del cual se resuelve ampliar el plazo del proyecto denominado **"Construcción del Fraccionamiento Nuevo Mahahual en el Estado de Quintana Roo"**, por 5 años para la etapa de preparación del sitio y construcción y 20 años para la etapa de operación y mantenimiento, dichos plazos iniciaron a partir del 28 de julio de 2011.
- V. Que 27 de agosto de 2025, se recibió en esta Unidad Administrativa el Formato **SEMARNAT-04-007** de fecha 24 de abril de 2025, a través del cual la **promovente** presentó el **Aviso de No Requerimiento de Autorización en**





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1300/2025

Materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo las actividades de **desmantelamiento, demolición, sustitución y limpieza de un inmueble, ubicado dentro del proyecto denominado "Construcción del Fraccionamiento Nuevo Mahahual en el Estado de Quintana Roo"** ubicado en Av. Dunas, número exterior 1266, lote 04, manzana 40, Fraccionamiento Nuevo Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo.

CONSIDERANDO:

- I. Que la **promovente** presentó anexo a su solicitud los siguientes documentos:
 - Documento titulado Anexo Técnico.
 - Copia simple del oficio resolutivo **DFQR/0059/2001** a de fecha 11 de enero de 2001.
 - Copia simple del oficio resolutivo **DFQR/0644/2001** de fecha 01 de agosto de 2001.
 - Copia simple cotejada de la escritura pública número 7,754, Vol 39, Tomo C de fecha 18 de diciembre de 1998, que contiene la constitución de **PROMOCIONES TURÍSTICAS MAHAHUAL, S.A. DE C.V.**
 - Copia simple de la credencial para votar del **C. JUAN ANTONIO MARTÍNEZ ZARAGOZA.**
 - Copia simple cotejada del protocolo ordinario MLM/LSC, Libro 779, 33,975 de fecha 14 de agosto de 2025, que contiene la asignación de poderes generales entre los que se designa al **C. JUAN ANTONIO MARTÍNEZ ZARAGOZA.**
- II. Que de acuerdo en la información presentada por la **promovente** en el escrito referido en el **Resultando V** del presente oficio, se indicó lo siguiente:

I. Ubicación del proyecto

El predio se encuentra ubicado en Av. Dunas número 1266...en la tabla se presentan las coordenadas UTM, datum WGS 84 zona 16Q.

No.	X	Y
1	426473.00	2071450.00
2	426463.00	2071441.00
3	426467.00	2071405.00
4	426477.00	2071415.00

III. Fundamento Legal Aplicable

Respecto a las fracciones del Artículo 6 del REIA, se puntualiza lo siguiente:

1. El inmueble ubicado en la Avenida Dunas Lote 4, Manzana 40, número 1266 Fraccionamiento Nuevo Mahahual, dentro de un lote del proyecto "Construcción del Fraccionamiento Nuevo Mahahual en el Estado de Quintana Roo", cuenta con el amparo de autorización en materia del impacto ambiental el 11 de enero de 2001 mediante el oficio resolutivo DFQR/0059/2001 y modificado el 1 de agosto de 2001 a través del oficio DFQR/0644/2001, mediante el cual la Secretaría autorizó las etapas II a VI, del proyecto.
2. Las acciones por realizar no tienen relación con el proceso de producción que generó dicha autorización.
3. Las actividades de desmantelamiento, demolición, sustitución y limpieza no implicarán incremento en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, de acuerdo con la descripción presentada más adelante se indica que no se incrementará el desplante, al contrario, pretenden ser retiradas.

V. Situación actual del Inmueble.

Actualmente, el inmueble, posee dos niveles, construido con estructura de concreto armado, cuya huella de ocupación de 201.58 m² el inmueble tiene signos de deterioro. No obstante, dada las necesidades que por seguridad minimización de riesgos, se propone el desmantelamiento, demolición, sustitución y limpieza; para dejar el predio libre, un posible futuro proyecto, que será presentado





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1300/2025

ante la autoridad competente para su evaluación en materia de impacto ambiental.

Es importante destacar que dichas actividades se desarrollarán dentro de la huella de desplante ya existente, por lo que no representarán un aumento en el nivel de impacto ambiental. Se calcula un volumen para demolición de 604.74 m³.

V. Descripción de las Actividades Para Realizar.

Desmantelamiento; retiro de ventanería, puertas, tuberías y conexiones, así como instalaciones especiales que integran. Demolición; delimitación con malla en todos sus frentes, dejando accesos controlados para volquetes, equipo de demolición, transporte de suministros y acceso de personal por el lado oeste.

Separar varilla, tubería de acero, vigas de acero, aluminio, vidrio, cable de cobre y otros se destinaron a la venta a recicladores de dicho material.

El material propio de la demolición escombro será recabado y enviado, mediante transportes de carga por medio de proveedores autorizados por la autoridad correspondiente para el retiro, traslado y disposición final.

Se utilizará maquinaria pesada como una retroexcavadora o en su defecto mediante personal operativo con marros, picos o barretas, siempre comenzando por la parte superior del elemento a retirar, hasta llegar a quedar a nivel de los cimientos. Una vez concluido el proceso de derribo de elementos por retirar se iniciará con la limpieza de las superficies a reutilizar, objetivo de este proceso es el de dejar todas las superficies libres de rebabas, repellos dañados, pinturas y cualquier acabado previamente colocado, todas estas actividades se realizarán con espátulas, martillo, cincel, pico, etc. Se mantendrán las áreas humedecidas para evitar que el polvo producto del retiro de la demolición se esparza hacia los predios circunvecinos.

Los camiones de transporte de materiales serán cubiertos con lona para evitar que el material este expuesto y prevenga que el polvo provoque molestias.

Limpieza; se realizará la limpieza del sitio retirando absolutamente todos los residuos dejando el sitio con solo con la malla ciclónica.

La **promovente** presentó las siguientes medidas de mitigación:

1. Medidas para minimizar la generación de residuos

- Se colocará una malla ciclónica alrededor de norte a sur y de este a oeste durante los trabajos, esto como medida de prevención a la dispersión de residuos finos.
- Se colocará señalética preventiva.
- Para los residuos sólidos urbanos se contará con un contenedor provisional en el área donde se realicen las distintas actividades de desmantelamiento.
- Se colocarán botes para la separación de los residuos reciclables y no reciclables, los reutilizables se llevarán al Programa recicla tu futuro (<https://reciclaportufuturo.com/>), promovido por la Dirección de Ecología del Municipio de Othón P Blanco del Estado de Quintana Roo.
- En el caso de los residuos no reciclables serán acopiados y depositados en contenedores para para su posterior retiro, traslado y disposición final por un proveedor autorizado por la autoridad correspondiente.
- En el caso de las aguas residuales, producto de los trabajadores, se instalarán baños portátiles con mantenimiento periódico por parte de una empresa autorizada.
- Los residuos de manejo especial serán acopiados temporalmente en el área del inmueble, dichos residuos serán entregados a una empresa autorizada y con el registro correspondiente para su traslado y destino final.
- Se mantendrán humedecidas las áreas del escombro para evitar dispersión de polvos.
- Los volquetes serán cubiertos con lona.

2. Otras medidas para el manejo de residuos

Adicionalmente se propone la medida complementaria de actividades de limpieza.

Tabla 2. Actividades de limpieza

Tipo de medida:	Actividades de limpieza
-----------------	-------------------------





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1300/2025

Complementaria	
Definición de la medida	Se mantiene un control sobre el proceso en las etapas del proyecto, se humedecen y se cubren con lona los camiones que retiren residuos de manera que las etapas se desarrollen de forma ordenada y con control de los residuos.
Objetivo	Mantener un área ordenada y segura.
Eficacia	Alta
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Se mantiene un sitio ordenado. Se revisan permanentemente los sitios en los que suele acumularse desperdicios. Se asegura que la basura producto de los trabajadores se ordenen favoreciendo el reciclaje de algunos y la correcta disposición de todos. Se humedecen los polvos para evitar su dispersión de finos y ensuciamiento del entorno inmediato. Las acciones específicas que consideran estas medidas garantizarán espacios ordenados y limpios dado el eficaz manejo de los materiales y residuos sólidos generados durante la actuación.
Control/ documentación	Bitácora, fotografías e informes.

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..."

Enfasis realizado por esta Unidad Administrativa.

IV. 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. En relación con la **fracción I** del Artículo 6 del REIA, la **promovente** manifestó que las obras cuentan con previa autorización en materia de impacto ambiental como consta en el oficio número **DFQR/0059/2001** de fecha 11 de enero de 2001, emitido por la entonces Delegación Federal en Quintana Roo. En virtud de lo anterior, se acreditó que la obra cuenta con previa autorización en materia de impacto ambiental, tal como señaló en el oficio referido en el **Resultando I**, del presente oficio, por lo que el proyecto se ajusta a la presente fracción I del artículo 6 del REIA.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1300/2025

- B. En relación a la **fracción II** del artículo 6 del **REIA**, se advierte que las actividades no se relacionan a un proceso de producción que se trata del desmantelamiento, demolición, sustitución y limpieza de obras para dar paso a un nuevo uso.
- C. En relación a la **fracción III** del artículo 6 del **REIA**, se prevé que las acciones no implican incremento en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de que únicamente se demolerá el área que cuenta con autorización en materia de impacto ambiental, el resto de la superficie del predio seguirá manteniendo la cobertura vegetal original. No se pretende la construcción de ningún tipo de obra constructiva.

La **promoviente** propone medidas para un adecuado manejo de los restos de construcción, así como por la presencia de trabajadores y maquinaria en el predio.

Por lo 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 II** del presente oficio se ajustan a la **fracción III** del artículo 6 del **REIA**.

- V. En virtud de lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que las acciones que se contempla llevar a cabo, se **ajustan** a las fracciones I, II y III del primer párrafo 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**; artículo 6 tercer y cuarto 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 Othón P. Blanco** 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 27 de julio de 2022, 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**, En el mismo sentido, el **artículo 42**, fracción XXXV del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Oficinas de Representación para Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría en las diferentes materias de su competencia, como es el caso del presente tramite, y el artículo 16 fracción X, 43 y 60 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**.

ACUERDA:

PRIMERO.- Tener por atendido el formato FF-SEMARNAT-085, recibido en esta Unidad Administrativa de la Secretaría





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1300/2025

de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, el 27 de agosto de 2025, a través del cual el C. **JUAN ANTONIO MARTÍNEZ ZARAGOZA** en su calidad de apoderado legal de **PROMOCIONES TURÍSTICAS MAHAHUAL, S.A. DE C.V.** presentó el trámite *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental* para realizar las actividades de *desmantelamiento, demolición, sustitución y limpieza de un inmueble, ubicado dentro del proyecto denominado "Construcción del Fraccionamiento Nuevo Mahahual en el Estado de Quintana Roo"* ubicado en Av. Dunas, número exterior 1266, lote 04, manzana 40, Fraccionamiento Nuevo Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo,

SEGUNDO. - Comunicar al **promovente** que su *Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental*, citada en el **Resultando V** 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 IV** del presente oficio, por lo que no requieren de autorización en materia de impacto ambiental.

TERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que el presente oficio, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **REIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días siguientes a la fecha de su notificación ante esta Unidad Administrativa, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA**, y 3, fracción XV, de la **LFPA**.

CUARTO. - Hágase del conocimiento a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, el contenido del presente oficio.

QUINTO. - Notificar al C. **JUAN ANTONIO MARTÍNEZ ZARAGOZA** representante legal de **PROMOCIONES TURÍSTICAS MAHAHUAL, S.A. DE C.V.** representada por por alguno de los medios legales previstos por los Artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, o en su caso a los **CC. MELINA ARMENTA QUIROZ, GERARDO QUIROZ GONGORA y/o JOSE DE JESUS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ.**

ATENTAMENTE

LA TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN QUINTANA ROO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ.



C.c.e.p.-

ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de representación y Gestión Territorial.
gloria.sandoval@semarnat.gob.mx

PROFEPA- Encargado del despacho de la procuraduría federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo

ESTADO DE QUINTANA ROO

ARCHIVO.-

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/DD-0160/08/25
NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2000UD156

YMG/JRAE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN QUINTANA ROO

