

Playa del Carmen, Martes 19 de Mayo de 2026.

Estimados.

Lic. Angy Estefanía Mercado Asencio  
C. Kandy Joana Mendoza Ramirez  
Lic. Orlando Humberto García Gonzalez

DIRECCION DE NORMATIVIDAD Y  
EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL



19 MAYO 2026



DIRECCION  
de Medio  
AMBIENTE

Por medio del presente, se solicita de manera atenta la revisión y verificación técnica de los condensadores y sistemas de extracción ubicados en las instalaciones de la tienda Chedraui colindante con el **Condominio Solea**, ubicado en la Colonia Gonzalo Guerrero, C.P. 77720, Mz 100 Lt. 02, Calle Av. 34 entre 10 y 20 Norte, debido a las constantes afectaciones generadas hacia los residentes y propietarios de los departamentos cercanos.

Desde hace varias semanas se ha reportado el funcionamiento continuo de dichos equipos, mismos que actualmente operan de manera ininterrumpida durante periodos prolongados, generando contaminación auditiva y fuertes olores de manera constante. Esta situación ha provocado molestias considerables a los residentes, principalmente en las áreas habitacionales más cercanas al punto donde se encuentran instalados los equipos.

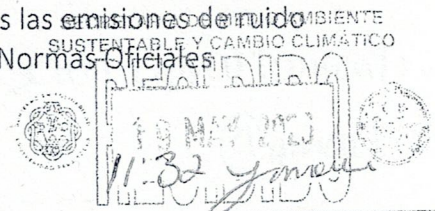
Es importante mencionar que aproximadamente hace dos años el funcionamiento de estos equipos se mantenía bajo ciclos de operación cortos e intermitentes, funcionando únicamente por periodos aproximados de 30 minutos o menos, sin mantenerse activos de manera continua. En aquel momento, el funcionamiento de los condensadores no representaba una problemática considerable para los residentes, debido a que los equipos operaban únicamente por intervalos y no permanecían encendidos de manera permanente como ocurre actualmente.

De acuerdo con lo observado, aparentemente algunos de los sistemas de extracción y ventilación no cuentan con ductos adecuados que permitan canalizar y desplazar el humo, aire caliente y olores hacia una salida superior o superficie adecuada, provocando que estos residuos sean liberados directamente hacia la zona colindante con el condominio. Derivado de ello, los olores permanecen concentrados en el área habitacional, afectando el bienestar y la calidad de vida de los residentes.

Asimismo, el ruido constante generado por los condensadores y extractores supera los niveles máximos permisibles establecidos dentro de la **NOM-081-SEMARNAT**, la cual regula los límites máximos de emisión de ruido de fuentes fijas, estableciendo parámetros de:

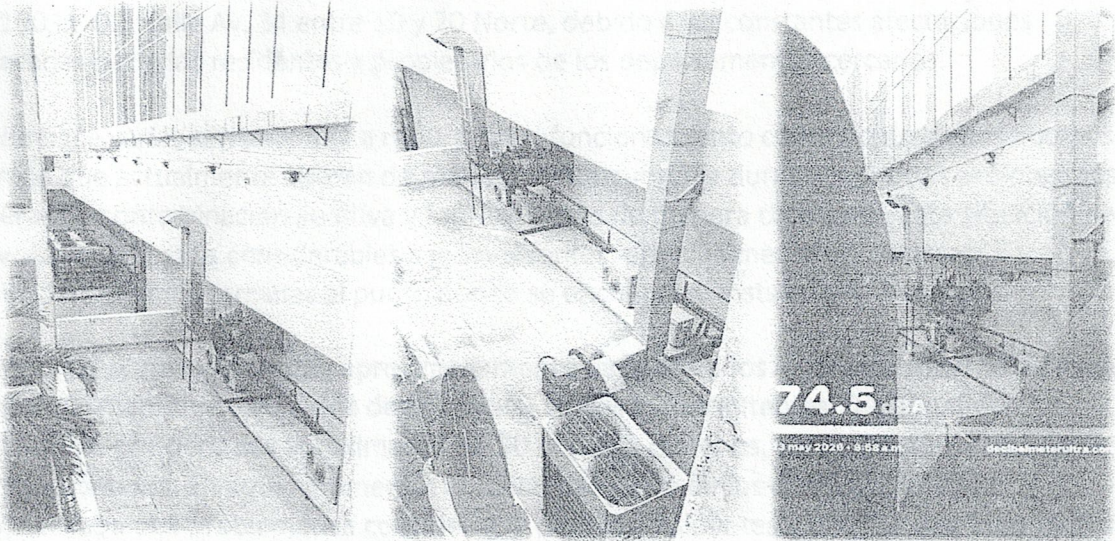
- 68 dB en horario diurno (de 6:00 a 22:00 horas).
- 65 dB en horario nocturno (de 22:00 a 6:00 horas).

De igual manera, la **Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo** establece en su artículo 161 que quedan prohibidas las emisiones de ruido que excedan los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales.



Mexicanas y demás reglamentos aplicables. Considerando que actualmente existe un ruido constante y continuo derivado de la operación de dichos equipos, se solicita atentamente Verificar si las instalaciones cumplen con la normatividad ambiental y acústica correspondiente.

Adicionalmente, esta problemática también está generando afectaciones económicas directas a los propietarios y edificios colindantes, ya que los constantes olores y niveles de ruido han impactado negativamente en la ocupación de los departamentos. Actualmente, esta situación dificulta considerablemente la posibilidad de residir y o habitar el edificio.



De igual manera, se adjuntarán fotografías de la zona específica donde se originan dichas afectaciones, con la finalidad de facilitar la identificación de los equipos involucrados y contribuir a una evaluación más precisa de la situación reportada.

En virtud de lo anterior, se solicita atentamente realizar una inspección o evaluación técnica que permita determinar si las instalaciones actualmente operan conforme a la normatividad aplicable y, en caso de existir irregularidades, se implementen las medidas correctivas necesarias para disminuir las afectaciones ocasionadas a los residentes y propietarios del Condominio Solea y edificios colindantes.

Sin más por el momento, **agradecemos la atención brindada y quedamos atentos a cualquier seguimiento o información relacionada con esta solicitud.**

**Carlos Herrera Olvera**  
**Administrador Condominio Solea**  
Cel: 775 106 4087

984 313 57 82

solea.appartamenti.ac  
@gmail.com