



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. **Área de quien clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Guerrero.
- II. **Identificación del documento:** SEMARNAT-04-006. Solicitud de exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental. 12/DC-0260/06/21
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 4 contiene dirección, teléfono y correo electrónico particular.
- IV. **Fundamento Legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; razones y circunstancias que motivaron a la misma: Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. **Firma del titular:** Ing. Armando Sánchez Gómez

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo séptimo transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, previa designación, firma el Ingeniero Armando Sánchez Gómez, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

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

ACTA\_17\_2023\_SIPOT\_2023\_DIT-545-2023-SE en la sesión celebrada 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_17\\_2023\\_SIPOT\\_2023\\_DIT-545-2023\\_SE.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_17_2023_SIPOT_2023_DIT-545-2023_SE.pdf)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación de la SEMARNAT  
en el Estado de Guerrero

Subdelegación de Gestión para la  
Protección Ambiental y  
Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental

Bitácora 12/DC-0144/06/21 y número de documento 000493.  
Numero de documento 12D3A-0043072106 Referencia 210576  
Acapulco de Juárez, Gro., a 22 de julio del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00337-2021.

**C. Julio Arturo Flores Guevara**

**Apoderado legal de Inmobiliaria Construcciones y Rentas, S.A de C.V.**

**Calle Sonora,**

**Colonia Progreso, C.P. 39350, Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.**

**Tel: (744)-154-7615 y 508-1037.**

En atención a su solicitud de exención, recibida en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, el 01 de junio del 2021, registrada con número de bitácora **12/DC-0260/06/21** y número de documento **000503** el Sistema Nacional de Trámites (**SINAT**), a través del cual el **C. Julio Arturo Flores Guevara**, apoderado legal de Inmobiliaria Construcciones y Rentas, S.A de C.V , solicita la autorización en materia de impacto ambiental, del proyecto **"VLU DIAMANTE ACAPULCO"**.

### CONSIDERANDO:

- I. Que el **proyecto** consiste en la demolición, rehabilitación y remodelación de obras existentes en una superficie de 4,256.33 m<sup>2</sup>, en un predio con una superficie total de 6,668.75 m<sup>2</sup>, en las coordenadas siguientes:

CUADRO DE COORDENADAS							
LADO	RUMBO	DISTANCIA	AZIMUT	V	ANG. INT.	Y	X
1-2	N 62°09 '54.99" W	30.75	297°50 '5.1"	1	88°16 '30.34"	1,851,003.07	420,218.71
2-3	S 28°42 '14.90" W	227.87	208°42 '14.90"	2	90°52 '9.88"	1,851,017.43	420,191.52
3-4	S 54°23 '44.99" E	27.48	125°36 '15.01"	3	96°54 '1.02"	1,850,817.56	420,082.08
4-1	N 29°33 '34.67"E	231.66	29°33 '34.67"	4	83°57 '19.66"	1,850,801.56	420,104.43
SUPERFICIE 6,668.52 M <sup>2</sup>							

### Descripción del Proyecto:

No.	Descripción de las obras existentes	Superficie actual m <sup>2</sup> .	Obra para su remodelación	Superficie m <sup>2</sup> . Total a Remodelar
1	FIRME DE ACCESO	628.95	PLAZA DE ACCESO	1,012.02
2	EDIFICIO "A"	643.16	LOBBY	299.96
3	CUARTOS ELECTRICOS	39.86	SPA	297.40
4	TERRAZA 01	959.52	BUNGALOWS	141.05
5	ALBERCA 01	147.88	EDIFICIO "B"	337.21
6	BOVEDAS	853.43	EDIFICIO "C"	222.08
7	EDIFICIO "B"	328.30	ANDADOR	412.68
8	ANDADORES	190.88	SNACK BAR	173.21
9	EDIFICIO "C"	267.09	ALBERCAS ASOLEADEROS Y	1,956.11
10	TERRAZA 02	1,130.77	JARDIN	1,817.03
11	TERRAZA Y ALBERCA	407.06		
12	SANITARIOS	17.82		
13	BAR	37.62		
14	ARCADA FINAL	66.77		
15	JARDIN 02	66.63		
16	JARDIN 02	94.80		
17	JARDIN 03	320.21		

Av. Costera Miguel Alemán 315, Palacio Federal 4° Piso, Col. Centro, C.P. 39300, Acapulco, Guerrero.

Teléfono: (744) 434 10 01 www.gob.mx/semarnat

Página 1 de 4





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

## Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero

Subdelegación de Gestión para la  
Protección Ambiental y  
Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental

Bitácora 12/DC-0144/06/21 y número de documento 000493.  
Numero de documento 12D3A-0043072106 Referencia 210576  
Acapulco de Juárez, Gro., a 22 de julio del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00337-2021.

18	JARDIN 04	185.71		
19	JARDIN 05	282.29		
TOTAL DE AREAS EXISTENTES		6,668.75	TOTAL DE AREAS A REMODELAR 6,668.75	

- II. Que el 06 julio del 2021, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Guerrero, mediante el Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00323-2021., solicito al promovente información adicional.
- III. Que el 13 julio del 2021, fue recibido en el ECC de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la información adicional solicitada.

Una vez analizada la información presentada por la Promovente esta Delegación identifico:

- I. Que de acuerdo con la constancia de construcción emitida por el comisario ejidal de plan de los amates C. Joaquín Campos Rivera, las obras existentes solicitadas para su demolición y rehabilitación fueron construidas en el año 1985.
- II. Que la demolición, rehabilitación y remodelación de obras será sobre superficies ya impactadas.
- III. Los Materiales pétreos requeridos serán suministrados por proveedores que cuenten con bancos autorizados, por lo que no se requiere de la apertura de bancos de material para la realización de las obras del **proyecto**.
- IV. El desarrollo de las obras y actividades del **proyecto** no ocasionara afectaciones a individuos de especies de flora y fauna que se encuentren reportados dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.
- V. El promovente deberá cumplir con las siguientes medidas de prevención y mitigación que se citan a continuación:
  - a) Los residuos sólidos urbanos (**RSU**), Residuos de Manejo Especial (**RME**), y Residuos Peligrosos (**RP's**) que resulten de las actividades de construcción, serán sometidos a un plan de manejo y disposición final para estos.
  - b) Se respetará estrictamente la jornada laboral, así como el programa de trabajo de la obra, con la finalidad, de que el ruido no rebase del estrictamente necesario para llevar a cabo la obra.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 1º y 2º fracción I, inciso C), de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, estas se constituyen como vías generales de comunicación de carácter federal y por lo tanto su evaluación en materia de impacto ambiental es de competencia federal conforme lo establece el artículo 28 de la Ley General del equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y el artículo 5º de su Reglamento en Materia de evaluación de impacto ambiental (**RLGEEPAMEIA**), *sin embargo considerando lo dispuesto en el artículo 6º del reglamento en cita, que indica las condiciones por las cuales una obra o actividad puede ser exentada de la presentación de una manifestación de impacto ambiental* y dado que las obras y actividades para ejecución del **proyecto**, se realizaran totalmente dentro de superficies ya impactadas por la presencia de actividades antropogénicas, por lo que no requerirá de la evaluación de los aspectos ambientales derivados del cambio de uso de suelo, y no afectara sitios de hábitat de fauna, como se muestra en las fotografías incluidas en la documentación presentada, y que en las colindancias al trazo se presentan principalmente predios urbanizados, por lo que esta Oficina Federal determina que el mismo, no requiere de la evaluación en materia de impacto ambiental, conforme a lo dispuesto por el artículo 28, fracción I y VII de la **LGEEPA** y el artículo 5º, inciso B) fracción b) de su **RLGEEPAMEIA**; asimismo, no se afectaran ejemplares de especie de flora y fauna listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y su ejecución no ocasionara desequilibrios ecológicos ni rebasara los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas, por lo cual se ajusta a lo establecido por el artículo 6º del **RLGEEPAMEIA**.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación de la SEMARNAT  
en el Estado de Guerrero

Subdelegación de Gestión para la  
Protección Ambiental y  
Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental

Bitácora 12/DC-0144/06/21 y número de documento 000493.  
Numero de documento 12D3A-0043072106 Referencia 210576  
Acapulco de Juárez, Gro., a 22 de julio del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00337-2021.

Con base en lo anterior, y con fundamento en los Artículos 8º párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción I y 29 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Proyección al Ambiente; 5º, inciso B) fracción b), 6º penúltimo párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley antes citada; 32 bis, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, fracción XXX, 19, 38, 39 y 40, fracción IX, Inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y 16, Fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), esta Oficina de Representación de la SEMARNAT determina, **Autorizar las obras y actividades del proyecto**, mencionadas en el **CONSIDERANDO I**.

No obstante, lo anterior, 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.

La presente solo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades correspondientes al **proyecto** por lo que es obligación del **promovente** tramitar y obtener autorizaciones, concesiones licencias, permisos y similares ante otras autoridades que sean requisito para la construcción y operación del mismo Esta autorización **no ampara el Cambio de Uso de Suelo en los Terrenos Forestales**, con fundamento al artículo 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y 120, 121 y 122 de su reglamento, así como **no ampara la autorización para la apertura y/o explotación de bancos de material y de tiro**. En caso de que se pretendan llevar a cabo obras y/o actividades diferentes a las manifestadas, el **promovente** deberá notificarlo de manera previa a esta Delegación, quien determinara lo procedente en la materia.

### El promovente del "proyecto", deberá poner atención especial a lo siguiente:

Deberá mantener el área del "proyecto" libre de residuos sólidos urbanos (basura), procurando realizar su recolección periódicamente hasta su correcta disposición final.

En caso de que el promovente considere utilizar maquinaria para el desarrollo del "proyecto", no deberá llevar a cabo acciones tendientes a brindar servicios de mantenimiento preventivo y/o correctivo, a los vehículos, maquinaria, equipo menor, utilizados para la preparación del suelo destinado al cultivo u otras actividades relacionadas a la ejecución del "proyecto" dentro o en los márgenes del arroyo, laguna, Zona Federal o áreas cercanas al sitio del "proyecto", los servicios de mantenimiento a los vehículos y/o maquinaria necesarios deberán realizarse en talleres autorizados.

De requerir la utilización de vehículos, maquinaria y/o equipos, durante la operación y/o funcionamiento del "proyecto", estos deberán garantizar el cumplimiento de las normas oficiales mexicanas siguientes: **NOM-081-SEMARNAT-1994** referente a los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas, así como las emisiones a la atmósfera, según el Reglamento de La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Prevención y Control de la Contaminación de la Atmósfera.

No omito manifestarle, que este oficio 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 de información, el Promovente será acreedor de las sanciones correspondientes de acuerdo al artículo 420 Quater fracción II, IV y V del Código Penal Federal referente a los delitos contra la Gestión Ambiental.

La Oficina de Representación de la SEMARNAT, notificará el presente, por alguno de los medios legales previstos en los artículos 35, 36, 38, 39 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 167 BIS de la **LGEEPA**.

Sin otro asunto en particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Av. Costera Miguel Alemán 315, Palacio Federal 4º Piso, Col. Centro, C.P. 39300, Acapulco, Guerrero.  
Teléfono: (744) 434 10 01 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)  
Página 3 de 4





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Oficina de Representación de la SEMARNAT  
en el Estado de Guerrero

Subdelegación de Gestión para la  
Protección Ambiental y  
Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental

Bitácora 12/DC-0144/06/21 y número de documento 000493.  
Numero de documento 12D3A-0043072106 Referencia 210576  
Acapulco de Juárez, Gro., a 22 de julio del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00337-2021.

ATENTAMENTE

ING. ARMANDO SÁNCHEZ GÓMEZ.

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, previa designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y los Recursos Naturales".

"En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

*"Por una cultura ecológica y el uso eficiente del papel, las copias de conocimiento de este asunto se remiten por vía electrónica"*

C.c.e.p.-

ING. JUAN MANUEL TORRES BURGOS.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- Para su conocimiento.- México, D.F.

BIOL. OMAR EDUARDO TELUMBRE - Representante de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.- Para su conocimiento.- Edificio.

LIC. OSCAR BERNABE GÓMEZ.- Jefe de la Unidad Jurídica de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- oscar.bernabe@guerrero.semaranat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.

ING. MANUEL DE JESUS SOLIS MENDEZ.- Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- manuel.solis@guerrero.semaranat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.

Expediente.- Bitácora 12/DC-0260/06/21 y número de documento 000503

\*ASG/MDJSM/OBG/CMQ.

