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-0077/08/21

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

Oficina de Representación en Guerrero
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Número de bitácora 12/DC-0077/08/21
Número de referencia: 000684

Acapulco de Juárez, Gro., a 09 de septiembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00393-2021.

C. José Antonio Haua Maauad.
Representante Legal de PUR UMAZAL TOV S.A DE C.V.
Boulevard Barra Vieja Fraccionamiento Tres Vidas,
Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, C.P. 39893.

En atención a su solicitud de exención de fecha 24 de agosto del 2021, recibida en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Delegación Federal, el 26 de agosto del 2021, registrada con número de bitácora **12/DC-0077/08/21** y número de documento **000684** el Sistema Nacional de Trámites (**SINAT**), a través del cual solicita la autorización en materia de impacto ambiental, del proyecto **"Showroom del proyecto Ozean Acapulco",** con pretendida ubicación en el Boulevard Barra Vieja, Lote 6, Manzana 1. Tres Vidas Diamante, Fraccionamiento Residencial Tres Vidas. Municipio de Acapulco de Juárez en el Estado de Guerrero.

Sobre el particular, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, procedió a revisar la documentación presentada en la solicitud de Exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental para el proyecto.

RESULTANDO

I. Que el motivo de la presente exención consiste en:

Se pretende establecer el Showroom de este proyecto, mismo que se ubicara en áreas ya impactadas y que en su momento se realizaron al amparo de las autorizaciones correspondientes, por parte de esa autoridad ambiental en una superficie de 1,487.13 m^2, que se utilizará como oficinas de ventas, servicios y juegos infantiles.

El objetivo de Showroom, es aprovechar al máximo el área ya construida, así como ampliar solo como estacionamientos a ambos lados de los componentes del proyecto.

Las superficies se desarrollan de la siguiente manera:

- Planta Sótano: Área para resguardo de material de ventas y mobiliario.
- Planta Baja: Área para oficinas de ventas con servicios básicos para el desarrollo de las actividades propias de la comercialización inmobiliaria.
- El estacionamiento es descubierto y tiene una capacidad para 10 cajones para autos. Se cuenta con áreas verdes para ambientación de la construcción, no se contemplan instalaciones al exterior o anexos.

Oficina de Representación en Guerrero
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Número de bitácora 12/DC-0077/08/21
Número de referencia: 000684

Acapulco de Juárez, Gro., a 09 de septiembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00393-2021.

Tabla de áreas		
Local	**Uso**	**Superficie (m²)**
Área publica	Estancia, recepción y exhibición	193.07
Privado	Administrativo	21.67
Sala de juntas	Administrativo	20.13
Cubículo 1	Oficina de ventas	16.10
Cubículo 2	Oficina de ventas	16.10
Juegos infantiles	Área de esparcimiento	53.48
Estacionamientos	Estacionamiento	300.00
Área de almacenamiento	Almacenamiento de insumos	800.00
Andadores	Circulaciones	66.58
Total		**1,487.13**

Coordenadas

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM ESTE (X)	NORTE (Y)	VERTICE	LATITUD	LONGITUD
A-B	300°32'59.22"	114.426	420,790.9193	1,850,664.9873	A	16°44'15.023034" N	99°44'35.158724" W
B-C	210°31'48.59"	8.069	420,692.3769	1,850,723.1486	B	16°44'16.903644" N	99°44'38.493977" W
C-D	120°44'34.24"	9.661	420,688.2779	1,850,716.1983	C	16°44'16.676978" N	99°44'38.631528" W
D-E	181°48'14.39"	7.477	420,696.5814	1,850,711.2596	D	16°44'16.517283" N	99°44'38.350483" W
E-F	120°44'34.24"	28.356	420,696.3460	1,850,703.7863	E	16°44'16.274068" N	99°44'38.357489" W
F-G	181°15'36.06"	16.675	420,720.7171	1,850,689.2911	F	16°44'15.805354" N	99°44'37.532612" W
G-H	109°3'11.77"	65.929	420,720.3505	1,850,672.6203	G	16°44'15.262834" N	99°44'37.542890" W
H-A	30°42'51.93"	16.156	420,782.6676	1,850,651.0979	H	16°44'14.570065" N	99°44'35.435641" W
AREA = 2,184.279 m2 PERIMETRO = 266.749 m							

CONSIDERANDO

I. Que el 8 de octubre de 2007, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, emitió el oficio resolutivo No. DFG-UGA-DIRA-944-2007, No. de ref. 000472, mediante el cual autorizo de manera condicionada el proyecto **"MARALTO"**, mismo que quedara registrado con numero de bitácora **12/MP-0257/03/07** y clave de proyecto **12GE2007TD015**.

II. Que el 24 de mayo del 2010, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, emitió el oficio resolutivo No. No. DFG.SGPARN.02.124/2010, mediante el cual autorizo el cambio de uso de

suelo en terrenos forestales del proyecto **"MARALTO"**, mismo que quedara registrado con número de bitácora **12/DS-0060/11/08**.

III. Que el proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida de carácter federal o estatal o Regiones Hidrológicas Prioritarias o Área de Importancia para la Conservación de las Aves, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Comisión Nacional para el Uso y Conservación de la Biodiversidad.

IV. Que las obras y actividades del proyecto se pretenden realizar en una zona ya impactada y que por lo tanto no afectará especies que estén en alguna categoría de riesgo de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, que se refiere a la "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", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Diciembre de 2010.

V. Para el presente proyecto no se requiere de remoción vegetal forestal de selvas o de zonas áridas.

De acuerdo con la información contenida en su solicitud, las obras y actividades del Proyecto, y dado que las obras y actividades del Proyecto, no afectará individuos de especies de flora y fauna listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010; esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero determina que el mismo, no requiere de la evaluación en materia de Impacto Ambiental y que 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 ecosistema, **por lo que se ajusta a lo establecido en el párrafo III del artículo 6° del RLGEEPAMEIA**, que establece las condiciones por las cuales una obra o actividad **puede ser exentada de la presentación de la manifestación de impacto ambiental.**

Con base en lo anterior, y con fundamento en los Artículos 8 párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción VII, XIII y 29 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Proyección al Ambiente; 5, inciso O) fracción b), 6 penúltimo párrafo del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley antes citada; 32 bis, fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, fracción XXX, 19, 38, 39 y 40 bis 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 Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero determina, que las obras y actividades del **proyecto, quedan exentas de presentar la manifestación de impacto ambiental, de carácter Federal.**

No obstante lo anterior, el 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, así como a través de los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que conforme a dicha normatividad se requiera.

La presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y/o actividades descritas correspondientes al proyecto, Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; es obligación de la 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 **tampoco constituye una concesión de la Zona Federal y/o Zona Federal Marítimo Terrestre o Terrenos Ganados al Mar**, quedando a salvo las acciones que determine la Comisión Nacional del Agua.

Con base a los razonamientos técnicos por la vinculación referente al uso de suelo indicado por el promovente y en cumplimiento a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan las disposiciones aplicables a las obras y actividades sujetas al PEIA, en el ámbito de su competencia, mismo que en el último párrafo indica que la Secretaría se limitara a evaluar los aspectos ambientales de las obras y actividades sujetas a la evaluación del impacto ambiental. Por lo anterior, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero determinó evaluar los aspectos ambientales de las obras y actividades sujetas a la evaluación del impacto ambiental, sin ejercer las atribuciones, competencia de otros órdenes de gobierno como es la administración de la zonificación que corresponde a las autoridades Municipales de conformidad con el artículo 115 Constitucional. En su caso, sería competencia de los H. Ayuntamientos Municipales o del Gobierno del Estado, de acuerdo a los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio y/o Planes de Desarrollo Urbano.

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 Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, quien determinara lo procedente en la materia.

Queda prohibido, realizar las actividades o acciones siguientes:

1. Derramar los residuos líquidos, tales como aceites, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., en el suelo y cuerpos de agua. Estos deberán colectarse y caracterizarse, de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicana, NOM-052-SEMARNAT-2005 y NOM-053-SEMARNAT-1993. Estos residuos se colectarán y transportarán fuera del área de las obras, para enviarlos a empresas que los reutilicen, o bien a los lugares que las autoridades competentes determinen para ese fin.

Oficina de Representación en Guerrero
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Número de bitácora 12/DC-0077/08/21
Número de referencia: 000684

Acapulco de Juárez, Gro., a 09 de septiembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00393-2021.

2. Depositar cualquier tipo de residuo al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas.

3. Dejar fragmentos rocosos o porciones considerables de material susceptible de desplazamiento y deslave hacia calles y terrenos.

4. Realizar la quema de materiales de desecho.

5. Hacer rectificaciones del trazo originalmente planeado. Al efecto, deberá notificarlo a esta unidad administrativa, quien determinará lo procedente.

El presente oficio se emite en apego al principio de buena fe, al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomado por verídica la información presentada, en caso de existir falsedad de información, la **promovente** será acreedor de las sanciones correspondiente, de acuerdo a los artículos 247 fracción I y 420 Quater fracción II, IV y V del Código Penal Federal.

La Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, notificará la presente resolución al **promovente** o alguno de sus acreditados, por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36, 38, 39 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 167 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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 Oficina de Representación en el Estado de Guerrero[1] de la Semarnat en el Estado de Guerrero, previa designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y los Recursos Naturales".

[1]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 MAGALLANES TELUMBRE.- Encargado de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.- Para su conocimiento.- Edificio.
ING. ARMANDO SÁNCHEZ GÓMEZ.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- armando.sanchez@guerrero.semarnat.gob.mx.- Para su Conocimiento.- Presente.
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.sollis@guerrero.semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
Expediente.- bitácora 12/DC-0077/08/21 y número de documento 000684.

*ASG/MDJSM/LMV.