



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-0065-07-23
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 6 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 
- VI. **Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

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".

Acta 20/2023/SIPOT/3T/2023/FXXVII, en la sesión celebrada el 13 de octubre del 2023.

Disponibile para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/DC-0065/07/23
Número de referencia: 000544

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de julio del 2023.

Oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00394-2023.

Lic. María Teresa Hernández Gil.
Apoderada legal de la sociedad mercantil denominada Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.
Avenida Costera Las Palmas Fraccionamiento Playa Diamante,
Acapulco de Juárez (Hotel Mayan Palace Acapulco).
Teléfono: 3338802900 ext. 2205,

En atención a su solicitud de exención de fecha 11 de julio del 2023, recibida en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación en el Estado de Guerrero, el 14 de julio del 2023, registrada con número de bitácora **12/DC-0065/07/23** y número de documento **000544** en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT), a través del cual solicita la autorización en materia de impacto ambiental, del proyecto **“trabajos de finalización del proyecto conocido como “Mayan Palace Playa”, ubicado en el Complejo Mayan Palace”,** con pretendida en Av. Costera de la Palmas s/n, dentro del lote H-2, Fraccionamiento Playa Diamante, municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero.

Sobre el particular, esta Secretaría 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

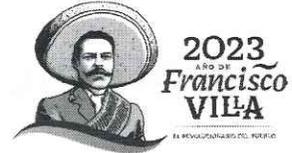
I. Que el motivo de la presente exención consiste en:

En la actualidad, el desarrollo del proyecto, en su etapa de preparación y construcción, presenta un avance general estimado de 95%, quedando pendiente aún por realizar los siguientes trabajos, destacando que los trabajos pendientes de desarrollar, en su mayoría, se tratan de trabajos de conclusión de trabajos ya iniciados y acciones de mantenimiento general, según se puede apreciar en las siguientes descripciones:

Terraza

La construcción y conclusión de la terraza presenta un avance aproximado de 65%, restando por habilitar una superficie aproximada de 100m² de terraza para complementar los 278.64 m² autorizados, quedando pendiente aún la nivelación, conclusión del equipamiento, terminados y detallado final; estos trabajos consisten en lo siguiente:

- Nivelación y compactación
- Colado de plancha de concreto
- Colocación de pisos
- Terminado de pergolados
- Terminado en instalaciones eléctricas e iluminación
- Terminados y detallados de carpintería
- Terminación en la colocación de sistemas de detección y combate de incendios
- Decoración y limpieza



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

Número de bitácora 12/DC-0065/07/23

Número de referencia: 000544

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de julio del 2023.

Oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00394-2023.

Los trabajos pendientes por desarrollar corresponden a actividades que se desarrollarán al interior de las obras autorizadas y se trata de obras y actividades previamente declaradas en la MIA-P y cuyos impactos ambientales se encuentran debidamente autorizadas, sin que esto represente una variación en los impactos ambientales, ni en tipo o intensidad.

Motor Lobby

Las obras del Motor Lobby presenta un avance aproximado de 50% en general y al día de hoy se realizó la nivelación y compactación del área y se cuenta con una vialidad de acceso, las obras fueron pausadas en vista de las condiciones económicas y de inseguridad en la región, lo que ocasionó una desaceleración en el desarrollo turístico de la región, por lo cual, mi representada requiere contar con la autorización vigente para la conclusión de los trabajos pendientes a realizar para complementar el proyecto en su totalidad, sin que estos trabajos representen incremento o variación en el tipo e intensidad de los impactos ambientales previamente evaluados y autorizados:

- Terminado de las superficies de rodamiento en el 50% de la vialidad de acceso
- Conclusión de instalaciones eléctricas e iluminación
- Colocación de pisos
- Terminados en área de lobby
- Terminado de pergolados en la recepción
- Pinturas, carpintería y detallados
- Áreas verdes
- Instalación de cristalería
- Equipamiento general, decoración, amueblado y limpieza de las áreas
- Puesta en marcha

Edificio Mayan Palace Playa

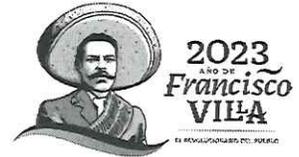
El edificio hotelero denominado "Mayan Palace Playa" se ha concluido en lo referente a los procesos constructivos y actualmente se encuentra en operación en cuanto a la prestación de los servicios de hospedaje, sin embargo, presenta un avance general de 95% aproximado, quedando pendiente de concluir el área de almacenes de materiales (terminados) y áreas de servicios, lo que representa un 5% del total de las obras que componen el proyecto de construcción del edificio hotelero- Dentro del 5% restante por desarrollar, se encuentran las actividades generales de mantenimiento del edificio, redes de servicios y áreas verdes. Todas las actividades pendientes por complementar se realizarán en su totalidad en interiores del edificio, destacando el hecho de que la totalidad de estas actividades también se encuentran identificadas y evaluadas en materia de impacto ambiental, por lo cual, éstos no varían ni en tipo o intensidad, a continuación, se hará un desglose de las actividades pendientes por desarrollar:

- Terminados en áreas de almacén de materiales (ubicado en el área de sótano)
- Resanes y pintura de áreas de servicio
- Habilitar la conexión con Motor Lobby
- Mantenimiento general de instalaciones (obra civil)
- Mantenimiento general de equipamiento y redes de servicios



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL RENOVADOR DEL NOROCCIDENTE

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

Número de bitácora 12/DC-0065/07/23

Número de referencia: 000544

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de julio del 2023.

Oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00394-2023.

Exteriores

Dentro del concepto de "exteriores" se engloban todas aquellas instalaciones que se ubican fuera de los edificios e infraestructura principal, que, para este caso, se consideran los espacios de áreas verdes, sistemas de riego e iluminación exterior, andador pergolado que conectará el edificio con las instalaciones del edificio Mayan Palace, camino de acceso y andadores. Estas obras exteriores se ubicarán en superficies actualmente despalmadas y que se encuentran actualmente ocupadas con pastos, sin embargo, el proyecto a desarrollar considera un conjunto de espacios de paisajismo.

Cabe destacar que la totalidad de los obras e instalaciones exteriores se ubicará sobre un relleno de material edáfico que se realizó para dar el nivel necesario para el desarrollo del proyecto del edificio Mayan Palace Playa, por lo cual, no será necesario realizar trabajos de desplante a los que ya se han realizado a la actualidad además de que estas actividades ya se encuentran debidamente evaluadas y autorizadas en materia de impacto ambiental.

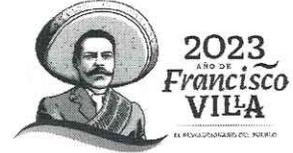
Para la conclusión de las áreas exteriores se requiere continuar con lo siguiente:

- Nivelación del terreno
- Tendido de material fértil para áreas verdes
- Instalación de sistema de riego
- Instalación de sistemas de iluminación y sonido
- Diseño e instalación de plantas en diseño paisajístico
- Colocación de deck y pergolado de madera en andador (instalación y terminados)
- Puesta en operación

Como se puede observar, las actividades pendientes a desarrollar en exteriores corresponden a obras ligeras y de bajo impacto, todas ellas previamente evaluadas y autorizadas, sin que representen incremento alguno en el tipo o intensidad de los impactos ambientales evaluados ni que represente modificación alguna del proyecto autorizado.

CONSIDERANDO

- I. Que el proyecto de Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular "**Mayan Palace Playa**", fue autorizado de manera condicionada mediante resuelto con el resolutive DGF-UGA-DIRA-400-2008, referencia 0724 de fecha 03 de julio de 2008, registrado con número de bitácora: 12/MP-0129/05/08 y clave de proyecto: 12GE2008TD037 y número de referencia: 0724, en materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo.
- II. Que el 31 de mayo del 2018, la promovente solicitó el trámite de Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado mediante bitácora 12/DG-0192/05/18 y número de folio 000537.
- III. Que el 12 de junio del 2018, mediante el oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00335/2018, esta oficina de representación otorgó al promovente la ampliación de plazo solicitada para el oficio resolutive DGF-UGA-DIRA-400-2008, referencia 0724 de fecha 03 de julio de 2008 en el punto anterior, por un periodo de 05 años.
- IV. Que a la fecha de la presente solicitud, el proyecto "**Mayan Palace Playa**", se encuentra vigente, de acuerdo a lo establecido en los considerandos I y II del presente oficio resolutive.



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

Número de bitácora 12/DC-0065/07/23

Número de referencia: 000544

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de julio del 2023.

Oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00394-2023.

- V. Que de acuerdo a lo manifestado por el promovente, la rehabilitación y mantenimiento se realizara sobre la misma superficie existente ya evaluada.
- VI. Que para la realización del proyecto no se requiere de derribo, poda, desrame, remoción de la vegetal forestal de selvas o de zonas áridas.
- VII. Que para la realización del proyecto no se realizara ninguna apertura para banco de material, ya que todos los agregados necesarios para la fabricación del asfalto, serán adquiridos a través de proveedores autorizados y prácticamente es desperdicio de las empresas que aprovechan materiales pétreos.
- VIII. El Proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida de carácter Federal o Estatal o Regiones Hidrológicas o Terrestres Prioritarias o Áreas de Importancia para la Conservación de Aves, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Comisión Nacional para el Uso y Conservación de la Biodiversidad.
- IX. 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.

Queda prohibido, realizar las actividades o acciones siguientes:

1. Derramar 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 Mexicanas, NOM-052-SEMARNAT-2005 y NOM-053-SEMARNAT-1993. Estos residuos se recolectarán 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.
2. Depositar cualquier tipo de residuo al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas, por lo que deberá mantener el área del proyecto libre de residuos sólidos municipales (basura) y materiales de construcción, procurando realizar su recolección periódicamente hasta su correcta disposición final a tiro municipal.
3. Infiltrar en el suelo o el subsuelo de las zonas cercanas o colindantes al área contemplada para el proyecto (como en fuentes de abastecimiento), cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes y/o jabones).
4. Dejar fragmentos rocosos, escombros o porciones considerables de material susceptible de desplazamiento y deslave hacia calles, avenidas, banquetas, zona federal o hacia ríos y lagunas.
5. Encender fogatas, realizar la quema de cualquier tipo de residuo, materiales de desecho o maleza, ni utilizar productos químicos que afecten el crecimiento de la vegetación.
6. Hacer rectificaciones del trazo originalmente planeado. Al efecto, deberá notificarlo a esta Unidad Administrativa, quien determinará lo procedente.
7. Realizar desmontes, despalmes y la utilización de bancos de materiales pétreos (arena, grava, piedra bola, etc.) sin la autorización correspondiente para el desarrollo del proyecto.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

Número de bitácora 12/DC-0065/07/23
Número de referencia: 000544

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de julio del 2023.

Oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00394-2023.

8. Cazar, capturar, dañar y/o comercializar con especies de flora y fauna silvestre que se encuentren reportados dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, presentes en el área del proyecto y zonas adyacentes.

9. Aperturar caminos de acceso para o hacia el proyecto, para el traslado de materiales y equipo necesario para su ejecución y desarrollo, deberá utilizar los caminos de acceso ya existentes.

Conforme a lo que establece el artículo 28 de la Ley General del equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) que señala: "...quienes pretenden llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría" X..."Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales." y el artículo 5° de su Reglamento en Materia de evaluación de impacto ambiental (REIA), que dispone "Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental", en su inciso R) "Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales...", sin embargo 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 Delegación determina que el mismo, no requiere de la evaluación en materia de impacto ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 28, fracción X de la LGEEPA y el artículo 5°, inciso R) de su REIA; 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 6° del REIA.

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 X, XIII y 29 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Proyección al Ambiente; 5, inciso R), 6 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; 2, 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 Delegación Federal determina, que las obras y actividades del **proyecto, quedan exentas de presentar la manifestación de impacto ambiental, de carácter Federal.**

No obstante lo anterior, la promovente deberá apégarse 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 mismo deberá dar cumplimiento a los términos y condicionantes del oficio resolutivo DGF-UGA-DIRA-400-2008, referencia 0724 de fecha 03 de julio de 2008, que le sean aplicables.

La presente solo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades correspondientes al proyecto por lo que 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

Número de bitácora 12/DC-0065/07/23

Número de referencia: 000544

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de julio del 2023.

Oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00394-2023.

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 también no constituye una concesión de la Zona Federal, no ampara la autorización para la construcción de obras de relleno y de tipo civil, dentro de la Zona Federal. 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.

La Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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.

Atentamente

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".

"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.- MTRO. ALEJANDRO PEREZ HERNANDEZ- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- Para su conocimiento.- México, D.F.
BIOL. OMAR EDUARDO MAGALLANES TELUMBRE.- Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.- omar.magallanes@profepa.gob.mx - Para su conocimiento.- Edificio.
LIC. OSCAR BERNABE GÓMEZ.- Jefe de la Unidad Jurídica de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- oscar.bernabe@guerrero.semarnat.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-0065/07/23 y número de documento 000544.

*ASG/MDJSM/LMV.

Handwritten signature and initials in blue ink.

