



- I. **Área de quien clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.
- II. **Identificación del documento:** Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) particular (SEMARNAT- 04-002-A) Numero de Bitácora: 12DC-02300624
- 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
- VI. **Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

Acta 02/2025/SIPOT/4T/2024/FXXVII, en la sesión celebrada el 17 de enero del 2025.

Disponibile para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_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-0230/06/24
Oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00209-2024.

Acapulco de Juárez, Gro., a 08 de julio del 2024.

Lic. María Teresa Hernández Gil.
Representante Legal de Desarrollo Marina Vallarta S.A. de C.V.
Paseo de Las Palmas Fraccionamiento Playa Diamante,
Acapulco de Juárez, Guerrero.

Con referencia a su solicitud recibida en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación en el Estado de Guerrero, el 13 de junio del 2024, registrada con número de bitácora **12/DC-0230/06/24** y número de documento **000250** en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT), a través del cual solicita la autorización en materia de impacto ambiental, del proyecto **"The Grand Mayan Esmeralda y The Grand Luxxe y Mansions of the World Playa"**, autorizado en materia de impacto ambiental con el oficio DFG-UGA-DIRA-1372-2011 referencia 000166 de fecha 13 de septiembre de 2011, con pretendida ubicación en los lotes denominados H-2 y H-3, en el Fraccionamiento Playa Diamante. Municipio de Acapulco de Juárez, 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;

CONSIDERANDO:

- I. Que el motivo de la presente exención consiste en realizar los trabajos de rehabilitación y mantenimiento de las instalaciones del proyecto conocido como **"The Grand Mayan Esmeralda y The Grand Luxxe y Mansions of the World Playa"** afectadas por el huracán Otis, que consiste en:

Actividad	Descripción
Limpieza y acarreo en general	Se realizará la limpieza general de las áreas afectadas, retirando residuos vegetales, tierra, residuos varios dejados por el fenómeno, residuos de rehabilitación y mantenimiento como tabla roca, cristalería dañada, enchapes, herrería y aluminio dañados, etc. El retiro de estos residuos se realizará por medio de acarreo interno con apoyo de volquetes ligeros y con camiones de volteo y los residuos resultantes serán enviados a los sitios de disposición final que dispongan las autoridades municipales. Esta actividad no requiere obra civil.
Recubrimientos en espacios afectados (pasillos y áreas comunes)	Se realizarán los recubrimientos en muros de pasillos y áreas públicas, estos recubrimientos consisten en sustitución de Tabla- roca, calafateo y pintura en general, se utilizarán materiales como tablaroca, yeso y molduras de aluminio.
Equipamiento de playa (Entablado para almacén de sillas, rehabilitación y mantenimiento de la cocina de playa (bar).	Se realizará la reparación y mantenimiento de las instalaciones de playa, concretamente de las instalaciones de la cocina de playa (bar de playa), considerando trabajos de carpintería menor, reparación y/o sustitución de palapa artificial y la rehabilitación del entablado para almacenamiento de sillas de playa, consistente en hincar tablas de madera en línea formando un rectángulo para almacenar mobiliario de playa sobre suelo natural. No se requiere obra civil.
	Se realizarán trabajos generales de pintura en todas las instalaciones, utilizando



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-0230/06/24
Oficio No. ORG-SCPARN-UGA-00209-2024.

Acapulco de Juárez, Gro., a 08 de julio del 2024.

Pintura en general	principalmente pinturas vinílicas y esmaltes en herrerías y algunos espacios ornamentales. Se realizarán con el apoyo de andamios en elementos de baja altura y canastillas telescópicas tipo Genie y el uso de grúas y malacates y hamacas para construcción para los trabajos exteriores de altura. Esta actividad no requiere obra civil.
Cancelería	La cancelería será objeto de rehabilitación y mantenimiento general considerando la sustitución de piezas dañadas y pintura y esmaltado, se requiere en los espacios donde exista este tipo de elementos, principalmente áreas exteriores y balcones. Esta actividad no requiere obra civil,
Carpintería	Los trabajos de carpintería consisten en la reparación y mantenimiento de enchapes, marcos, jambas, terrazas de madera, pergolados de madera, barandales entre otras, trabajos que se realizarán tanto en el sitio requerido como en los talleres de carpintería que se reubicarán temporalmente afuera de las instalaciones del hotel Grand Mayan. Esta actividad no requiere obra civil,
Señalización en general	Se sustituirá la señalización en general, tanto interior como exterior, tanto informativa, restrictiva o reglamentaria, respetando los diseños y ubicación de la señalización anterior. Esta actividad no requiere obra civil.
Herrería y recubrimientos en azotea	Los trabajos de herrería consisten en la rehabilitación y mantenimiento de estructuras metálicas que soportan equipos de operación como torres de enfriamiento, chillers, etc, se complementará con la impermeabilización general de azoteas y recubrimientos afectados, utilizando materiales ligeros como Tablaroca, encofrado de redes, etc. Además de realizar trabajos de impermeabilización y mantenimiento de bajantes y redes pluviales. Esta actividad no requiere obra civil.
Trabajos de electricidad, luminarias y accesorios eléctricos	Se realizará la revisión, y mantenimiento de las redes eléctricas en general, luminarias exteriores e interiores y accesorios eléctricos como reguladores de voltaje, apagadores, sistemas de tierras, etc, estos trabajos se realizarán de igual manera, respetando los tendidos actuales y sin que se requiera realizar obras nuevas a las previamente existentes. Esta actividad no requiere obra civil,
Instalaciones especiales	Se consideran aquellas instalaciones que requieren una atención mayor como es el caso de la revisión y mantenimiento de las instalaciones de gas Lp, consistentes en la limpieza general de cada instalación y la revisión de las instalaciones, al momento, la promotora ya realizó los estudios de hermeticidad, resultando favorables los resultados de esta revisión, una vez que se concluyan las obras de mantenimiento y remozamiento, se estará en condiciones de reiniciar con las operaciones normales.
Rehabilitación de instalaciones de telecomunicaciones, audio, detección de humo, instalación de cable UTP y accesorios.	Se realizará la revisión de las instalaciones de redes de telecomunicaciones, sistemas de audio, sistemas de detección de humo, tendido de cable UTP de las redes de telecomunicaciones, revisión de paneles de control, sites y servidores. No se requiere de obra civil ya que se aprovecharán los tendidos de las redes actuales.



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-0230/06/24
Oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00209-2024.

Acapulco de Juárez, Gro., a 08 de julio del 2024.

Instalaciones hidráulicas AF y AC	Revisión y mantenimiento general de los sistemas de aire acondicionado, rehabilitación de equipos dañados y mantenimiento de equipos de enfriamiento como los chillers y ductos de aire acondicionado, en caso necesario, se podrá realizar la sustitución de ductos afectados. Esta actividad no requiere obra civil.
Sistema hidráulico de albercas	Se realizará la revisión, rehabilitación y mantenimiento general de sistemas de succión, bombeo y filtrado de aguas de albercas, sin que se requiera realizar obra civil.
Reparaciones en fachadas	Los trabajos en fachadas consistirán en la limpieza y remoza- miento general con tablaroca y yeso, pintura, encofrado de ductería, mantenimiento y reposición de cristalería, revisión y mantenimiento de redes eléctricas y de voz y datos y telecomunicaciones.
Reparaciones y luminarias en circulaciones verticales	Revisión y mantenimiento de sistemas de iluminación en circulaciones verticales, mantenimiento de puertas y sistemas eléctricos y de tracción y frenado de elevadores. Esta actividad no requiere obra civil,
Equipamiento menor	El equipamiento menor se refiere a equipos de cocinas, comedores, mobiliario de áreas de consumo, sistemas de aire acondicionado, equipos contra incendio, etc, este equipamiento será revisado, rehabilitado y sometido a mantenimiento según sea necesario, en caso necesario, será sustituido. Esta actividad no requiere obra civil.
Instalaciones eléctricas de emergencia	Se realizará la revisión y mantenimiento de las redes eléctricas de emergencia, partiendo del mantenimiento de las plantas de emergencia y el diagnóstico general de las instalaciones, todas estas actividades se realizarán hacia el interior de los edificios e instalaciones propuestas. Esta actividad no requiere obra civil,
Tierras físicas y pararrayos	Se realizará una revisión de todos los sistemas y redes de tierras físicas, revisando y dando mantenimiento a estos sistemas y re- des y cerrando con la elaboración de un estudio de resistividad que compruebe el buen estado de estas redes. Esta actividad no requiere obra civil.
Restauración y sustitución de mobi- liario	A medida que las obras de rehabilitación vayan avanzando, se tiene considerado realizar la colocación de mobiliario en general, como muebles, salas, elementos ornamentales, etc. Incluyendo equipos de oficina y mobiliario en áreas comunes y amenidades. Esta actividad no requiere obra civil.
Rehabilitación de módulos de toallas, snack, área de eventos (obra civil, deck de madera, pasamanos, pergolado policarbonato, sistemas de audio, mobiliario)	Se realizará la rehabilitación de instalaciones exteriores como los módulos de toallas, sanitarios, edificio plaza, área de eventos y asoleaderos con deck de madera, las obras a realizar será la reparación de daños a los muros, limpieza, revisión general, equipamiento, pintura, pergolados y carpintería en general, requiriendo obra civil menor relacionada al mantenimiento de las instalaciones sin que se realice modificación a las áreas autorizadas.
Jardinería y Áreas verdes	Se realizará la limpieza de las áreas de jardinería y áreas verdes exteriores, se rehabilitará los sistemas de riego y se colocarán plantas ornamentales y nativas según el diseño de cada área. No se requiere realizar obra civil.



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

Número de bitácora 12/DC-0230/06/24
Oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00209-2024.

Acapulco de Juárez, Gro., a 08 de julio del 2024.

Rehabilitación de palapa sintética	Existen algunas áreas exteriores en las cuales, la cubierta de palapa artificial fue dañada, por lo que se hace necesario realizar la reparación de estas cubiertas de palapa, se procederá a dar mantenimiento o sustituir los polines de madera que conforman la base de la palapa y se procederá a colocar la palapa a base de palma artificial. No se requiere obra civil, tan solo la sustitución de las estructuras de manera de las áreas de palapa que hayan resultado afectadas.
Rehabilitación y sustitución de equipos de cocina en restaurantes y centros de consumo.	Dentro del rubro de equipamiento, se ha considerado la reparación, mantenimiento y en su caso, la sustitución de equipos de cocina que haya resultado afectado, incluyendo los sistemas de prevención y combate de incendios como el sistema Ansul y la colocación de extintores y señalización. Esta actividad no requiere de obra civil
Colocación de mobiliario y decoración general	Una vez concluidas las actividades de rehabilitación, mantenimiento y remozamiento de las instalaciones, se procederá a la instalación de mobiliario y decoración de estas áreas, con lo que se dará por concluido el proyecto de rehabilitación y se considerará como apto para reanudar la operación normal de las instalaciones.

- II. Una vez analizada la información presentada por la promovente esta Oficina de Representación de la SEMARNAT identifico:
- III. 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.
- IV. El promovente deberá cumplir con las siguientes medidas de prevención y mitigación que se citan a continuación:

Para los residuos sólidos urbanos (**RSU**), Residuos de Manejo Especial (**RME**) y Residuos Peligrosos (**RP's**) que resulten de las actividades del proyecto, deberá presentar ante esta Oficina de Representación un informe semestral de la disposición final de los mismos.

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 Secretaría 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 RLGEOPAMEIA**, 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 X y 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,



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-0230/06/24
Oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00209-2024.

Acapulco de Juárez, Gro., a 08 de julio del 2024.

fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 35 fracción X, 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 Secretaría 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, Zona Federal Marítimo Terrestre y/o Terrenos Ganados al Mar,** quedando a salvo las acciones que determine la Comisión Nacional del Agua, así como esta misma Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El promovente deberá:

1. Mantener el área del proyecto libre de residuos sólidos urbanos (basura), procurando realizar su recolección periódicamente hasta su correcta disposición final.
2. En caso de que considere utilizar maquinaria para el desarrollo del proyecto, no deberá llevar a cabo acciones tendiente a brindar servicios de mantenimiento preventivo y/o correctivo a los vehículos, maquinaria, equipo menor, estos deberán realizarse en talleres autorizados, así mismo deberán garantizar el cumplimiento de las normas oficiales mexicanas siguientes: NOM-081-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición, así como las que le resulten aplicables, según el Reglamento de La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Prevención y Control de Contaminación de la Atmósfera.

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.

Por otra parte se notificara a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guerrero, copia de la presente resolución para los efectos que haya lugar.



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-0230/06/24
Oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00209-2024.

Acapulco de Juárez, Gro., a 08 de julio del 2024.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, notificará la presente resolución al **promoviente** 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 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@profepea.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.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.semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
Expediente bitácora 12/DC-0230/06/24 y número de documento 000250.

*ASG/MDJSM/LMV.

09