



- I. **Área de quien clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.
- II. **Identificación del documento:** SEMARNAT-04-006. Solicitud de exención de presentación de la manifestación de impacto ambiental.12DC-01461024
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 5 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 08/2025/SIPOT/1T/2025/FXXVII, en la sesión celebrada el 22 de abril del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO
DE GUERRERO**
Unidad de Gestión Ambiental

Bitácora 12/DC-0146/10/24
Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00415-2024

Acapulco de Juárez, Gro., a 20 de Noviembre de 2024

Arq. Francisco Castro de la Cruz
Representante Legal de Pur Umazal Tov, S.A. de C.V.
Promovente
Calle Mártires Escudero
C.P. 39350,

Colonia Morelos
Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero.

En atención a su solicitud recibida en el Espacio de Contacto Ciudadano [ECC] de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, registrada en el Sistema Nacional de Trámites [SINAT] con número de bitácora 12/DC-0146/10/24 y número de documento 000565, a través de la cual solicita la Exención de la Presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental.

Sobre el particular esta Unidad Administrativa, procedió a revisar la documentación presentada en su solicitud encontrándose:

1.- Que las obras y actividades que se pretenden realizar consisten en: "Obras de ornato no permanentes y sin cimentación dentro de la Zona Federal y Terrenos Ganados al Mar del proyecto PUR UMAZAL TOV- Tres Vidas" en adelante el proyecto, ubicado en Carretera Acapulco a Barra Vieja Lote 6 Manzana 1, condominio Tres Vidas en el Municipio de Acapulco de Juárez, del Estado de Guerrero, de acuerdo con las siguientes colindancias y coordenadas proporcionadas a esta Oficina de Representación:

Referencia		Colindancias
Norte		Lote 5 propiedad de Tlacovi, S.A de C.V.
Sur		Lote 7
Este		Carretera a Barra Vieja
Oeste		Terrenos Ganados al Mar, Océano Pacifico

LADO		VÉRTICE	COORDENADAS UTM [TERRENOS GANADOS AL MAR]	
EST	PV		Y	X
		1	1,850,559.9708	420,542.8969
1	TGM345	TGM345	1,850,518.5000	420,612.6563
TGM345	ZF2474	ZF2474	1,850,502.8930	420,633.8278
ZF2474	ZF2473	ZF2473	1,850,526.6942	420,590.0641
ZF2473	ZF2472	ZF2472	1,850,549.9070	420,547.2665
ZF2472	6	6	1,850,554.3645	420,539.5297
6	1	1	1,850,559.9708	420,542.8969
Superficie solicitada: 466.03 m ²				

LADO		VÉRTICE	COORDENADAS UTM [ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE]	
EST	PV		Y	X
		6	1,850,554.3645	420,539.5297
6	ZF2472	ZF2472	1,850,549.9070	420,547.2665
ZF2472	ZF2473	ZF2473	1,850,526.6942	420,590.0641
ZF2473	ZF2474	ZF2474	1,850,502.8930	420,633.8278
ZF2474	ZF2475	ZF2475	1,850,475.2563	420,674.8299
ZF2475	12	12	1,850,467.7121	420,686.2372



LADO		VÉRTICE	COORDENADAS UTM [ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE]	
EST	PV		Y	X
12	13	13	1,850,450.5296	420,675.9616
13	PM2925	PM2925	1,850,458.6229	420,663.7242
PM2925	PM2924	PM2924	1,850,485.7773	420,623.4375
PM2924	PM2923	PM2923	1,850,509.1191	420,580.5187
PM2923	PM2922	PM2922	1,850,532.4490	420,537.5052
PM2922	18	18	1,850,537.2164	420,529.2303
18	6	6	1,850,554.3645	420,539.5297
Superficie solicitada: 3,411.50 m ²				
SUPERFICIE TOTAL SOLICITADA: 3,877.53 m ²				

2.- Que el presente proyecto "Obras de ornato no permanentes y sin cimentación dentro de la Zona Federal y Terrenos Ganados al Mar del proyecto PUR UMAZAL TOV- Tres Vidas", considera la colocación de 78 sombrillas y 156 camastros mobiliario que es prefabricado, desmontable, fácilmente removible y no requiere de cimentación, para dar servicio a el proyecto PUR UMAZAL TOV- Tres Vidas, dentro del Lote 6 Manzana 1, del Condominio Tres Vidas en el Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero.

Las superficies que se pretenden utilizar son las siguientes: la Zona Federal Marítimo Terrestre se utilizará para las obras de ornato en una superficie de 3,411.50 m², así como en Terrenos Ganados al Mar en una superficie de 466.03 m², dando un total de 3,877.53 m².

3.- El promovente manifiesta que el área del proyecto en una superficie total solicitada de 3,877.53 m², esta *desprovista de vegetación natural*, sin embargo señala que *se prevé eventuales impactos residuales como es la remoción de la escasa vegetación y arena, que no implica el derribo, poda, derrame y/o trazo nuevo de obra sobre la cobertura vegetal colindante, ni dentro de las parcelas, ni a lado del derecho de vía, ni a la periferia del proyecto, en donde también existen algunos manchones de vegetación secundaria.*

4.- Que en la **superficie total solicitada de 3,877.53 m²**, donde se pretende desarrollar el proyecto existe vegetación propia de un Ecosistema Costero [Dunas Costeras], por lo que de llevarse a cabo su proyecto implicaría afectación a dicho ecosistema costero.

Además de que el uso de ornato propuesto [instalación de sombrillas y camastros], no corresponde con el propósito del uso de ornato ya que se considera como uso de ornato, el que se dé a aquellas superficies ocupadas en las cuales se hayan realizado obras cuya construcción no requiera de trabajos de cimentación, y que estén destinadas exclusivamente para el embellecimiento del lugar o para el esparcimiento del solicitante, siempre y cuando dichas áreas no estén vinculadas con actividades lucrativas.

5.- En la superficie total solicitada de 3,877.53 m² donde se pretende llevar a cabo el proyecto, el **GRUPO DE VEGETACIÓN ES EL PROPIO DE UN ECOSISTEMA COSTERO [DUNAS COSTERAS]**, pertenece al Acuífero de la Sabana, Cuenca del Río Atoyac, Subcuenca Lago de Tres Palos, Región Ecológica No. 18.34, dentro de la Unidad Biofísica Ambiental 139 Costas del Sur del Sureste de Guerrero, Región Hidrológica Prioritaria [RHP] No. 29 Región Pacífico Tropical de nombre Río Papagayo, Región Marina Prioritaria [RMP] No. 32 Región Coyuca-Tres Palos de la Provincia Pacífico Centro.

Respecto a su solicitud en particular informo a Usted, que apegándose en los supuestos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente [LGEEPA]** y el **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental [RLGEEPAMEIA]**, mismo que establece en sus siguientes artículos:

ARTÍCULO 28.- De la LGEEPA, La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO
DE GUERRERO
Unidad de Gestión Ambiental

Bitácora 12/DC-0146/10/24
Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00415-2024

Acapulco de Juárez, Gro., a 20 de Noviembre de 2024

VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

XIII.- Obras o actividades que correspondan a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a la salud pública o a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.

Artículo 5o.- Del RLGEPA, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros, con excepción de:

- a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas;
- b) Las actividades recreativas cuando no requieran de algún tipo de obra civil, y
- c) La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros.

Artículo 6o.- Las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionado con las obras y actividades señaladas en el artículo anterior, así como con las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;

II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y

III. Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles; construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate.

En estos casos, los interesados deberán dar aviso a la Secretaría previamente a la realización de dichas acciones.

Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5o., así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO
DE GUERRERO
Unidad de Gestión Ambiental

Bitácora 12/DC-0146/10/24
Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00415-2024

Acapulco de Juárez, Gro., a 20 de Noviembre de 2024

Para efectos del párrafo anterior, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requieren ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización.

En relación a lo anterior, se tiene que el proyecto en comento se ajusta a los supuestos establecidos en los artículos 28, fracciones VII, IX y XIII, de la LGEEPA y 5º incisos O) fracción I, Q) primer párrafo, subincisos a), b) y c) del RLGEPAEIA, así como no existe concondancia con el artículo 6º del RLGEPAEIA antes citados, por lo que es de competencia de la Federación y requiere de la Autorización de la Secretaría en Materia de Impacto Ambiental.

Por lo anterior, y con fundamento en los artículos: 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracciones VII, IX y XIII, de la LGEEPA y 5º incisos O) fracción I, Q) primer párrafo, subincisos a), b) y c) y 6º del RLGEPAEIA; 32 Bis, fracción I, XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal [LOAPF]; 40, fracción IX, Inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales [RISEMARNAT] y 16, fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo [LFPA] y la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que una vez analizada su petición, así como la documentación que la acompaña, esta Representación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el ejercicio de sus atribuciones

ACUERDA:

PRIMERO.- Tener por atendido su solicitud con número de bitácora: 12/DC-0146/10/24 y número de referencia 000565, ingresado en esta Representación Federal a través del cual solicitó la Exención de la Presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental.

SEGUNDO.- Informar al promovente que, con base en las observaciones y resultados establecidas en el numeral 1 al 5 del presente oficio y en caso de que continúe interesado en realizar el proyecto, deberá ingresar en esta Oficina de Representación Federal:

- I. Una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, apegándose a lo establecido en los artículos 30 de la LGEEPA, 9, 10, 12, 17 y 19 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para más información puede consultar a través de internet en el portal de la SEMARNAT, en la página: www.gob.mx/semarnat, la cual ofrece información puntual del trámite referido, en la liga: <https://www.gob.mx/tramites/ficha/autorizacion-de-lamia-particular-sin-actividad-altamente-riesgosa/SEMARNAT465>
- II. Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, clave SEMARNAT-02-001, apegándose a lo establecido en los artículos 30 de la LGEEPA, 14, 15 y 16 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, artículo 54, 55, 68, 69, 93, 94, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable [LGDFS], artículos 30, 37, 138, 139, 141, 143, 144, 149 y 152 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable [RLGDFS] y el Reglamento General de Desarrollo Forestal Sustentable, para más información puede consultar a través de internet en el portal de la SEMARNAT, en la página: <https://www.gob.mx/tramites/ficha/solicitud-de-cambio-de-uso-de-suelo-en-terrenos-forestales/SEMARNAT237>, si deseas obtener la autorización de cambio de uso del suelo en materia de impacto ambiental y en materia forestal, puedes obtenerla en un solo procedimiento: <https://www.gob.mx/tramites/ficha/autorizacion-de-impacto-ambiental-y-cambio-de-uso-de-suelo-forestal/SEMARNAT469>.
- III. Así como manifestar si en el proyecto existen especies señaladas en la 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".

No omito manifestarle, que no podrá iniciar ningún tipo de obras o actividades afines al proyecto, hasta que no hayan sido autorizadas por esta Secretaría, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO.- Hacer del conocimiento de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA, en el Estado de Guerrero, el contenido del presente oficio para los efectos legales a que haya lugar. Así como informar si existe en esa Oficina de Representación Procedimiento Administrativo instaurado al proyecto en comento, y en su caso practicar Vista de Inspección en las materias correspondientes y de no existir inconveniente informe a esta Unidad Administrativa del Gobierno Federal, el proveído que recaiga al respecto, para que esta autoridad cuente con los elementos necesarios para acordar lo procedente.

Es importante mencionar 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.





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO
DE GUERRERO**
Unidad de Gestión Ambiental

Bitácora 12/DC-0146/10/24
Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00415-2024

Acapulco de Juárez, Gro., a 20 de Noviembre de 2024

CUARTO.- La Oficina de Representación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, 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.

Atentamente
EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
DE LA SEMARNAT EN GUERRERO

Ing. Armando Sánchez Gómez

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

C.c.p. Actuaría Gloria Sandoval Salas.- Titular de la Unidad Coordinadora de la Oficina de Representación y Gestión Territorial.- gloria.sandoval@semarnat.gob.mx Para su conocimiento.- México, CDMX.
Lic. Julio Cesar García Vergara.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- julio.garcia@semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- México, CDMX.
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 Bernabé Gómez.- Jefe de la Unidad Jurídica de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- oscar.bernabe@semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
Ing. Manuel de Jesús Solís Méndez.- Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- manuel.solis@semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.

Expediente.- Bitácora 12/DC-0146/10/24.

ASG/OBG/MDJSM/UBHG.

[Handwritten signature and initials]

