



- 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-01761124
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 7 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 Guerrero
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Número de bitácora: 12/DC-0176/11/24

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00459-2024.
Acapulco de Juárez, Gro., a 06 de Diciembre de 2024.

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

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-0176/11/24** y número de documento **000652**, 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: **"Actividades de Protección, dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, sin fines de lucro para el 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 la Ciudad y Puerto de Acapulco, Municipio de Acapulco de Juárez en el 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				



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

Número de bitácora: 12/DC-0176/11/24

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00459-2024.
Acapulco de Juárez, Gro., a 06 de Diciembre de 2024.

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
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: 3,411.51 m ²				
SUPERFICIE TOTAL SOLICITADA: 3,877.54 m ²				

CONSIDERANDO

Una vez analizada la información presentada por el promovente, esta Oficina de Representación identificó:

I.- Que el presente proyecto **"Actividades de Protección, dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, sin fines de lucro para el proyecto PUR UMAZAL TOV- Tres Vidas"**, consiste en el cuidado y la vigilancia para que no sea invadida la Zona Federal Marítimo Terrestre y los Terrenos Ganados al Mar, dentro del Lote 6 Manzana 1, del Condominio Tres Vidas en el Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero.

La vigilancia consta con el tener una persona vigilante de manera permanente dentro del predio colindante a la zona a proteger, con la finalidad de mantener el área solicitada libre de invasiones y conservarla en su estado natural.

Las superficies donde se pretende realizar las actividades de vigilancia y protección son las siguientes: **en la Zona Federal Marítimo Terrestre en una superficie de 3,411.51 m², así como en Terrenos Ganados al Mar en una superficie de 466.03 m², dando una Superficie Total solicitada de 3,877.54 m².**

II.- Para llevar a cabo las obras y actividades propuestas de este proyecto como son la **protección y vigilancia sobre una superficie total de 3,877.54 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar**, no se reducirá la capacidad de filtración del agua al subsuelo, ya que no se pavimentará superficie alguna. No se utilizará, dañará, modificará o alterará la vegetación nativa u original. No se cazará, colectará o atrapar a ningún espécimen de fauna



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

Número de bitácora: 12/DC-0176/11/24

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00459-2024.
Acapulco de Juárez, Gro., a 06 de Diciembre de 2024.

existente. No se ocasionará la destrucción, el aislamiento o fragmentación de los ecosistemas existentes en el sitio de interés ni de sus componentes.

III.- El promovente manifiesta que el área del proyecto no presenta vegetación forestal, que es un terreno desprovisto de vegetación natural, que para realizar su proyecto no implica el derribo de arbolado ni la eliminación o fragmentación del hábitat, de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial, siendo un predio urbano totalmente alterado por procesos antropicos.

IV.- Se ingresan las coordenadas UTM del cuadro de construcción del plano **No. 01/2024** y se analizan utilizando el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**) de la SEMARNAT, el cual arroja como resultado que en la **superficie total de 3,877.54 m²** solicitada 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.**

V.- El inicio de las obras y/o actividades del proyecto, se realizarán una vez que se haya obtenido la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre correspondiente.

VI.- Que en el área correspondiente al desarrollo de las actividades del proyecto, no existen y por tanto no se ocasionarán afectaciones a individuos de especies de flora y fauna que se encuentren reportados dentro de 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", así mismo, no se requiere llevar a cabo ningún tipo de remoción vegetal forestal, de selvas o de zonas áridas.

VII.- Que las obras y/o actividades pretendidas para la ejecución del proyecto se ajustan a los supuestos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), mismos que establecen en los artículos 28, fracción VII, IX, XIII y 29 de la LGEEPA y 5° inciso O) fracción I, Q) inciso a) y 6° del RLGEEPAMEIA lo siguiente:

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

Número de bitácora: 12/DC-0176/11/24

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00459-2024.
Acapulco de Juárez, Gro., a 06 de Diciembre 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 **RLGEEPAMEIA**, 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;

Artículo 6o.- del **RLGEEPAMEIA**, 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



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

Número de bitácora: 12/DC-0176/11/24

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00459-2024.
Acapulco de Juárez, Gro., a 06 de Diciembre de 2024.

- 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.

RESUELVE

Con base en lo anterior y con fundamento en los artículos: 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción VII, IX, XIII y 29 de la **LGEEPA** y 5º inciso O) fracción I, Q) inciso a) y 6º del **RLGEEPAMEIA**; 32 Bis, fracciones I y 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 **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

De acuerdo con la información contenida en su solicitud, analizando las obras y actividades del **proyecto**, mismas que se llevaran a cabo en una superficie ya impactada con anterioridad por actividades antropogénicas, no se afectara individuos de especies de flora y fauna silvestre enlistadas en alguna categoría de riesgo, no ocasionará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas, esta Oficina de Representación, concluye que las obras y actividades del proyecto denominado: **"Actividades de Protección, dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, sin fines de lucro para el proyecto PUR UMAZAL TOV- Tres Vidas", ubicado dentro del Lote 6 Manzana 1, del Condominio Tres Vidas en el Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, QUEDAN EXENTAS DE PRESENTAR LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE COMPETENCIA DE LA FEDERACIÓN.**

No obstante lo anterior, deberá apegarse a lo señalado el artículo 29 de la **LGEEPA**; el cual establece que las obras y/o 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, 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, por parte de las autoridades Federales, Estatales o Municipales, para el desarrollo de las actividades de referencia.

De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la **LGEEPA** y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **el presente se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y/o actividades descritas en el párrafo segundo (puntos no. I al VII).** Por ningún motivo, la presente autorización no constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; quedando a salvo las acciones que determinen las autoridades Federales, Estatales y Municipales competentes. 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.



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

Número de bitácora: 12/DC-0176/11/24

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00459-2024.
Acapulco de Juárez, Gro., a 06 de Diciembre de 2024.

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 Oficina de Representación, 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.
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 normal 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.
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.

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



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

Número de bitácora: 12/DC-0176/11/24

Oficio Núm. **ORG-SGPARN-UGA-00459-2024**.
Acapulco de Juárez, Gro., a 06 de Diciembre de 2024.

Durante las actividades de vigilancia y protección de la Zona Federal Marítimo Terrestre en una superficie de 3,411.51 m², así como en Terrenos Ganados al Mar en una superficie de 466.03 m², siendo el total de 3,877.54 m², deberá de mantener el libre paso y/o acceso de personas en dicha Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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-0176/11/24.

*ASG/OBG/MDJSM/UBHG.