SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL GUERRERO
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Núm. De Ref. 000530
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA-DIRA/00696/2015.

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Acapulco, Gro., Agosto 26, 2015.

LIC. GASPAR LIÉVANO GARCÍA.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN TORRE RESIDENCIAL AREIA A.C.
CARRETERA A BARRA VIEJA NO. 501, COLONIA ALFREDO V. BONFIL,
C.P. 39893, MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO.
TEL: (744) 4830702.
CORREO ELECTRÓNICO: admonareia2014@gmail.com

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al **proyecto** denominado "**Condominio Areia"**, en lo sucesivo el **proyecto**, presentado por el **Lic. Gaspar Liévano García,** en su carácter de Representante Legal de la Asociación Torre Residencial Areia A.C., en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en Carretera a Barra Vieja No. 501, Colonia Alfredo V. Bonfil, Municipio de Acapulco de Juárez, Gro., y

R E S U L T A N D O:

1. Que el 23 de Febrero del 2012, la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente PROFEPA Delegación Guerrero, emite la Orden de Inspección N° GRO022RN2012, para el **proyecto** "**Condominio Areia**".

2. Que el 08 de Junio del 2012 la PROFEPA Delegación Guerrero, emitió la Resolución Administrativa Núm. 087/12, derivada del Expediente Administrativo Núm. PFPA/19.3/2C.27.5/00014-12 del **proyecto** "**Condominio Areia**".

3. Que el 05 de Junio del 2015, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación, el oficio de misma fecha, asignándole el folio 000530, a través del cual el **Lic. Gaspar Liévano García,** en su carácter de Representante Legal de la Asociación Torre Residencial Areia A.C., en lo sucesivo el **promovente** presentó para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la **MIA-P** del **proyecto** "**Condominio Areia"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con número de bitácora **12/MP-0031/06/15** y clave de **proyecto 12GE2015TD030.**

4. Que el 05 de Junio del 2015, esta Delegación Federal, en base al Artículo 34 párrafo tercero, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y 41 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de impacto ambiental, en sus incisos a), b), c) y d), comunico al **promovente**;

IGUALDAD LABORAL entre mujeres y hombres

Av. Costera Miguel Alemán 315, Palacio Federal 4° Piso, Col. Centro, C.P. 39300. Acapulco, Guerrero.
Tél. (744) 4341001 **www.semarnat.gob.mx**

que debería publicar a su costa, un extracto del **proyecto** de la obra o actividad, en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa.

5. Que con fecha 09 de Junio del 2015, fue recibido en el **ECC** de esta Delegación Federal, la publicación del extracto de información del **proyecto**.

6. Que con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34 y 35 de la LGEEPA, esta Delegación Federal Integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público, en el Área de Consulta, ubicada en la Av. Costera Miguel Alemán No. 315, 4° Piso del Palacio Federal, Colonia Centro, de la Ciudad y Puerto de Acapulco, Estado de Guerrero, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental; al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, no recibió ningún tipo de solicitud de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u otro organismo no gubernamental, referente al **proyecto**.

7. Que el 11 de Junio del 2015, esta Delegación Federal publico la solicitud de autorización en materia de impacto y riesgo ambiental del **proyecto**, en su Gaceta Ecológica, Separata número DGIRA/024/15, relativa al listado del ingreso de **proyecto**s, así como la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el periodo del 04 al 10 de Junio del 2015.

8. Que el 11 de Junio del 2015, esta Delegación Federal, mediante el oficio DFG-SGPARN-UGA-DIRA-00533-2015, remitió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, la **MIA-P** del **proyecto**.

9. Que el 11 de Junio del 2015, esta Delegación Federal, mediante el oficio DFG-SGPARN-UGA-DIRA-00534-2015, remitió a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), la **MIA-P** del **proyecto,** para su conocimiento y efectos procedentes.

10. Con fundamento en lo establecido en los artículos 33 de la LGEEPA y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 11 de Junio del 2015, esta Delegación Federal, solicitó la opinión sobre la **MIA-P** del **proyecto** a las dependencias siguientes:

a) Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMAREN) del Gobierno del Estado de Guerrero, a través del oficio No. DFG-SGPARN-UGA-DIRA-00535-2015.

b) H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Gro., a través del oficio No. DFG- SGPARN-UGA-DIRA-00536-2015.

11. Que el 11 de Junio del 2015, esta Delegación Federal, solicitó a las siguientes dependencias la opinión técnica, con respecto a la viabilidad del **proyecto** de acuerdo con el artículo 24 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que permite a esta dependencia realizar dicha consulta, cuando por el tipo de obra o actividad así lo requiera, corroborando que, cuando las disposiciones legales así lo dispongan, se solicitarán los informes u opiniones necesarios para resolver el asunto, citándose el precepto que lo exija o la conveniencia de solicitarlos. Para tal efecto, la Delegación Federal le concedió a la unidad administrativa consultada un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de su recepción, en base a lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA):

a) Dirección General de Ordenamiento Territorial y Atención de Zonas de Riesgo de la SEDATU, a través del oficio No. DFG-SGPARN-UGA-DIRA-00537-2015.

12. Que a la fecha de la elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que la instancia consultada emitiera su comentario acerca del **proyecto**, sin que se haya recibido en esta Delegación, la opinión de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMAREN) del Gobierno del Estado de Guerrero, el H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Gro. y la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Atención de Zonas de Riesgo de la SEDATU, de acuerdo con lo referido en los **RESULTANDOS 8 a) y b) y 9 a)** del presente oficio, por lo que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**, esta Unidad Administrativa considera que dichas instancias anteriormente mencionadas, no tiene objeción alguna para el desarrollo del **proyecto**.

C O N S I D E R A N D O:

1. GENERALES.

I. Que esta Delegación Federal en Guerrero es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 26 y 32-bis fracciones I, III, XI, de la Ley Orgánica de la Administración Publica Federal; 4°, 5° fracciones I, X, XII, XIII, XIV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXIII, XXV, XXIX, XXXIV, 28 primer párrafo y fracciones IX y XIII, 33, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, fracción II t ultimo, 35 Bis y 176 de la LGEEPA; en los artículo 2°, 13, 16 fracción X, y 33 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2°, 3° fracciones III, IV, VII, IX, XII,

XIII, XIV, XVI, XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5° inciso Q), 9°, 10 fracción II, 12, 37, 38, 44, 45 fracción II, 46 fracción II, 47, 48 y 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 2°, fracción XXX, 40 fracción IX inciso c, del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos, 4°, 5° de la fracción II, 28 primer párrafo y fracciones IX y XIII y 35 de la LGEEPA.

II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO 4** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

III. Que esta Unidad Administrativa con fundamento en el articulo 35 una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciara el procedimiento de evaluación, para lo cual reviso que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo se evaluaran los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serian sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior, esta Unidad Administrativa analizara lo referido en el articulo 35, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes:

DESCRIPCION DEL PROYECTO.

IV. Que la fracción II del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, impone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA-P** que somete a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que, una vez analizada la información presentada en el Capítulo II de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente**, el **proyecto** con pretendida ubicación en Carretera a Barra Vieja No. 501, Colonia Alfredo V. Bonfil, Municipio de Acapulco de Juárez, Gro.

Que de acuerdo a la información manifestada por el **promovente** el "**Condominio Areia**" actualmente se encuentra en su etapa de operación, por lo que el presente Estudio de Impacto Ambiental contempla la evaluación de los escenarios actuales y antecedentes previos a la construcción del **proyecto**.

El **proyecto** consiste en la operación de un desarrollo habitacional vertical tipo Condominio Residencial, el predio donde se localiza el condominio tiene una superficie total de 7,873.80 m², de los cuales 6,968.33 m² corresponden al área del **proyecto**, el cual consta de un edificio de 8 niveles que alberga 56 departamentos, estacionamiento subterráneo con capacidad para 98 automóviles, área de recepción, administración, salón de usos múltiples con cocina, gimnasio, cuarto de juegos y sanitarios.

Así mismo se contemplan áreas verdes (jardines) y de recreación, esta última incluye alberca, servi bar y un club de playa.

"**Condominio Areia**" colinda en la zona sur poniente con la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), de la cual se contempla una superficie de 947.84 m².

Características específicas de proyecto:

El **proyecto** denominado "**Condominio Areia**", consiste en la construcción de un edificio plurifamiliar integrado por cuatro cuerpos denominados Torre A, Torre B, Torre C y Torre D, que contempla áreas de recreación y áreas verdes (jardines) entre otros conceptos, los cuales se describen enseguida:

Edificio plurifamiliar
Cuenta con nueve niveles que albergaran 56 departamentos los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

8 departamentos de 136.00 m².
28 departamentos de 180.00 m².
4 departamentos de 190.00 m².
8 departamentos de 230.00 m².
2 departamentos de 280.00 m².
6 departamentos de 283.00 m².

El condominio cuenta con: caseta de vigilancia de acceso con medio baño, cancha deportiva, sótano con cisternas, cuarto de máquinas, área de bombas, bodegas y estacionamiento, planta baja con acceso peatonal y vigilancia con medio baño, núcleo de escaleras, en cada torre del edificio para llegar a los departamentos, desde el sótano y planta baja. Núcleo de dos ascensores por cada edificio que va desde el sótano y planta baja a los niveles habitacionales.

Acceso
Está constituido por el acceso al condominio, caseta de acceso, motor lobby, motor lobby de salida, y vialidad interior, la cual se encuentra sobre una superficie de 590m².

Planta baja
En esta área se encuentra: recepción, administración, 2 sanitarios para discapacitados, vestíbulo, elevador principal, elevadores de servicio, escaleras para cada una de las 4 torres en las que se divide el edificio, escalera de cocina, salón de usos múltiples, terraza y jardín. Todo ubicado sobre una superficie de 1667 m².

Áreas de esparcimiento
Son las que comprenden; el solario, zona de hamacas, chapoteadero, alberca, palapa – bar, jacuzzi, y acceso de club de playa., todo desplantado sobre una superficie de 1523m².

Cancha de tennis
Para uso de los condóminos se cuenta con una cancha de tenis colocada sobre una superficie de 590m².

Planta de tratamiento de aguas residuales
Debido a la falta de factibilidad para el suministro de servicio de drenaje por parte del organismo operador del Municipio de Acapulco, se ha instalado una Planta de tratamiento de aguas residuales, la cual se ubica en la parte noroeste del predio en una superficie de 64 m².

Áreas verdes y andadores
Se cuenta con amplias áreas verdes que se distribuyen en una superficie de 3,439.8 m².

Estacionamiento nivel sótano
Se cuentan con un estacionamiento a nivel sótano en el cual se ubican 98 cajones de estacionamiento, de los cuales 74 son para autos grandes, 24 para autos chicos, de los cuales son para personas discapacitadas los ubicados próximos a los dos cubos de escaleras y elevadores que comunican los distintos niveles de este conjunto.

Sótano
En esta área también se localizan los equipos que permiten operar a la Planta de tratamiento de aguas residuales, el cual ocupa una superficie de 103 m^2.

Edifico de cuatro torres
El edificio está constituido por cuatro torres denominadas Torre A, B, C y D, en cada torre existen 12 departamentos en horizontal y un Pent house en vertical ocupado por dos niveles.

En los niveles 1 al 6 se localizan departamentos horizontales y en los niveles 7 y 8 se ubica el pent house.

Todos los departamentos cuentan con estancia, comedor, cocina, patio de servicio, medio baño de uso general, recamara principal con baño completo, recamara 1 con baño completo y terraza.

Cabe señalar que los departamentos pueden o no tener cuarto de servicio, cuarto de T.V., segunda recámara con baño completo, patio y balcón y las recamaras pueden tener o no vestidor.

Así mismo, el pent house cuenta con escaleras internas para acceder de la planta baja a la planta alta.

VINCULACION CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y, EN SU CASO, CON LA REGULACION SOBRE EL USO DEL SUELO;

V. Que de conformidad con lo dispuesto por el articulo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del articulo 12 del REIA en análisis, se establece la obligación del **promovente** para incluir en la **MIA-P**, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye el **proyecto** con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y dichos instrumentos jurídicos aplicables.

Al respecto y de acuerdo con las coordenadas proporcionadas en la **MIA-P**, el **proyecto** se ubicara en el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero y se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos ambientales:

A) Los artículos 28 primer párrafo y fracciones IX y XIII de la LGEEPA, 5 inciso Q) del REIA.

B) De acuerdo a lo manifestado por el **promovente** el **proyecto** se localiza en un área con uso TNE 40-80, mientras que el Club de Playa la zonificaciones de la zona T 60-80 de acuerdo al Plan Director Urbano de la zona Metropolitana de Acapulco, de Juárez.

C) Conforme a lo manifestado por el **promovente** y al análisis realizado por esta Delegación Federal, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

INSTRUMENTO REGULADOR
NOM-002-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-041- SEMARNAT -2006 Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible".
NOM-045- SEMARNAT -2006 Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible".
NOM-050-SEMARNAT-1993 Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.
NOM-052-SEMARNAT-2005 Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.
NOM-059-SEMARNAT-2010 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
NOM-080-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición
NOM-081-SEMARNAT-1994. Norma Oficial Mexicana, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

De acuerdo con las características de las obras y actividades del **proyecto**, esta Delegación Federal considera que las normas anteriormente citadas, le aplican y deberá sujetarse a ellas en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.

VI. Con base a los razonamientos técnicos por la vinculación referente a los uso de suelo indicado por el **promovente** y en cumplimiento a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan las disposiciones aplicables a las obras y actividades sujetas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, 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 Delegación Federal 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.**

DESCRIPCION DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

VII. Que la fracción IV del articulo 12 del REIA en análisis, dispone de la obligación del **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambienta (SA), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; ya que la información contenida en este capitulo es de vital importancia, porque permite conocer el entorno ambiental que sea receptor de olas obras y actividades del **proyecto**, y por tanto, donde se manifestaran los impactos ambientales que se generaran por la construcción y operación de las mismas, por lo que la selección del sitio de todo **proyecto** que se someta a evaluación de Impacto Ambiental debe sustentarse y vincularse a la delimitación del sistema (SA) en donde este se ubique.

Al respecto, para la delimitación del SA el **promovente** considero el propio Municipio de Acapulco de Juárez, Gro., el cual tiene una superficie de 1.881 km², y es donde se ubicara el **proyecto**; esta delimitación se realizó debido a que el **proyecto** se realizara en su totalidad en el Municipio de Acapulco de Juárez, Gro., cabe mencionar que ningún cuerpo de agua se verá afectado.

Vegetación terrestre.

El escenario original antes de la instalación de este **proyecto** estaba caracterizado por vegetación secundaria en donde predominaban las especies de flora tolerantes a la salinidad formando manchones con semejanza a pastizales halófilos y algunas especies de palma de coco (Cocus nucifera), uva de mar (Coccoloba uvifera), almendros (Terminalia catappa), vegetación rastrera y

espinos. Que proporcionaban estabilidad a las dunas con la presencia de arbustos espaciados que penetraban hacia tierra en forma regular y a distancias variables unas de otras.

En la zona del **proyecto** la vegetación característica de su suelo tiene un alto contenido de sales solubles que dan lugar a que ésta pueda asumir formas diversas, florística, fisonómica y ecológicamente. Pueden dominar en ella las formas herbáceas, arbustivas y arbóreas. Esto se debe, a que en los suelos salinos se presentan condiciones climáticas variadas también influyen las características edáficas variando la cantidad y tipo de sales, el pH, la textura, permeabilidad, cantidad de agua disponible y humedad.

Este suelo salino se halla permanentemente húmedo en la zona intermareal y desecándose con frecuencia en su colindancia provocando cambios de contenido de agua que provoca también modificaciones periódicas del contenido de sales en los horizontes superficiales.

Con respecto a la composición florística de las comunidades halófilas, es importante señalar que al mismo tiempo que incluyen géneros y especies de distribución muy vasta, tanto en el litoral, como tierra adentro. Las familias mejor representadas en esta zona son Mimosoidae, Euforbiaceae, Leguminosae y Palmae, típicas de una vegetación de las playas arenosas. La vegetación pionera de este ambiente varía notablemente en función de la topografía del terreno y de la movilidad del substrato. La exposición al viento, a las tempestades y al oleaje.

La vegetación herbácea como la arbustiva es frecuente en la zona arenosa. Las especies dominantes y codominantes más difundidas son la palma de coco, uva de mar y vegetación secundaria.
Tipo de vegetación en la zona

La zona circundante se caracteriza por sustentar el bosque tropical caducifolio, con perturbación severa, por la implantación de desarrollos turísticos que lo rodean con sus respectivos impactos ambientales.

Las especies de árboles que se observan presentan copas convexas o planas y su anchura a menudo sobre pasa la altura de la planta, presentando cortezas de colores llamativos.

Las especies espinosas que se presentan en comunidades vegetales que han sido muy alteradas por actividades antropogénicas.

Se determinó que el área con vegetación en el predio del **proyecto** fue del 60%, fundamentalmente constituida por vegetación secundaria, pues no presentaba la composición florística típica de la selva

baja caducifolia de esta zona, además de que existen especies cultivadas como el cocotero (Cocos nucifera) y el almendro (Terminalia catappa).

Se puede inferir que la vegetación original fue removida en su totalidad desde su existencia como predio baldío al que se le daba desmonte anual. Prosperando las especies secundarias. Aunque es un poco difícil de determinar en qué etapa sucecional se encontraba el predio, es posible decir en términos generales que existen tres grupos de vegetación secundaria cálido-húmedas que pueden reconocerse en campo. El primero está constituido por las etapas sucecionales tempranas, en un estado dominado por especies herbáceas y por otras especies que en esta época tienen forma biológica de hierbas (predominan las familias de las leguminosas, las compuestas y las gramíneas); dicha etapa se supone que está caracterizada por un gran número de individuos en relación con las especies, o sea por una baja diversidad; se piensa que estos grandes números en las primeras etapas están cambiando rápidamente y disminuyendo con el tiempo; una gran selección natural está ocurriendo en un breve lapso.

La sucesión secundaria en el siguiente estado se caracteriza por arbustos y corresponde a comunidades de 2 a 6 años de edad. La última etapa se encuentra dominada por árboles dentro del predio. Podemos observar una transición entre una etapa sucecional primaria, dominada por herbáceas a una sucesión secundaria caracterizada por la presencia de arbustos, ya que la mayor parte del terreno con vegetación se encontraba ocupada por herbáceas, pero había pequeñas zonas con arbustos. En cuanto a la vegetación arbórea, casi la totalidad de los individuos tenían más de tres años, y prácticamente todos fueron cultivados siendo pocas especies.

De acuerdo al recorrido en campo en la zona aledaña se observaron las siguientes especies (Esta información fue extraída del Dictamen técnico).

ESPECIE	**FAMILIA**	**N. COMUN**
Mimosa pilgra	Mimosoidae	Zarza
Acacia farnesiana		Huizache
Ricinus comunis	Euforbiaceae	Higuerilla
Lemna minúscula		Lemnaceae
Pisitia stratoides		Araceae
Opuntia sp.	Cactaceae	Nopal
Chrisobalanus icaco	Chrisobalanaceae	Icaco
Coccoloba uvifera	Polygonaceae	Uva de mar
Leucaena suculenta	Leguminosae	Guaje
Acacia farneciana		Acacia
Pithecellobium dulce		Huamuchil

IGUALDAD LABORAL entre mujeres y hombres

Cocos nucifera	Palmae	Palma de coco
Terminalia catappa	Combretaceae	Almendro

En el área de estudio no se identificaron especies vegetales del estrato arbóreo listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna.

Con relación a la superficie que es usada para la instalación de este **proyecto** se puede decir que con la instalación de las áreas verdes se ha creado el medio para que las aves de diversas especies tengan un espacio de descanso, en especial las de fácil adaptación a la presencia del ser humano como son los zanates (Quiscalus mexicanus), el gorrión (Passer domesticus), tortolita (Columbina indica), paloma doméstica (Columba livia), pájaro carpintero (Dendrocopus sp.) o la tortolita coquita (Columbina passerina). Otras especies que podrán ser vistas en los alrededores del **proyecto** son: el zorrillo (Spilogale putorius), las iguanas negra (Ctenosaura pectinata) y verde (Iguana iguana) y el mapache (Procycyon lotor).

En el entendido de que la instalación de las obras en colindancia con la zona federal afecta la zona de anidamiento de la tortuga golfina (*Lepydochelis olivacea*) en su frente de playa, por lo que se ha firmado un convenio de participación de su cuidado y conservación con el campamento tortuguero Playa Hermosa, amigos del Mar Acapulco A.C., para que vigilen y den protección a todas estas especies que aniden en su frente de playa para evitar su depredación. Con relación a la fauna marina presente en el área de estudio, que básicamente se restringe a la zona costera, representados fundamentalmente por la fauna íctica. En esta zona costera encontramos una amplia variedad de especies de peces como:

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Heterodontus francisci	Gata
Urotrigon nebulosus	Rayas
Pristis zaphyreus	Pez sierra
Menticinus elongstus	Corvina o verrugato
Bsthygobius soporator	Gobio
Caranx marginatus	Cocinero
Caranx hipos	Jurel
Mugil cephalus	Lisa cabezona
Mugil curema	Lisa común
Lutjanus guttatus	Pargo

Lutjanus colorado	Guachinango
Pomadasys leuciscus	Robalo
Dipllectum pacificum	Cabrilla

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, la única especie que podría verse afectada por la operación del Club de Playa, es la tortuga golfina (*Lepidochelys olivácea*), la cual se encuentra bajo a categoría de en Peligro de Extinción.

Es importante señalar que para lo que respecta al cuidado y protección de la tortuga golfina se tomarán las medidas pertinentes para evitar afectar los ejemplares de esta especie que lleguen a desovar a la zona del club de playa. Cabe mencionar que se solicitará a la autoridad competente proporcione información de las unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre que se encuentren en la zona para trabajar en conjunto en la protección y conservación de la tortuga golfina.

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;

VIII. Que la fracción V del articulo 12 del REIA, dispone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA-P** la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, ya que uno de los aspectos fundamentales del PEIA, es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** potencialmente pueda ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas.

PREPARACIÓN DEL SITIO, el impacto inmediato que trae consigo el inicio de cualquier obra es la remoción de la cubierta vegetal, la cual generará un impacto negativo directo, modificando la estructura y la densidad vegetal en el ecosistema aunque se trata de vegetación secundaria y vegetación halófila, está cumple una función dentro del ecosistema, que es la protección del suelo de la erosión, y la infiltración del agua pluvial. Cabe recordar que gran parte de los predios que cubren al **proyecto** "**Condominio Areia**", se encontraba desprovisto de vegetación y la poca cobertura vegetal correspondía a vegetación secundaria y vegetación halófila.

Nivelación, rellenos y compactación: La modificación del relieve es el impacto que directamente influye sobre algunos de los componentes ambientales del sitio del **proyecto**, la compactación del suelo, modifica los niveles de permeabilidad de los suelos, trayendo consigo una perdida en la captación de agua.

Es importante considerar que el **proyecto** ya se encuentra al 100% y cuenta con amplias áreas verdes, y zonas de libre infiltración, los cuales son consideradas como medidas correctivas y de compensación correspondientes, esto con la finalidad de mitigar el daño originado, así mismo el **proyecto** en cuestión tiene contemplada realizar el riego de las áreas verdes mediante el empleo de las aguas tratadas de la planta de tratamiento, lo cual contribuye a la infiltración de aguas de buena calidad al sub suelo. En tanto que la erosión al suelo se ha mitigado mediante la instalación de las áreas verdes, con lo que además se evita generar un mayor daño al ambiente y a la zona.

Vegetación secundaria: Durante los trabajos de preparación del sitio se presenta el único impacto hacia este componente de la cubierta vegetal, debido a las acciones de limpieza del terreno, en donde se tienen diversos ejemplares de vegetación secundaria y vegetación halófila, sin embargo con la finalidad de compensar y mitigar el daño originado por el avance de la obra, se llevó a cabo trabajos de reforestación haciendo uso de especies de la flora de la región.

Paisaje: En el sitio seleccionado para la construcción del **Proyecto Condominio Areia**, a través del análisis cartográfico (ortofotos e imágenes de Google), se observa la escaza vegetación que corresponde a este tipo de ambiente (vegetación secundaria y vegetación halófila), por lo que con el buen desarrollo de la obra y un el programa de reforestación se da una mejor imagen a esta zona.
En la etapa de construcción: es una de las etapas en las que potencialmente se puede generar la mayor cantidad de impactos al ambiente, durante esta etapa el movimiento de equipo, de personal, la generación de ruido, etc., son más intensos, y los impactos evaluados son:

La emisión de partículas a la atmósfera por los equipos y maquinaria de construcción afecta la calidad del aire y la acumulación de partículas de polvo y humo sobre el estrato vegetal, con lo que se disminuye la capacidad fotosintética de los organismos vegetales, en las que una de las acciones importantes para reducir dicho efecto es llevar a cabo un riego regular sobre los caminos de acceso, y áreas de trabajo, sobre todo donde se dan los mayores movimientos de materiales, además de la colocación de una barrera de contención en la periferia del predio.

Afectación a la fauna: Derivado de que el **proyecto** se localiza en medio de un área que cuenta con construcciones del tipo inmobiliario y turístico, la fauna es bastante escasa, sin que se haya reportado en el momento de la visita de levantamiento de información individuos de la fauna silvestre, sin embargo dado que para la zona se tiene reportadas especies, las cuales se desplazan hacia otros sitios donde encuentren refugio y zonas de alimentación. En tanto a las tortugas marinas, se realizarán actividades de protección y cuidado como es la colaboración con una Unidad de Manejo Ambiental, a través de la cual se canalizarán los nidos de esta especie, para garantizar su sobre vivencia y protección.

Es importante señalar que de manera directa la generación de fuentes de empleo resulta sin duda un impacto benéfico, sin embargo durante el proceso de construcción los trabajadores que laboran son principalmente albañiles, peones y mozos de obra, siendo un sector cuyo origen son sitios marginados económicamente, con un reducido grado de escolaridad, en el que incluso impera el analfabetismo y ante la falta de conocimiento sobre la normatividad ambiental, con lo que se puede generar una serie de afectaciones al ambiente con consecuencias de afectación sobre los componentes de la flora y fauna; por ello la importancia de la construcción de una barrera de contención en los límites del predio, que cubrirá la función de evitar la dispersión de partículas y materiales fuera del predio, como la realización de actividades más allá de los límites de dicho predio, asimismo evitar el desplazamiento del personal hacia dichas zonas en la que puedan practicar el fecalismo y la dispersión de materiales por lo cual como medida preventiva se llevaron a cabo; como es la construcción de la barda de delimitación del predio del **proyecto** y la contratación de servicios de letrinas portátiles con su programa de mantenimiento y sanitización.

Asimismo para las obras pendientes de realizar, se deberá implementarse un Programa de Educación Ambiental dirigido a la planta trabajadora y otro a los Condóminos del **proyecto** y donde el responsable de obra no solo corrobore y vigile las actividades concernientes a la obra en sí, sino también en los aspectos ambientales, colocando avisos informativos y preventivos al respecto.

Etapa de operación: En esta etapa la generación de impactos serán ocasionados principalmente por las personas que lleguen a habitar en el Condominio y hagan uso del mismo y del club de Playa, entre estos impactos se pueden mencionar la generación de residuos de tipo doméstico, por lo que se implementara un programa de manejo de residuos, donde se describirá la clasificación de los residuos para que dentro del desarrollo se cuente con contenedores para el almacenamiento temporal de estos.

En esta etapa se observan también impactos benéficos como lo son la contratación de personal, y el pago de servicios básicos y licencias.

Olores: Debido a que se contará con una planta de tratamiento de aguas residuales se pueden generar malos olores, sin embargo esto se evitara por medio de las actividades de operación adecuada, que se establecen en el manual de operación de la misma, así como de los trabajos de mantenimiento periódico y cada determinado tiempo se realizaran estudios para determinar que la calidad del agua cumpla con la normatividad ambiental vigente.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;

IX. Que la fracción VI del articulo 12 del REIA en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales; en este sentido, esta unidad administrativa considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el **promovente** en la **MIA-P** son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por el desarrollo del **proyecto**, entre las cuales destacan las siguientes:

- **Preparación del sitio**

Las actividades de preparación de sitio para lo que corresponde a la primera etapa, ya se concluyeron, así como las actividades de deshierbe y despalme.

Las medidas de mitigación para esta etapa son:

Medida o acción para la mitigación: Manejo adecuado de residuos sólidos y líquidos.

Acciones a implementar y/o verificar: Todos los residuos provenientes de las actividades de excavación para la construcción de lo que correspondió a las áreas que integran el condominio y sus áreas comunes fueron enviados a través de camiones contratados por el sindicato de la construcción hacia sitios autorizados para su disposición final, con lo que se evitó el uso de predios colindantes y su afectación.

En tanto a los residuos sólidos como son botellas de refresco o restos de alimentos, a fin de evitar la contaminación de suelos por escurrimientos o arrastres por gravedad hacia los cuerpos de agua cercanos al predio. Una de las medidas de prevención que se desarrolló tanto en la preparación del sitio como en la construcción, fue el adecuado manejo de los residuos generados en ambas etapas, para ello se tuvo la utilización de tambos metálicos debidamente rotulados (orgánico, inorgánico, residuos peligrosos).

Esta separación se complementóa con una adecuada recolección, transportación y selección de recipientes de lubricantes y combustibles, para evitar cualquier tipo de contaminación.

Etapa o tiempo de aplicación: Desde el Inicio del **proyecto** y durante toda esta etapa.

Medida o acción para la mitigación: Para el caso de las emisiones a la atmosfera producto del movimiento de los vehículos automotor, la medida va en el sentido de observar la normatividad ambiental en cuanto a la emisión de partículas y gases a la atmósfera.

Acciones a desarrollar y/o verificar: Es importante mencionar que durante la ejecución de la obra los vehículos automotores a diesel como combustible estuvieron obligados a cumplir con la norma NOM-044-SEMARNAT-1993, que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxido de nitrógeno, Partículas Suspendidas Totales y opacidad del humo proveniente del escape de motores con las características antes mencionadas; de igual manera se contó como regla para los contratistas que los camiones de volteo fueran cubiertos con lona durante el transporte de los materiales, además de preferencia el manejo de los materiales en fase húmeda.

Por lo que otra regla implementada fue el riego continuo en las áreas donde se produjo polvo, esta medida se efectuó para evitar la dispersión de polvos generados en las etapas de preparación del sitio y construcción por las actividades de transporte de material y equipo, despalme y excavación, trazo y nivelación, etc., así como la operación de la misma maquinaria.

Etapa o tiempo de aplicación: Desde el Inicio del **proyecto** y durante toda esta etapa.

Medida o acción para la mitigación: Prevenir la fuga de combustibles y lubricantes para evitar la contaminación del suelo y el agua.

Acciones a implementar y/o verificar: Para prevenir la fuga de combustibles y lubricantes de la maquinaria que se empleó en esta etapa, se requirió que estuviera siempre en buen estado mecánico, evitando además realizar reparaciones, cambios de aceite o rellenos de combustible en áreas con el suelo desnudo. Estas actividades se realizaron en los talleres autorizados para tal fin y fuera del área del **proyecto**. Los camiones que se contrataron fueron avalados por un taller con registro como empresa generadora de residuos peligrosos, y su almacén temporal de residuos, cumpliendo a su vez con los requisitos descritos en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de residuos peligrosos. Así mismo se contrataron los servicios de una empresa autorizada por la SEMARNAT para la recolección de estos residuos.

Etapa o tiempo de aplicación: Desde el Inicio del **proyecto** y durante toda esta etapa.

Medida o acción para la mitigación: Cuidar que la no afectación de áreas que no contempladas en el cuadro de construcción del presente estudio.

Acciones a implementar y/o verificar: La acción fue encaminada a no impactar los terrenos vecinos. En lo que corresponde al predio ya se impactó en su totalidad, por lo que no se requerirá de áreas adicionales a las ya impactadas.

Etapa o tiempo de aplicación: Durante toda esta etapa.

Medida o acción para la mitigación: No usar fuego y productos químicos para la eliminación de vegetación.

Acciones a implementar y/o verificar: Se evitó la emisión de contaminantes a la atmosfera, a través de la prohibición de quema de residuos de cualquier tipo al interior del **proyecto**, para lo cual se contó con un programa de recolección y disposición final de residuos generados en las diferentes etapas del **proyecto**.

Etapa o tiempo de aplicación: Durante toda esta etapa.

Otras recomendaciones a considerar son:
Durante esta etapa se contó con supervisión constantemente al personal, con la finalidad de evitar la afectación de un área mayor a la de los terrenos y para vigilar la no afectación por desechos a terrenos adyacentes (como combustible, aceites, etc.)

- **Construcción**

Las medidas de mitigación que se aplicaron durante esta etapa fueron:

Medida o acción para la mitigación: Evitar el fecalismo al aire libre por los trabajadores.
Acciones a implementar y/o verificar: Para lo cual se instalaron durante todas las actividades de construcción, sanitarios (del tipo Sanirent), evitando así la contaminación del suelo y aire con heces fecales.

Etapa o tiempo de aplicación: Durante toda esta etapa.

Medida o acción para la mitigación: Prohibir verter sustancias de desecho directamente al suelo, todos los residuos deberán colectarse y caracterizarse para su envío a disposición final.

Acciones a implementar o verificar: Evitar filtraciones al subsuelo, mediante la aplicación del programa de manejo de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos. Así mismo también se contaron con los servicios de una empresa que de disposición final de estos desechos.
Etapa o tiempo de aplicación: Durante toda esta etapa.
Medida o acción para la mitigación: Provisión tambos metálicos para depositar los residuos, a fin de evitar la proliferación de fauna nociva y focos de infección.

Acciones a implementar y/o verificar: Evitar la contaminación del sitio y dispersión de la basura, para lo cual se destinó un sitio para colocar la basura antes de su disposición final, para lo cual se llevó a cabo la separación de los residuos generados en todo el **proyecto**.

Etapa o tiempo de aplicación: Durante toda esta etapa.

Medida o acción para la mitigación: Proveer de mantenimiento adecuado a la maquinaria y equipos.

Acciones a implementar y/o verificar: Con el fin de evitar la contaminación del aire por emisiones o fugas de lubricantes, en medida de lo posible, se prohibió dar mantenimiento a la maquinaria al interior del predio. La maquinaria, equipo y vehículos que se ocupen durante la obra, contaron con un mantenimiento adecuado para su funcionamiento, previo a su uso en las instalaciones que comprende la obra, por lo que las reparaciones se realizaron en talleres autorizados y no en el predio, para evitar contaminación por derrames o escurrimientos de gasolina o aceite.
Etapa o tiempo de aplicación: Durante toda esta etapa.

Medida o acción para la mitigación Evitar la dispersión de partículas de polvo manteniendo los materiales bajo cubierta durante su transporte

Acciones a implementar o verificar: Evitar la reducción de la calidad del aire local y los daños a la vegetación por la dispersión de partículas. Por lo cual se llevó a cabo el riego en las áreas donde se generó polvo, así mismo los camiones de volteo serán cubiertos con una lona. Este impacto es considerado como un impacto temporal adverso poco significativo.

Etapa o tiempo de aplicación: Durante el movimiento de materiales.

Medida o acción para la mitigación: Evitar daños al personal y limitar los efectos del ruido en el entorno.

Acciones a implementar y/o verificar: Se respetaron los límites para los niveles de ruido. Además de proporcionar los implementos necesarios para desarrollar dichas actividades.

Etapa o tiempo de aplicación: Durante toda esta etapa.
Medida o acción para la mitigación: Evitar los elementos ajenos al paisaje que provoquen contrastes marcados.
Acciones a implementar y/o verificar: Con el fin de reducir los impactos visuales y la degradación visual del sitio. El **proyecto** armonizó visualmente con la zona. Las afectaciones al paisaje por actividades de construcción tuvieron un impacto visual negativo solo durante esta etapa, sin embargo fueron mitigados con la incorporación de vegetación de distribución regional en las áreas verdes.
Etapa o tiempo de aplicación: Durante toda esta etapa.

Medida o acción para la mitigación: Adquirir materiales pétreos de proveedores autorizados.
Acciones a implementar o verificar: Evitar la explotación ilegal de bancos de material.

Etapa o tiempo de aplicación: Durante toda esta etapa.

Medida o acción para la mitigación: Establecer las áreas verdes con flora nativa.
Acciones a implementar o verificar: Evitar la proliferación de individuos de la flora no nativas ya existentes en la zona. Evitar la introducción de especies no nativas sin autorización, así como la implementación de un programa de reforestación con flora nativa. Para lo cual se realizaron siembra de especies propias y sobre todo que resistieran los niveles de salinidad.

Etapa o tiempo de aplicación: durante esta etapa.

- **Operación**

La operación de este **proyecto** ha tenido un impacto positivo en la comunidad, creando empleos permanentes y contribuyendo con espacios turísticos y recreativos dentro de la infraestructura que presenta el área del **proyecto**

Medida o acción para la mitigación: Derivado de la falta de infraestructura de drenaje en la zona, a fin de abatir malos olores.

Acciones a implementar y/o verificar: Se evitara la generación de malos olores a través de la operación de la planta de tratamiento de aguas residuales que opera en el "**Condominio Areia**", cabe señalar que independientemente de los procedimientos utilizados durante las fases del

tratamiento de las aguas residuales periódicamente se da mantenimiento a esta planta y se realizan análisis al agua tratada para cuidar que esta cumpla con la normatividad ambiental vigente, tal como se estipule en el título de concesión de la CONAGUA.

Etapa o tiempo de aplicación: durante esta etapa.

Medida o acción para la mitigación: Con el fin de garantizar la buena calidad de agua.
Acciones a implementar y/o verificar: Se cuenta una empresa especializada para realizar análisis periódicos de las condiciones en las que se descarga el agua ya tratada, los resultados del análisis se incorporarán a los reportes semestrales.

Etapa o tiempo de aplicación: durante esta etapa.

Medida o acción para la mitigación: A fin de que evitar actividades en contravención a la normatividad ambiental, se cuenta con un reglamento de condóminos.

Acciones a implementar y/o verificar: Se encuentra implementado el Reglamento de condóminos, donde se establece los compromisos ambientales a los que están sujetos cada uno de los propietarios y usuarios del **Condominio Areia**, con la finalidad de concientizar a la gente y así evitar la proliferación de fauna nociva por el mal manejo de residuos, así mismo este programa contendrá información para cuidar y proteger la flora y fauna del lugar.

Etapa o tiempo de aplicación: durante esta etapa

- **Mantenimiento**

Con la implementación de un calendario de mantenimiento se tiene un impacto positivo dentro de las instalaciones del condominio ya que esto permite que las áreas comunes, vialidades internas, planta de tratamiento y demás obras que comprenden el Condominio siempre permanezcan en buen estado, a fin de garantizar su correcto funcionamiento.

Medida o acción para la mitigación: Contar con áreas limpias para evitar la generación de focos de infección.

Acciones a implementar y/o verificar: Se evitará la acumulación de residuos sólidos (basura) y la generación de malos olores de la planta de tratamiento de aguas residuales que se instalara en el Condominio, y como ya se ha mencionado en apartados anteriores esto se llevara a cabo dando un

mantenimiento periódico a la planta de tratamiento, así mismo se realizan análisis a fin de conocer la calidad del agua para verificar que las aguas tratadas cumplen con la normatividad ambiental vigente.

Etapa o tiempo de aplicación: durante esta etapa.

Medida o acción para la mitigación: control de calidad de agua e instalaciones limpias.
Acciones a implementar y/o verificar: se ha contratado a una empresa especializada para realizar análisis periódicos de las condiciones en las que se descargara el agua ya tratada, los resultados del análisis se incorporarán a los reportes semestrales. Y para la limpieza de las instalaciones se contará con los servicios de la empresa encargada por parte del Municipio de Acapulco para que retire los residuos.

Al respecto esta Delegación Federal determinó que las medidas y acciones propuestas por el **promovente** en la **MIA-P**, presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes a los objetivos de prevenir, compensar y/o mitigar los principales impactos identificados para las diferentes etapas del **proyecto**, mismos que cumplen con lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

PRONOSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACION DE ALTERNATIVAS.

X. Que la fracción VII del articulo 12 del REIA, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronostico ambiental permite predecir el comportamiento del sistema ambiental, ya que el pronostico ambiental permite predecir el comportamiento del sistema ambiental sin el **proyecto**, con el **proyecto** pero sin medidas de mitigación y con el **proyecto** incluyendo las medidas de mitigación, a efecto de evaluar el desempeño ambiental del mismo, garantizando que se respetara la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

Al respecto la tendencia de desarrollo en el SA permite establecer que se mantendrán las condiciones que propician el deterioro ambiental aun y cuando no se lleven a cabo las obras y actividades del **proyecto**. Por otra parte, las afectaciones al SA por la construcción del **proyecto**, no pondrán en riesgo la funcionalidad del mismo, ya que no modifico la composición y estructura de las comunidades, ya que aplicara todas las medidas de medidas de prevención y mitigación en sus diferentes etapas del **proyecto**, de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** el sitio de

ubicación del **proyecto**, correspondía a suelos abandonados de la agricultura, así mismo no se encuentra dentro de algún área natural protegida de carácter federal o estatal, que pueda verse afectada por el desarrollo del mismo, así mismo no se afectaran especies enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

IDENTIFICACION DE LOS INSTRUMENTOS METODOLOGICOS Y ELEMENTOS TECNICOS QUE SUSTENTAN LA INFORMACION SEÑALADA EN LAS FRACCIONES ANTERIORES.

XI. Que la fracción VII del articulo 12 del REIA, dispone la obligación del **promovente** de incluir en la **MIA-P**, el razonamiento que debe hacer en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento en las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta Delegación Federal determina que en la información presentada por el **promovente** en la **MIA-P**, fueron considerados instrumentos metodológicos tales las listad de chequeo para la identificación de los impactos ambientales que el **proyecto** pueda causar en sus distintas etapas de ejecución dentro del SA; así mismo, para la valoración cualitativa y cuantitativa de los impactos ambientales aplico la matriz de Leopold, adaptada a las condiciones particulares del **proyecto** a fin de poder llevar a cabo una descripción cuantitativa de los impactos ambientales dentro del SAR, del **proyecto**; de igual forma fueron empleados durante la valoración de los impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo y fueron presentados los anexos fotográficos, así como los planos de conjunto, mismos que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la **MIA-P**.

XII. Que para dar cumplimiento a lo establecido en el tercer párrafo del articulo 35 de la LGEEPA, esta Delegación efectuó el análisis a la información presentada así como las medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales propuestas por el **promovente**, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales que se pueden derivar por el desarrollo del **proyecto**, considerando las condiciones ambientales del SA.

Sobre esto es importante mencionar que el **proyecto** no busca la utilización de los recursos naturales; sin embargo, si resultaran afectados parcialmente algunos de ellos; no obstante lo anterior, el SA no se vera afectado en su integridad funcional. En relación con lo anterior, el **promovente** considera llevar a cabo una serie de medidas de mitigación acordes a los impactos identificados y evaluados.

XIII. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información presentada en la **MIA-P**, esta Delegación Federal, emite el presente resolutivo de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que el **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata**, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada por el promovente, como indicadas en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.**

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo y 27, párrafo quinto de **la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 18, 26, 32 bis, fracción XI de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 4 , 5 fracciones II, IX, X, 28 primer párrafo y fracciones IX y XIII 35 primer y ultimo párrafos y fracción II y 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 13, 16 fracción X, 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 2, 3 fracciones I, VII, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q), 9 primer párrafo, 10 fracción II, 12, 14, 17, 21, 22, 37, 38, 39, 44, 46, fracción I, 47, 48 y 49 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; 2, fracción XXX, 40 fracción IX inciso c del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; las Normas Oficiales Mexicanas, **NOM-053-SEMARNAT-1993**, **NOM-052-SEMARNAT-2005**, **NOM-044-SERMARNAT-2006**, **NOM-045-SEMARNAT-2006**, **NOM-059-SEMARNAT-2010**, **NOM-080-SEMARNAT-1994**, **NOM-081-SEMARNAT-1994** y con sustento de las disposiciones invocadas y dada su aplicación para este **proyecto**, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones, determina que por lo que respecta al ámbito federal en relación a las obras y las actividades contempladas en el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable y, por lo tanto;

R E S U E L V E:

ÚNICO.- AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA, en Materia de Impacto Ambiental, el desarrollo del **proyecto "Condominio Areia"**, para la etapa de operación, con pretendida ubicación en Carretera a Barra Vieja No. 501, Colonia Alfredo V. Bonfil, Municipio de Acapulco de Juárez, Gro., mismo que quedo descrito en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo.

T E R M I N O S:

PRIMERO.- La presente resolución en Materia de Impacto Ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"Condominio Areia"**, promovido por el **Lic. Gaspar Liévano García,** en su carácter de Representante Legal de la Asociación Torre Residencial Areia A.C., (**promovente**), con pretendida ubicación en Carretera a Barra Vieja No. 501, Colonia Alfredo V. Bonfil, Municipio de Acapulco de Juárez, Gro., y descrito en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo.

La presente autorización no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos y facultades de las autoridades Municipales, Estatales y Federales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias, así mismo se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y/o actividades descritas en este Término **PRIMERO.**

De conformidad con lo previsto en el Artículo 25 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, *la autorización que expida la Secretaría, no obligará en forma alguna a las autoridades locales para expedir las autorizaciones que les correspondan en el ámbito de sus respectivas competencias.*

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá **una vigencia de 50 años** para la operación y mantenimiento del **proyecto**, comenzando a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento. Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente** de acuerdo con lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada. Por lo anterior, deberá presentar por escrito a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el tramite COFEMER con numero de homoclave SEMARNAT-04-008 de forma previa a la fecha de vencimiento del presente documento. La solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente** debidamente acreditado, mismo que deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados en el cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización y deberá contener la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del artículo 420 Quater fracción II del Código Penal Federal.

*El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Guerrero, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** dio cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.*

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **Termino Primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá solicitar e esta Delegación Federal la determinación de lo procedente para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "sub-**proyecto**s", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación para su evaluación, la **MIA-P** respectiva.

CUARTO.- En caso de que desista de realizar las obras y/o actividades motivo de la presente resolución, el **promovente** queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, Fracción II, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para que esta Delegación determine las medidas que deben adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- El **promovente** deberá hacer del conocimiento de esta Delegación, de manera previa, cualquier modificación del **proyecto** que nos ocupa, en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental vigente. asimismo para su ejecución, deberá exhibir ante esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular, conforme a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo, fracciones IX y XIII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° inciso Q), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y/o actividades descritas en su TÉRMINO PRIMERO**. 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; así mismo, esta autorización **no constituye una concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), así como tampoco ampara la autorización para construcción de obras de relleno y de tipo civil, dentro de la**

ZOFEMAT, en colindancia inmediata, de restricción y afectación a la propiedad del lote del proyecto, quedando a salvo las acciones que determine las autoridades Federales, Estatales y Municipales competentes. Queda bajo su más estricta responsabilidad ante la eventualidad de que el **promovente** no pudiera demostrarlo en su oportunidad, la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales, que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y/o a otras Autoridades Federales, Estatales o Municipales.

SEPTIMO.- El **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guerrero, **EL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE CONDICIONANTES** que informe del cumplimiento de los Términos y las Condicionantes aquí señaladas. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videocintas, enviando copia del acuse de recibo correspondiente a esta Delegación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero. Adicionalmente, dentro del programa de seguimiento y verificación de condicionantes, el **promovente** deberá considerar y otorgar cumplimiento a las medidas de mitigación consignadas en la Manifestación de Impacto Ambiental del **proyecto** de referencia.

OCTAVO.- Esta autorización se otorga sin perjuicio de que el **promovente** tramite, y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la operación del **proyecto**.

NOVENO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Articulo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente en Metería de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la preparación del sitio y construcción de las actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en está, así como a lo dispuesto en la presente autorización con forme a las siguientes

CONDICIONANTES:

GENERALES:

El **promovente** deberá:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y el artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de impacto ambiental, en su fracción III, que establece que una vez concluida la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente**. Para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal, establece que el **promovente,** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o control que propuso en la **MIA-P** del **proyecto** y de las que se citan en el considerando XII del presente resolutivo.

2. Presentar ante esta Delegación Federal para su seguimiento, en un plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases, del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. el **promovente** deberá presentar a la delegación de la PROFEPA en el estado de Guerrero, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.

3. Establecer un Programa de Supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas, en el desarrollo del **proyecto.**

4. Colocar en un lugar visible**,** un letrero donde se informe que se cuenta con la autorización en Materia de Impacto Ambiental, expedida por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, dicho letrero deberá llevar escrito con letras grandes el número del presente oficio resolutivo, fecha, numero de referencia y clave del **proyecto**.

5. Para las diferentes etapas del **proyecto**, deberá proporcionar a los trabajadores de la obra, los servicios de sanitarios portátiles, a razón de una unidad por cada 10 trabajadores, a fin de evitar el fecalismo al aire libre.

6. Utilizar materiales permeables, que permitan la libre infiltración del agua de lluvia hacia el subsuelo, en las obras que se refieren a las siguientes superficies: vialidad rustica, áreas verdes, andadores y circulación vehicular.

7. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, no incluidas en la **MIA-P**, el **promovente,** deberá implantar un Programa de Rescate y Manejo, debidamente avalado por algún Centro de Investigación Superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.

8. Establecer reglamentaciones internas que permitan evitar cualquier afectación derivadas de las actividades del personal a su cargo, sobre las poblaciones de flora y fauna silvestre, y especialmente sobre aquellas especies catalogadas en la Normas Oficiales Mexicanas, **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestre, terrestre y acuática, en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial, en todo caso se responsabilizará al **promovente,** de cualquier ilícito en el que incurran sus trabajadores y se le sujetará a las sanciones que las leyes en la materia establezcan.

9. Que la zona federal marítimo terrestre colindante con el **proyecto** se considera una de las zonas de arribazón para la reproducción de tortugas marinas más importantes del Municipio de Acapulco catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en la categoría de especies en peligro de extinción, por tal motivo el **Promovente** deberá presentara a esta Secretaria, en un término de seis meses contados a partir de la fecha de notificación del presente oficio, un programa de protección rescate, manejo y conservación de las especies: tortuga golfina (*Lepydochelis olivacea*), para los casos especiales cuando se presente a desovar dichas especies enfrente de los terrenos del **proyecto**, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.

10. En caso de iluminar las partes externas de las edificaciones del **proyecto**, deberá cuida que no incida o refleje hacia la playa, especialmente durante los meses de septiembre a enero, a efecto de mantener las condiciones favorables en la zona de playa, para favorecer el arribo de tortugas marinas.

11. Respetar, durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas, **NOM-041-SEMARNAT-1996**, referente a los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación

que utilizan gasolina como combustible, y **NOM-045-SEMARNAT-1996**, referente al nivel máximo permisible de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación, que usan diesel como combustible.

12. Respetar, durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana, **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.

13. Instrumentar un Programa de Manejo y Control de Residuos, en apego a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, el cual deberá incluir estrategias para llevar a cabo las siguientes acciones:

a) Los sólidos de recolección como los domésticos (materia orgánica principalmente) serán depositados en contenedores con tapa, ubicados estratégicamente. Su disposición final será realizada en donde la autoridad local lo determine en forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva.

b) Los sólidos como empaques de cartón, pedacería de cloruro de polivinilo (PVC), sobrantes de soldadura, metales, papel, madera, vidrio y plásticos etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas a su reciclaje.

c) Los residuos generados en la etapa de construcción de las obras por concluir y aquellos recolectados de las actividades de construcción como son fragmentos rocosos, arena, o restos de material de construcción, entre otros, serán dispuestos conforme lo indique la autoridad local competente, por lo que deberá presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, la autorización emitida por la autoridad competente.

d) Para los residuos peligrosos que se generen durante las diferentes etapas del **proyecto**, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, con la finalidad de dar la disposición final y adecuada a éstos.

e) Realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al concluir la construcción de las obras motivo de la presente autorización, considerando para el caso el equipo, materiales y maquinaria utilizada, así como la infraestructura de apoyo.

14. Apegarse a lo establecido en las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente así como aquellas relacionada y aplicable a la naturaleza, operación y mantenimiento del **proyecto**.

15. Con la finalidad de analizar y valorar el cumplimiento de lo manifestado en la **MIA-P** y el presente resolutivo, deberá presentar ante esta Delegación Federal un informe semestral, de los avances conteniendo los términos, alcances y acciones realizadas

Al **promovente,** no le autoriza el presente resolutivo, realizar las actividades o acciones siguientes:

16. La construcción de obras de relleno y de tipo civil, dentro de área de Playa, Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y/o Terrenos Ganados al Mar.

17. Cazar, capturar, dañar y/o comercializar con especies de flora y fauna silvestres, presentes en el área del **proyecto** y zonas adyacentes.

18. Derramar los residuos líquidos, tales como aceites, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., en el suelo y cuerpos de agua, así como descargarlos al área de Playa, Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y/o Terrenos Ganados al Mar. 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.

19. Depositar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del **proyecto** y en zonas aledañas.

ETAPA OPERACIÓN:

Queda prohibido al **promovente**:

20. Dejar fragmentos rocosos o porciones considerables de material susceptible de desplazamiento y deslave hacia terrenos, banquetas, calles aledañas y zonas federales.

21. Realizar la quema de materiales de desecho.

22. Derramar en cualquier sitio lubricantes, grasas, aceites y todo material que pueda dañar o contaminar el área del **proyecto**.

23. Realizar desmontes y despalmes para el desarrollo del **proyecto**.

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

25. Transportar el material de extracción sin una lona que cubra la carga, para evitar la dispersión de partículas fugitivas.

26. Plantar especies introducidas, que pueda poner en peligro el ecosistema nativo propio de la región, solamente podrá plantar especies propias de la zona de influencia del **proyecto** (especies de la región).

27. infiltrar en el suelo o el subsuelo, cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de fertilizantes o abonos).

ABANDONO DEL SITIO:

El **promovente,** deberá:

28. Presentar un Programa de Abandono del Sitio para su autorización correspondiente, dicho Programa deberá ser autorizado por esta Delegación, y solicitado dentro de los **seis meses** de antelación al cabo de la vida útil del **proyecto**.

DECIMO.- El **promovente** deberá presentar ante esta Delegación Federal para su seguimiento en un plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la presente resolución el Programa de Monitoreo del proceso de colonización de las estructuras, el comportamiento de ictiofauna respecto a la agregación de peces y adhesión de la fauna bentónica. El **promovente** deberá presentar ante la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Guerrero copia de dicho programa y ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación Federal, el informe de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto a llevado a cavo en las distintas etapas del **proyecto**.

DECIMO PRIMERO.- La presente resolución a favor del **promovente,** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental,

el **promovente,** y la adquiriente, dicho trámite deberá de ser solicitado por del **promovente** de acuerdo con lo que establece el Artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Por lo anterior, deberá presentar por escrito a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la aprobación de su solici0tud, conforme a lo establecido en el tramite COFEMER con numero de homoclave SEMARNAT-04-009.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos y/u obligaciones de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la empresa interesada en desarrollar el **proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a el **promovente.**

DECIMO SEGUNDO.- El **promovente**, será el único responsable de ejecutar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular presentada. Por lo tanto, el **promovente**, será el responsable ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Guerrero, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar la operación del **proyecto**. Por tal motivo, el **promovente**, deberá vigilar que las compañías o el personal que se contrate para construir la infraestructura mencionada en el Término **PRIMERO**, acaten los Términos y las Condicionantes a los cuales queda sujeta la presente autorización.

En caso de que las obras ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DECIMO TERCERO.- La presente no exime a el **promovente,** de las sanciones a las que se haga acreedor en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos, por la ejecución de las acciones y obras declarados o no en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular.

DECIMO CUARTO.- El **promovente,** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del **proyecto**, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guerrero, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **quince días** posteriores a que esto ocurra.

DECIMO QUINTO.- El **promovente,** deberá mantener en el sitio de las obras, copias del expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, de los planos del **proyecto**, así como de la presente Resolución, para efectos de mostrarlos a la autoridad competente que así lo requiera.

Asimismo, para la autorización de futuras obras del **promovente**, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DECIMO SEXTO.- El incumplimiento de cualquiera de los Términos resolutivos y/o la modificación del **proyecto** en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, podrá invalidar la presente resolución, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos legales que resulten aplicables.

DECIMO SEPTIMO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá evaluar nuevamente la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, la información adicional o solicitar mayor información de considerarlo necesario, con el fin de modificar la autorización otorgada, suspenderla, anularla, nulificarla y revocarla, sí estuviera en riesgo el equilibrio Ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 39, Fracción IX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

DECIMO OCTAVO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DECIMO NOVENO.- La Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, notificará la presente resolución al **promovente**, 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.

VIGESIMO.- Serán nulos de pleno derecho los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Se informa que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Reglamento de Evaluación del Impacto

Núm. De Ref. 000530
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA-DIRA/00696/2015.

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Acapulco, Gro., Agosto 26, 2015.

Ambiental y las demás disposiciones previstas en los instrumentos legales y reglamentarios aplicables, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, dicha impugnación deberá ser presentada ante esta Delegación Federal, conforme a lo establecido en los artículos **176** de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DELEGACION FEDERAL GUERRERO

M.V.Z. MARTÍN VARGAS PRIETO.

"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.- M.C. ALFONSO FLORES RAMIREZ.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- alfonso.flores@semarnat.gob.mx .- Para su conocimiento.- México, D.F.
LIC. MARICELA DEL CARMEN RUIZ MASSIEU.- Delegada de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.- mruiz@profepa.gob.mx.- Para su conocimiento.- Edificio.
C. 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.
Unidad Jurídica de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- 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/MP-0031/06/15 y clave de **proyecto** 12GE2015TD030.

MVP*ASG/MDJSM/LMV.