

**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

**C. JORGE FERNÁNDEZ MORENO.**  
REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA ARENA REAL S.A DE C.V.  
PASEO DE LA REFORMA 2608 PISO 18 DPTO. 10  
COL. LOMAS ALTAS, C.P. 11950, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO D.F.  
TELS. 01(755) 55 32234 / 01(755) 55 32235

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), correspondiente al **proyecto** denominado "**Casa J Fernández**", en lo sucesivo el **proyecto**, presentado por el **C. Jorge Fernández Moreno**, Representante legal de INMOBILIARIA ARENA REAL S.A DE C.V., en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en lote No. 18 A uno, Zona "A", del fraccionamiento "Punta Ixtapa", ubicado en el Boulevard Ixtapa sin número, entre las coordenadas geográficas 17° 39' 58.32" latitud norte y 101° 38' 47.69" longitud oeste, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, en el Estado de Guerrero, y

**RESULTANDO:**

1. Que el 08 de Septiembre del 2016, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación, el oficio de fecha 22 de Agosto del 2016, asignándole el folio 160077, a través del cual el **promoviente** presentó para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la **MIA-P** del **proyecto "Casa J Fernández"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental presentado por el **C. Jorge Fernández Moreno**, Representante legal de INMOBILIARIA ARENA REAL S.A DE C.V., mismo que quedó con número de bitácora **12/MP-0030/09/16** y clave de **proyecto 12GE2016TD061**.
2. Que el 08 de Septiembre del 2016, esta Delegación Federal, en base al Artículo 34 párrafo tercero, fracción I de la LGEEPA y 41 del REIA, en sus incisos a), b), c) y d), comunico al **promoviente**, 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.
3. Que con fecha 15 de Septiembre del 2016, fue recibido en el **ECC** de esta Delegación Federal, la publicación realizada el 14 de Septiembre del 2016, del extracto de información del **proyecto**.
4. Que el 29 de Septiembre del 2016, esta Delegación Federal publico la solicitud de autorización en materia de impacto y riesgo ambiental del **proyecto**, en su Gaceta Ecológica, Separata número DGIRA/049/16, relativa al listado del ingreso de proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental durante el periodo del 22 al 28 de Septiembre del 2016.

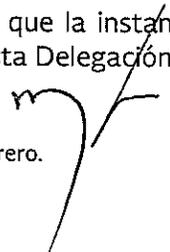


**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

5. 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**.
6. Que el 04 de Octubre del 2016, esta Delegación Federal, mediante el oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00945-2016, remitió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.
7. Que el 04 de Octubre del 2016, esta Delegación Federal, mediante el oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00946-2016, remitió a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.
8. 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 04 de Octubre del 2016 esta Delegación Federal, solicitó la opinión sobre la **MIA-P** del **proyecto** a las dependencias siguientes:
  - a) Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Guerrero (SEMAREN), a través del oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00947-2016.
  - b) H. Ayuntamiento Constitucional de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, Gro., a través del oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00949-2016.
9. Que el 17 de Octubre del 2016; mediante el oficio **No. PFPA/19.1/2C.12.5/1767-16** de fecha 11 de Octubre del 2016, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), remitió sus comentarios al **Proyecto**:

*Informo a usted que una vez realizada una búsqueda minuciosa en nuestros archivos, **no se encontraron antecedentes de Procedimientos Administrativos Instaurados** en contra del proyecto Casa J. Fernández, ubicado en el lote 18 A 1, Zona "A", del FRACCIONAMIENTO "PUNTA IXTAPA", Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero.*
10. 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



**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

opinión de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Guerrero (SEMAREN) y el H. Ayuntamiento Constitucional de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, Gro., de acuerdo con lo referido en el **RESULTANDO 8 a) y b)** 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Unidad Administrativa considera que dicha instancia de Gobierno Municipal, no tiene objeción alguna para el desarrollo del **proyecto**.

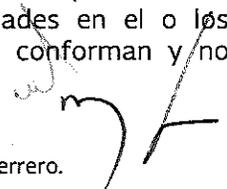
### **CONSIDERANDO:**

#### **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 Pública 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 último, 35 Bis y 176 de la LGEEPA; en los artículos 2º, 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 artículo 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 evaluarán 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, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior, esta Unidad Administrativa analizara lo referido en el artículo 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 REIA, impone la obligación al **promoviente** 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 **promoviente**, el **proyecto "Casa J Fernández"**, con pretendida ubicación en lote No. 18 A uno, Zona "A", del fraccionamiento "Punta Ixtapa", ubicado en el Boulevard Ixtapa sin número, entre las coordenadas geográficas 17° 39' 58.32" latitud norte y 101° 38' 47.69" longitud oeste, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, en el Estado de Guerrero.

El proyecto pretende la construcción, operación y mantenimiento de casa habitación en un predio con una superficie de 1417.49 m<sup>2</sup>, de los cuales serán ocupados en el desplante 470.72m<sup>2</sup>, lo que representa el 33.21% de la superficie total del terreno, mientras que la superficie restante será utilizada como área jardinada (946.77m<sup>2</sup>) lo que representa el 66.79% del total del predio.

El proyecto contará con una planta baja y una planta alta que a continuación se describen:

#### **Planta baja:**

En este nivel se localizan las recamaras 1 master, la recamara 2 y 3 como también tenemos visibles el área de jardín de los niños y niñas, de los adultos, el family, el cuarto de las nanas, el cuarto del personal de servicio, la lavandería, la cisterna, bodegas generales, bodega de jardín y el cuarto de máquinas

<b>PLANTA BAJA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>
-Recamara 1 Master	A=31.08 m	31.08 m
- Recamara 2	A=30.18	30.18 m
- Recamara 3	A=30.18	30.18 m

#### **Planta alta:**

En este nivel se encuentra la alberca, el deck de la alberca, la terraza, el asoleadero y la barra; además estancia el comedor y la cocina, también en éste nivel se encuentran jardineras y los andadores de acceso.

**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

PLANTA ALTA	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL
-Estancia	A=34.50 m <sup>2</sup>	34.50 m <sup>2</sup>
-Cocina	A=8.44 m <sup>2</sup>	8.44 m <sup>2</sup>
-Terraza	A= 34.50 m <sup>2</sup>	34.50 m <sup>2</sup>
-Alberca, chapoteadero, rebosadero, jacuzi	A=102.48 m <sup>2</sup>	102.48 m <sup>2</sup>
-Recamara 4- Visitas	A=34.50	34.50
-Acceso	A= 34.50	34.50

PLANTA TECHUMBRES	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL
Estacionamiento	37.68 m <sup>2</sup>	37.68m <sup>2</sup>

Durante la etapa de operación del proyecto contara con los servicios de la planta de tratamiento de aguas residuales que cuenta el fraccionamiento Punta Ixtapa, las cuales se canalizaran para su tratamiento en el uso de sanitarios.

**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 artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA en análisis, se establece la obligación del **promoviente** 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 Zihuatanejo de Azueta, en el Estado de 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 **promoviente** el proyecto tiene un uso de suelo es compatible para construcción de casa-habitación.
- C)** Conforme a lo manifestado por el **promoviente** y al análisis realizado por esta Delegación Federal, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:



**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**Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

<b>INSTRUMENTO REGULADOR</b>
<b>NOM-002-SEMARNAT-1996.</b> Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
<b>NOM-041- SEMARNAT -2006</b> 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".
<b>NOM-045- SEMARNAT -2006</b> Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible".
<b>NOM-050-SEMARNAT-1993</b> 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.
<b>NOM-052-SEMARNAT-2005</b> 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.
<b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b> 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
<b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b> 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
<b>NOM-081-SEMARNAT-1994.</b> 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 **promoviente** 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



**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

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 artículo 12 del REIA en análisis, dispone de la obligación del **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (SA), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; ya que la información contenida en este capítulo 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.

**a) Vegetación:**

En el interior de lote 18 A 1, Zona "A" donde se pretende desarrollar el proyecto "Casa J Fernández" en el Desarrollo Turístico de Punta Ixtapa, observamos las siguientes especies de flora, solamente en la periferia del Lote, a manera de barrera visual que el Desarrollo Punta Ixtapa ha mantenido para cada Lote, sin embargo el Lote 18 A 1, se encuentra cubierto de pasto, debido a que el propietario es el mismo dueño del Lote 18A y con ello pretende evitar la fauna nociva que podría invadir su propiedad ya construida en el Lote 18A, así mismo, evita que utilicen al Lote como basurero de escombros de otras obras o de los residuos de podas de las áreas jardinadas del Desarrollo.

**Lista de Vegetación que forma parte de la barrera perimetral del Lote 18A-1**

Nombre común	Nombre científico	Número de Individuos
Bobo	<i>Pachira aquatica</i>	2
Cacahuananche	<i>Gliricidia sepium</i>	11
Ciruelo	<i>Spondia purpurea</i>	4
Copal	<i>Protium copal</i>	2
Fico	<i>Ficus carica</i>	1
Frijolillo	<i>Caesalpinia platyloba</i>	8
Guaje	<i>Leucaena leucocephala</i>	3
Palmita	Palma areca	28
Palo de mora	<i>Pronus salcifolia</i>	2
Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	11
Pochota	<i>Ceiba aesculifolia</i>	4
Semano Santo	<i>Platymiscium yucatanum</i>	6



"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

Teresita	Catharantus roseau	19
Zazanil	Cordia dentata	1
Palma	Cocus nucifera	4
Rajador	Tetrazigia bicolor	1
Hormiguero	Cordia aliadora	1
Lechoso	Stemmadenia litoralis	1
Palo de arco	Tecoma stans	1
Espino	Pithecellobium lanceolatum	1

Entre la flora arbórea encontramos a *Bursera sp* (papelillo), *Caesalpinia platyloba* (frijolillo) *Phycus sp* (Trueno) y *Gliricida sepium* (Cacahuananche), como las especies más abundantes seguida por *Pithecellobium lanceolatum* (Espino) y *Guazuma ulmifolia* (Cuahulote). Estas especies al igual que el resto de la flora encontrada en el predio en estudio, no están reportadas dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, como protegidas o en peligro.

También encontramos un individuo de cactáceas *Stenocereus quevedonis* del tipo órganos, que no se encuentra dentro de la NOM-059.

Entre la flora herbácea encontramos: *Mimosa ervendbergii* (Sierrilla), *Olium perenne* (Pasto), *Coccoloba bejuca* (Bejuco) y *Ricinus communis* (Higuerilla), *Mimosa argentesis* (Uña de gato), Teresita (*Catharantus Roseau*) entre otras. Estas especies son de poca importancia ya que su supervivencia depende de la temporada de lluvias por lo que solo se les ve dentro de ese tiempo, es decir son plantas anuales.

De acuerdo con el estudio de flora para el proyecto "Casa J Fernández" que se ubica dentro del Desarrollo Turístico de Punta Ixtapa, determinamos que en dicho predio no se localizaron especies protegidas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y para complementar esta información se incluye en el presente un anexo fotográfico de la vegetación encontrada.

#### b) Fauna.

El estudio faunístico documentado más reciente y completo llevado a cabo en el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, es el realizado por el Grupo Corporativo ADFERI, Consultores Ambientales S.A. de C.V. encargado de la elaboración del Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Zihuatanejo de Azueta en el 2005. En dicho estudio ellos reportan que durante la elaboración de ese programa observaron o avistaron las siguientes especies de fauna en la región:

#### AVES:

**Familias Cocolidae:** *Morococcyx erytropygus* (Cuculillo terrestre), *Geococcyx velox* (Correcaminos);  
**Tytonidae:** *Tyto alba* (Lechuza de campanario), **Strigidae:** *Otus seductus* (Ticolote ojoscuro Pr).

**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**Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

*Glaucidium gnoma* (Tecolotito serrano Pr), *Glaucidium minutissimum* (Tecolotito menor), **Apodidae:** *Panyptila sanctihieronymi* (Vencejo tijereta mayor Pr), **Trochilidae:** *Cyanthus sordidus* (Colibrí sórdido), *Amazilia rutila* (Amazilia canela), *Amazilia viridifrons* (Amazilia A), *Eupherusa eximia* (Colibrí colirrayado), *Heliomaster longirostris* (Heliomaster flauquiverde Pr), *Calothorax pulcher* (Colibrí tijereta), **Trogonidae:** *Trogon citreolus* (Trogon pechiamarillo), *Trogon collares* (Trogon de collar Pr), **Ramphastidae:** *Aulacorhynchus prasinus* (Tucancillo verde Pr), **Picidae:** *Melanerpes formicivorus* (Carpintero arlequín), *Melanerpes hypopolius* (Carpintero pechileonado), *Picus auricularis* (Carpintero verde), **Dendrocolaptidae:** *Xiphocolaptes promeropirhynchus* (Trepador gigante), *Xiphorhynchus flavigaster* (Trepador dorsirrayado), *Lepidocolaptes souleyetti* (Trepador dorsirrayado), *Lepidocolaptes affinis* (Trepador serrano), **Tyrannidae:** *Elaenia frantzii* (Mosquero elenia), *Pitangus sulphuratus* (Luis bienteveo), *Megarhynchus pitangua* (Luis picogrueso), *Tyrannus couchii* (Tirano tropical silbador), **Pelacanidae:** *Pelecanus occidentales* (Pelicano pardo), **Phalacrocoracidae:** *Phalacrocorax auritus* (Cormorán orejudo), **Fregatidae:** *Fregatta magnificens* (Fragata común), **Ardeidae:** *Tigrisoma mexicanum* (Garza tigre mexicana Pr), *Ardea herodias* (Garzón cenizo), **Scolopacidae:** *Catoptrophorus semipalmatus* (Playero pihuihui), *Heteroscelus incanus* (Playero sencillo), *Limosa feoda* (Limosa canela), *Caladris alba* (Playero correlón), **Furnariidae:** *Anabacerthia variegaticeps*, **Buteonidae:** *Harpyhaliaetus solitarius*, (Águila solitaria P), **Cathartidae:** *Cathartes aura* (Aura), *Coragyps atratus* (Buitre), **Phasianidae:** *Dendrortyx macroura* (Perdiz mexicana Pr), *Philortyx fasciatus* (Codorniz listada), *Cyrtonyx montezumae* (Codorniz pinta Pr), **Columbidae:** *Columbina inca* (Tórtola colilarga), *Columba flavirostris* (Paloma morada), *Columba fasciata* (Paloma collareja), *Zenaida asiatica*, **Psittacidae:** *Ara militaris* (Guacamaya verde P), *Amazona finschi* (Loro occidental A), *Amazona autumnales* (Loro cariamarillo), *Amazona oratrix* (Loro coriniamarillo P), *Amazona albifrons* (Loro frentiblanco), *Pionus seniles* (Loro coroniblanco A), *Brotogeris jugularis* (Periquito aliamarillo A), **Icteridae:** *Cassiculus melanicterus* (Tordo aliamarillo), *Icterus cucullatus* (Bolsero cumulado), *Quiscalus mexicanus* (Zanate mexicano), **Cracidae:** *Ortalis poliocephala* (Chachalaca pálida), **Anatidae:** *Dendrocygna bicolor* (Pato pijije alioscuro), *Dendrocygna autumnalis* (Pichichi), **Accipitridae:** *Accipiter cooperi* (Gavilán).

**REPTILES**

**Hidrophidae:** *Pelamis platurus* (Remera), **Elapidae:** *Micrurus laticollaris* (Coralillo Pr), *Micrurus browni* (Coral Pr), *Micrurus nigrocinctus* (Coralillo), **Viperidae:** *Agkistrodon bilineatus* (Mocasines), *Crotalus viridis* (Crótalo Pr), *Crotalus durissus* (Crótalo Pr), **Iguanidae:** *Iguana iguana* (Iguana verde Pr), *Ctenosaura pectinata* (Iguana negra A), *Heloderma horridum* (Escorpión A), **Crocodylidae:** *Crocodylus acutus* (Cocodrilo Pr), también se reportan las tortugas *Lepidochelys olicavea* (golfina) y *Dermochelys coriacea* (Laúd).



**MAMIFEROS**

**Procyonidae:** *Porción lotor* (Mapache), *Nasua narica* (tejón), *Potos flavus* (Martucha Pr),  
**Mustelidae:** *Mustela frenata* (Comadreja), *Spilogale pygmaea* (Zorrillo manchado A), *Spilogale augustifrons*, *Conepatus mesoleucus* (Zorrillo espalda blanca), *Mephitis macroura* (Zorrillo listado),  
**Felidae:** *Herpailurus yagouarondi* (Yaguarundi A), *Leopardus wiedii* (P), *Leopardo pardales* (P), *Lynx rufus* (Gato montés),  
**Canidae:** *Canis latrans* (Coyote), *Urocyon cinereoargenteus* (Zorro gris),  
**Cervidae:** *Odocoileus virginianus* (Venado de cola blanca),  
**Dasypodidae:** *Dasyus novemcinctus* (Armadillo de 9 bandas),  
**Phyllostomidae:** *Artibeus jamaicensis* (Murciélago),  
**Desmodintidae:** *Desmodus rotundus* (Vampiro),  
**Emballonuridae:** *Balantiopterix pliacata* (Murciélago),  
**Didelphidae:** *Didelphys virginiana* (Tlacuache),  
**Tayassuidae:** *Pecari tajacu* (Jabalí de collar),  
**Erethizontidae:** *Coendou mexicanus* (Puerco espín A),  
**Sciuridae:** *Sciurus poliopus* (Ardilla gris), *Sciurus sociales* (Ardilla gris),  
**Delphinidae:** *Delphinus delphi* (Delfín Pr),  
**Balaenidae:** *Megaptera novaengliae* (Ballena jorobada Pr).

Durante el tiempo en que realizamos los estudios de campo en el Desarrollo de Punta Ixtapa, no se hicieron avistamientos, de ninguna especie de pequeños mamíferos, reptiles o aves debido principalmente a la actividad que existe en la zona (de casa habitadas o de casas en obras), además de otros factores de tipo biológicos como: alimentación, migración, reproducción etc.

Dentro de los predios en estudio, donde se pretende desarrollar el proyecto, no se logró el avistamiento de especies, debido principalmente a que el desarrollo Punta Ixtapa, se encuentra a un 95% desarrollado, y la actividad antropogénica es muy activa lo que provoca el ahuyentamiento de dichas especies, tanto de pequeños mamíferos, reptiles e incluso de las aves, que prefieren anidar en zonas menos alteradas y más retiradas del ruido. Por tanto, podemos señalar que en el predio no existen especies protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010. Sin embargo, si existen algunas en la zona de influencia al proyecto, como: *Lepidochelis olivacea* (tortuga golfina) *Iguana iguana* (iguana verde) y *Ctenosaura pectinata* (garrobo), por lo que se propondrán medidas que ayuden a la conservación de la fauna.

**IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;**

- VIII. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone la obligación al **promoviente** 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.

**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

## **Descripción de los impactos ambientales generados.**

### **Etapas de preparación del sitio.**

Es imprescindible mencionar que desde la etapa de preparación del sitio donde se pretende construir el proyecto "Casa J Fernández", se estarán aceptando las determinantes y condiciones que propicien mantener la armonía y el equilibrio ecológico en el mismo y se proteja al ambiente reduciendo al mínimo los posibles efectos negativos. Es por ello de gran importancia considerar las especies de flora y fauna descritas en los aspectos bióticos e inventarios realizados, con la intención de que se confeccionen programas de manejo y rescate para las especies encontradas y que se encuentran en alguno de los estatus de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Durante esta etapa el impacto al ambiente más significativo lo representará la vegetación con diámetros del tronco de entre 20 y 25 centímetros. Estos impactos serán mitigados propiciando la reforestación con especies nativas de la región, creación de zonas de protección y transplante de especies de importancia en los espacios destinados para las áreas verdes y de conservación, que dadas las magnitudes del predio son factibles de realizarse.

El aspecto social es favorable ya que se beneficiará a un significativo número de familias de manera directa además del interés social en general por el desarrollo de esta actividad habitacional y de las posibles inversiones que provocará al convertirse en un detonante importante en la zona.

La utilidad de dichos terrenos es poca o nula, y dado el auge de proyectos de desarrollo turístico habitacional y hotelero en la zona, se espera darle un uso apropiado que generará empleos directos e indirectos y propiciará ejes detonadores para próximas inversiones.

Todo lo mencionado y de acuerdo a la confección de la matriz de evaluación nos deja entrever que, en esta etapa los impactos se refieren de manera directa al uso del suelo en cuanto a sus potencialidades, lo cual permitirá darle un plus a su utilización. Los trabajos que en esta localidad se realicen como parte de esta evaluación inicial, traerá consigo el empleo de mano de obra con la consecuente generación de recursos económicos considerables.

En cuanto a impactos benéficos estarán relacionados con el uso del suelo en las actividades topográficas y de trazo y nivelación que permitirán la verificación del alcance y delimitación del proyecto, cuestión favorable en cuanto a condiciones adecuadas y posibilidades reales del aumento de actividades propias de este tipo de desarrollos.

A su vez el empleo de mano de obra para la confección de los estudios de estas etapas propiciará la generación de impactos benéficos temporales y no significativos por la poca duración de los mismos, sin embargo, incidirán en la economía de la localidad.



**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

Es importante mencionar que durante la construcción de la obra se impactará en los siguientes aspectos de relevancia para el medio ambiente:

- Generación de residuos.
- Alteración visual y acústica.
- Modificación en las características físico-químicas del suelo.
- Emisión de gases de combustión y partículas sólidas suspendidas en el aire.
- Alteración del paisaje.

**Etapas de construcción.**

Durante las actividades de desmonte y deshierbe y excavaciones la calidad del aire y el microclima a nivel local se verán alterados temporalmente de manera no significativa por la incorporación de humos, gases (SO<sub>2</sub>, CO, HC, NO<sub>x</sub>, Pb) y partículas provenientes de la operación de motores de combustión interna de la maquinaria y camiones de volteo; siendo de esta forma considerados los impactos como adversos no significativos y temporales, sobre todo por el nivel de construcción y el uso sistemático de maquinaria y equipo descrito en el proyecto "Casa J Fernández".

La calidad ambiental en lo que se refiere a molestias por ruido de maquinaria utilizada provocará impactos adversos no significativos durante la compactación y relleno para los desplantes y los deshierbes, sin embargo, serán temporales. Hay que recordar que el desplazamiento de fauna ya se viene dando sobre todo desde el momento en que se iniciaron las obras de vialidades.

También se esperan impactos irreversibles y permanentes en cuanto al cambio en la vocación del suelo, pasando de un uso de baja o nula utilidad, a un uso adecuado para el desarrollo turístico habitacional.

El desmonte y el deshierbe aunado al uso alterno de la maquinaria durante la etapa de la construcción producirán diferentes desechos, tales como combustibles y aceites quemados, residuos vegetales sólidos, mismos que ocasionarán impactos adversos poco significativos en el suelo y serán tratados de acuerdo a la NOM-052-SEMARNAT-2005, aquellos considerados como residuos peligrosos, por las empresas subcontratadas, mismos que serán los directamente responsables de su maquinaria y el manejo de sus residuos, razón por la cual, en este estudio no se vincula dicha norma.

Se generará demanda de empleo para el personal profesional, técnico y no calificado principalmente, por lo que cierta parte de la población de la localidad y la región de Guerrero se verá beneficiada por dicha obra.





**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

La creación de empleos favorecerá la economía local siempre y cuando el personal sea de la región, involucrando con ello un ingreso económico importante para diversas familias con el consiguiente beneficio directo de mejoramiento o mantenimiento de su calidad de vida, propiciando impactos benéficos significativos y permanentes.

Actividades en la Construcción	Elementos del Medio Ambiente
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limpieza del terreno</li> <li>- Excavación y nivelación del terreno</li> <li>- Construcción de barrera de contención</li> <li>- Construcción de instalaciones</li> <li>- Generación de aguas residuales</li> <li>- Generación de residuos sólidos</li> <li>- Uso de maquinaria</li> <li>- Creación de empleo</li> </ul>	<p><b>Atmósfera:</b> contaminación por ruido, olores.</p> <p><b>Suelo:</b> pérdida puntual de suelo y erosión.</p> <p><b>Medio Marino:</b> no hay descargas hacia el medio marino.</p> <p><b>Flora:</b> poca probabilidad de alterar estabilidad (biomasa, vegetación litoral, diversidad, fotosíntesis, alteraciones del fitoplancton, alteraciones hábitat).</p> <p><b>Fauna:</b> poca probabilidad de alterar estabilidad (diversidad, biomasa, cadenas tróficas, zooplancton, alteración hábitat, recursos pesqueros, reversibilidad).</p> <p><b>Medio perceptual:</b> paisaje, valores estéticos.</p> <p><b>Economía y Población:</b> empleo temporal, empleo fijo, bienestar, relaciones sociales, valor del suelo, economía local.</p>

**Etapas de operación y mantenimiento**

Durante estas etapas no se presentarán impactos a la atmósfera, sobre todo por la no utilización de equipo y maquinaria pesada de combustión interna. En el área escogida para el proyecto no existe fauna ni flora silvestre en peligro de extinción, la fauna ya fue impactada cuando se iniciaron las obras de vialidades al igual que parte de la vegetación.

La contratación permanente de personal de vigilancia, limpieza y en ocasiones administrativo, propiciará impactos benéficos significativos permanentes que se verán incrementados con la operación del desarrollo turístico y cuando el requerimiento del personal sea mayor para el logro del buen funcionamiento de la misma.

Indudablemente la economía local se verá favorecida al verse diversificadas las actividades turísticas y presentar alternativas de empleo para los habitantes del área y sus alrededores, haciéndose obvio que, al haber mayores oportunidades de empleo, las expectativas de un mejor desarrollo a nivel regional serán superiores.

La generación de residuos no representará impactos adversos permanentes por la factibilidad de los mismos de ser clasificados para ser reutilizados en el caso de los inorgánicos, por otro lado, al referirnos a los inorgánicos se podrá confeccionar composta que puedan en un momento dado utilizarse para el mantenimiento de las áreas verdes del proyecto.



**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

Los impactos ocasionados por la generación de aguas residuales representarán impactos adversos de poca significancia y no permanentes, poco duraderos, ello en vista de que serán captadas en una por una planta de tratamiento de aguas residuales ya descrito con anterioridad.

En cuanto a los impactos de mayor consideración propiciados al ambiente se encuentran los que se producirán en el suelo al medio marino y zona de manglar por la cercanía del área donde se construirá el desarrollo turístico, ello si no se colocan barreras de contención durante la etapa de preparación y construcción y se tiene en consideración métodos específicos de trasplante y el acondicionar el área a las condiciones actuales donde se localizan las especies, de tal forma que puedan establecerse zonas de protección y conservación y diseño de programas de manejo y rescate apropiados de flora y fauna.

Impactos a la flora del lugar son considerados de baja significancia y temporales en vista de que la mayor parte serán aprovechados para el mantenimiento de las áreas verdes y el diseño se adaptará a esto, como también se propiciarán programas de manejo y rescate y los que sean derribados no se encuentran dentro de las especies protegidas o en peligro de extinción (ver inventario florístico).

En cuanto a la fauna se consideran impactos adversos poco significativos, sobre todo en lo que respecta a las aves por el ruido y las actividades del personal que trabaje durante el proceso de construcción, lo que propiciará el desplazamiento de las mismas a otras zonas; una vez concluidas las obras de construcción podrán reincorporarse a los espacios donde acostumbran estar.

Por lo antes expuesto, es imprescindible el considerar tomar medidas preventivas apropiadas durante las etapas de preparación y construcción, ello aunado a la topografía del terreno y su cercanía con la Bahía de Zihuatanejo, ello nos obliga a recordar lo recomendable de colocar barreras de contención que impidan acertadamente la dispersión de materiales de cualquier tipo.

Los materiales y sustancias desechadas durante el mantenimiento de maquinarias y equipos utilizados, deberán almacenarse para evitar que se depositados en los suelos sin protección alguna.

Se esperan impactos positivos significativos y duraderos en aspectos socioeconómicos durante las diversas etapas del proyecto habitacional, sobre todo en la generación de empleos temporales y permanentes.

La creación de empleos favorecerá la economía local siempre y cuando el personal sea de la región, involucrando con ello un ingreso económico importante para diversas familias con el consiguiente beneficio directo de mejoramiento o mantenimiento de su calidad de vida. Propiciando impactos benéficos significativos y permanentes.

**Actividades en la Operación**

**Elementos del Medio Ambiente**

Con la operación de los Condominios residenciales sufrirán **Medio Marino:** no se esperan modificaciones en dinámica litoral, salinidad, temperatura, batimetría, corrientes, turbidez, materia orgánica, nutrientes, sólidos



**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

un pequeño incremento en las siguientes actividades en la zona de la Contramar de Ixtapa de la cual forma parte el presente proyecto:

- Hospedaje de visitantes.
- Generación de aguas residuales
- Disposición de aguas residuales
- Generación de residuos sólidos
- Mantenimiento de áreas verdes
- Generación de empleos

en suspensión, eutrofización, bacterias y virus, turbulencia, productos químicos sintéticos, contaminación aceites y cuerpos flotantes derivados de petróleo, contaminación por metales pesados, contenido en oxígeno, DBO.

**Usos del territorio:** zonas verdes, ocio y turismo, actividades sociales, actividades deportivas, servicios varios.

**Culturales:** estilo arquitectónico.

**Infraestructura:** urbanización, comunicaciones, redes de abastecimiento y saneamiento.

**Humanos:** calidad de vida, estilo de vida, salud, seguridad, hábitat en urbanizaciones.

**Economía y Población:** empleo estacional, empleo fijo, bienestar, relaciones sociales, valor del suelo, economía local, población por temporadas, estacionalidad, renta per cápita.

- La magnitud del proyecto y sus características determinan que esta no tendrá un efecto sobre los factores climáticos, por la magnitud de la obra y las condiciones colindantes del sitio.
- Tampoco habrá fuentes emisoras que puedan provocar olores o plumas de contaminantes que reduzcan la cantidad de luz que llega a la zona colindante la casa Habitación.
- Los elementos terrestres como el suelo, la flora y la fauna han sido sometidos a alteraciones con anterioridad y no observan tendencias a la recuperación inmediata de sus características originales.
- La fauna ha sido desplazada sitios de menor actividad humana y con las condiciones adecuadas para sobrevivir.
- La incorporación de áreas jardinadas pueden compensar los efectos de la obra.
- La obra a realizar introducirá en el paisaje un nuevo elemento que lo modificará; sin embargo, dicho elemento no impactará significativamente de manera visual, toda vez que se incorporarán elementos que armonicen con los desarrollos vecinos.
- En el entorno socioeconómico los trabajos de construcción incidirán de manera positiva a través de la creación de empleos temporales y por la adquisición de materiales diversos a proveedores locales, lo cual representa un beneficio para el sector comercial, aunque éste será muy limitado por la magnitud de la obra.
- En la etapa de operación se espera que los elementos en los que el impacto será mayor sean el entorno socioeconómico, a través de los empleos permanentes que se van a crear. En efecto, dado que durante la operación de los condominios no habrá descargas al mar, ya sea de aguas residuales o residuos



sólidos (por la distancia existente del lote del proyecto al medio marino), por tanto, el impacto en la calidad del agua marina en la zona debe ser nulo.

### **MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;**

- IX. Que la fracción VI del artículo 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 **promoviente** 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:

#### **Etapas de preparación del sitio.**

Durante esta etapa los efectos esperados son benéficos de manera significativa y no de forma temporal en todos los casos, observándose entonces un 100% de impactos benéficos para dicha etapa del proyecto. Sin embargo, es importante considerar que los propietarios han accedido a adaptarse a las condiciones actuales del sitio y no pretenden afectar especies de flora y fauna protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010, y que dada la extensión del predio es posible considerar zona de conservación y protección de especies, zonas que no serán utilizadas por las obras del proyecto.

En esta etapa habrá excavación, relleno y deshierbe, ello presupone un pequeño cambio en los escurrimientos superficiales, mismos que son considerados de poca importancia; habrá que tener presentes los impactos significativos por la disposición inadecuada de residuos domésticos.

Debemos recordar que los impactos más significativos son los causados por el deshierbe y el despalle del terreno, mismos que serán mitigados realizando un programa de reforestación, planes de manejo y rescate de flora, además de trasplantes cuando sea necesario de las especies nativas en las áreas verdes y de conservación destinadas en este proyecto.

Hay que considerar que en este trabajo no nos estamos guiando solamente por especies reportadas en trabajos de renombre y autores e investigadores serios, también se realizaron inventarios físicos de flora y fauna en el sitio y a la redonda que se reportan en el mismo y de los cuales se puede concluir que una relativa diversidad florística, y la fauna fue impactada con anterioridad emigrando a zonas de mayor protección y que dentro del proyecto se estará contemplando la creación de una amplia área natural y jardinada.

**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

También debemos recalcar que, si durante estas etapas de preparación y construcción se llegasen a encontrar ejemplares de fauna que pudiesen ser afectados, sería conveniente proponer un programa de manejo y rescate para los mismos.

### **Etapas de construcción.**

Se deben evitar al máximo emisiones de humos producto de la combustión interna de la maquinaria utilizada, para ello se exigirá en lo posible que los camiones de volteo se encuentren en condiciones adecuadas de afinación que permitan evitar emisiones excesivas de contaminantes de origen vehicular.

Las condiciones de operación de la maquinaria deberán acercarse a las óptimas y no tener un uso prolongado de más de tres años, operando solo durante ocho horas diarias sometiéndose a chequeos y revisiones semanales durante toda la etapa correspondiente.

En cuanto a la basura generada de tipo doméstica producida por los trabajadores y sobre todo la materia orgánica desechada, será depositada en contenedores con tapa colocados en sitios estratégicos del lugar donde se construye el proyecto y para ser dispuestos con posterioridad en los sitios que la autoridad municipal competente designe.

Los residuos considerados peligrosos tales como combustibles, aceites quemados, grasas, aceites y solventes entre otros, serán considerados de acuerdo a la NOM-052-SEMARNAT-2005, almacenados y depositados para ser recolectados por una empresa autorizada por la SEMARNAT para su destino final, dicha actividad es responsabilidad de la compañía constructora subcontratada, por lo que no se permitirán las reparaciones de maquinarias en el predio ni el almacenaje de combustibles; por esta razón en la elaboración del presente estudio, no se vinculó dicha norma en el Capítulo III del presente manifiesto.

### **Medidas de prevención.**

Uno de los impactos más importantes y significativos será el deshierbe y el despalme del terreno durante la preparación y construcción del proyecto "Casa J Fernández", para ello se ha definido a través de un inventario florístico y faunístico las especies encontradas, y en cuanto a las especies arbóreas en su mayoría presentan un diámetro del tronco de entre 20 y 25 centímetros y la fauna ya fue ahuyentada desde que se iniciaron las obras para construcción de las vialidades, sin embargo se propone un programa de reforestación en áreas verdes establecidas en el proyecto y con especies nativas, además de que si se llegaran a encontrar especies de fauna que puedan ser perturbadas por los trabajos mismos de construcción, se propone llevar a cabo un programa de manejo y rescate de fauna para la protección y conservación de las mismas.



**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

Implementar acciones permanentes de limpieza durante la etapa de construcción del proyecto, además del manejo y disposición final de los residuos sólidos generados, para posteriormente ser depositados en los sitios autorizados por el H. Ayuntamiento Municipal.

Se propone la colocación de una barrera de contención como obra provisional, se deben disponer de manera adecuada los materiales de desecho y retirarlos del sitio de desarrollo del proyecto.

El área de trabajo durante las acciones de preparación del sitio deberá regarse continuamente para evitar el levantamiento de polvo y que sean dispersados a la atmósfera.

Utilizar las tierras de los cortes para los rellenos de la misma obra proyectada y realizar actividades de mantenimiento de las áreas destinadas para jardinería siguiendo los lineamientos que la autoridad determine para su conservación. Es imprescindible que no se haga uso de fuego en las actividades de limpieza, o sea no quemar los residuos.

Eliminar material vegetal resultante de limpieza del sitio y el escombros que se llegue a generar, trasladándolo al lugar que la autoridad municipal competente tiene destinado para la disposición de residuos sólidos no peligrosos.

La contaminación al aire que pueda generarse por el transporte de materiales y la emisión de partículas y polvo, podrá evitarse si los camiones que transporten dichos materiales cubren sus cajas durante su traslado; es importante evitar el exceder la capacidad de carga de los vehículos también. Los vehículos utilizados durante las etapas de construcción del desarrollo, deberán verificar periódicamente los motores de los mismos para que se encuentren afinados y en óptimas condiciones.

También es importante mencionar impactos de menor cuantía como requerimientos de agua potable, combustibles, medidas de seguridad y actividades de manteniendo propias de las actividades del desarrollo del proyecto.

**Medidas de Mitigación.**

Los residuos sólidos incluyendo los domésticos, representan un problema en lo que se refiere a su manejo y disposición final, ello se evitará con la recolección, confinamiento y disposición final adecuados y en los sitios autorizados para ello.

Todos los residuos que se generen deberán ser recolectados cotidianamente y colocados en recipientes cerrados de acuerdo con las características de los mismos, sean húmedos o secos. En base a lo ya discutido, la basura y sus derivados se confinarán en los sitios destinados para tal fin hasta que sean colectados para su disposición final.



**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

Todos los residuos no reciclables se depositarán en el basurero autorizado, conforme lo dispongan las autoridades municipales. En cuanto a la generación de aguas residuales podemos mencionar como primer término que la descarga del agua residual de "Casa J Fernández" deberá cumplir con la normatividad vigente en materia de descarga de aguas residuales, que en este caso corresponde a la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de descarga de aguas residuales a sistemas de drenaje y alcantarillado urbano municipal, además hay que recordar que contará con un sistema de tratamiento ya descrito.

En cuanto a la flora y fauna se debe prohibir su aprovechamiento, tanto a los trabajadores como a los propietarios del proyecto "Casa J Fernández". También es importante la no instalación de tiraderos de basura y la quema de la misma a cielo abierto. Está de más advertir que debe prohibirse tajantemente la cacería de especies de fauna.

El mantenimiento de las áreas verdes será con estricto control, en especial en lo referido al uso de plaguicidas y fertilizantes, todo apegado a las normas oficiales vigentes, mismas que establecen los límites permisibles para el uso y manejo de los plaguicidas y fertilizantes.

Las labores de reforestación que se requiera, el promovente deberá adquirir los especímenes vegetales en viveros de la región autorizados, todo con la finalidad de garantizar la sanidad y aclimatación de las plantas dentro del sitio donde se ubicara el proyecto. También hará uso de métodos de trasplante y programas de manejo y rescate diseñados y avalados por las autoridades competentes.

### **Impactos residuales**

Entendiendo el impacto residual, al efecto que permanece en el ambiente después de aplicar las medidas de mitigación.

No se prevén impactos residuales puesto que no se ocasionarán con este proyecto situaciones en las cuales aún a pesar de aplicar las medidas de mitigación se mantengan los efectos adversos, como sería el caso de la deforestación por ejemplo.

Las actividades propias de este desarrollo turístico habitacional no generarán impactos residuales, esto si tomamos en consideración que se fundamenta en el Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio, misma que proporciona los servicios necesarios para su desarrollo, con lo que está asumiendo los costos ambientales de la actividad planeada.

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



**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

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.

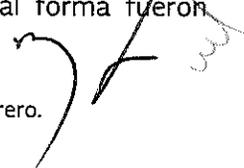
### **PRONOSTICOS AMBIENTALES Y, EN SU CASO, EVALUACION DE ALTERNATIVAS, Y**

- X. Que la fracción VII del artículo 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 pronóstico ambiental permite predecir el comportamiento del sistema ambiental, ya que el pronóstico 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 modificara la composición y estructura de las comunidades, ya que aplicara todas las medidas de prevención y mitigación en sus diferentes etapas del proyecto, de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** el sitio de ubicación del **proyecto**, 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 afectarían 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 artículo 12 del REIA, dispone la obligación del **promoviente** 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 **promoviente** 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



# 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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

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 artículo 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 verá 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 último 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**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN FEDERAL GUERRERO**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y**  
**Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

**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;

**RESUELVE:**

**ÚNICO.- AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA**, en Materia de Impacto Ambiental, el desarrollo del **proyecto "Casa J Fernández"**, para las etapas de preparación, construcción y operación, con pretendida ubicación en lote No. 18 A uno, Zona "A", del fraccionamiento "Punta Ixtapa", ubicado en el Boulevard Ixtapa sin número, entre las coordenadas geográficas 17° 39' 58.32" latitud norte y 101° 38' 47.69" longitud oeste, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, en el Estado de Guerrero, mismo que quedo descrito en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo.

**TERMINOS:**

**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 **"Casa J Fernández"**, promovido por el **C. Jorge Fernández Moreno**, Representante legal de INMOBILIARIA ARENA REAL S.A DE C.V., (**promovente**), con pretendida ubicación en lote No. 18 A uno, Zona "A", del fraccionamiento "Punta Ixtapa", ubicado en el Boulevard Ixtapa sin número, entre las coordenadas geográficas 17° 39' 58.32" latitud norte y 101° 38' 47.69" longitud oeste, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, en el Estado de Guerrero, 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 18 meses**, para las etapas de preparación del sitio y construcción, y **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



**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

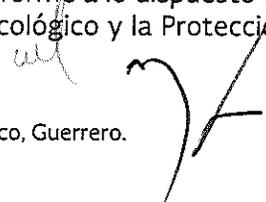
del **promovente** de acuerdo con lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación 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 trámite COFEMER con número 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 a 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-proyectos", 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



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

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

“2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal”

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

al Ambiente y 5º 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 ampara el Cambio de Uso de Suelo en los Terrenos Forestales; por lo que deberá tramitar su autorización correspondiente ante esta Delegación Federal, en todo caso siempre y cuando aplique el cambio de uso de suelo de terreno forestal,** 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 Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente en Materia 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-R**, a los planos incluidos en está, así como a lo dispuesto en la presente autorización con forme a las siguientes:





**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

## 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 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 preventivas y de mitigación propuestas en la **MIA-P**, para evitar o reducir los impactos ambientales que pudieran ocurrir durante la ejecución del Proyecto, 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 y/o vigilancia ambiental, 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, número de referencia y clave del **proyecto**.

**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**“2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal”**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

5. Las obras serán suspendidas, si al realizar las actividades de extracción se encontraran vestigios arqueológicos, y se dará aviso a la autoridad civil más cercana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Las obras podrán reiniciarse al obtener la aprobación del instituto Nacional de Antropología e Historia **INAH**.
6. 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.
7. 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 rústica, áreas verdes, andadores y circulación vehicular.
8. 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.
9. 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 diésel como combustible.
10. 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.
11. Instrumentar un Programa adecuado de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos, residuos líquidos y residuos altamente peligrosos, 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:



# 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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

- 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.
12. 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**.
  13. 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.
  14. Presentar a esta Delegación, previo al inicio de las obras y actividades un Programa para el manejo adecuado de combustibles a fin de evitar derrames accidentales de hidrocarburos.
  15. Los programas e informes solicitados en el presente oficio resolutivo, deberá remitir copia de cada uno de los mismos a la PROFEPA.

Queda prohibido al **promovente**:



Página 27 de 31

Av. Costera Miguel Alemán 315, Palacio Federal 4º Piso, Col. Centro, C.P. 39300. Acapulco, Guerrero.  
Tél. (744) 4341001 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

16. La construcción de obras en las áreas colindantes del predio del proyecto.
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 Federal y todo material que pueda dañar o contaminar el área del **proyecto**. 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.
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. Realizar desmontes y despalmes para el desarrollo del **proyecto**.
23. Hacer rectificaciones del trazo originalmente planeado. Al efecto, deberá notificarlo a esta unidad administrativa, quien determinará lo procedente.
24. 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).
25. 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:

26. 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**.



**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

**DECIMO.-** 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 solicitud, conforme a lo establecido en el trámite COFEMER con número 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 PRIMERO.-** 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 SEGUNDO.-** 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 TERCERO.-** 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



**“2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal”**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

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 CUARTO.-** 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 QUINTO.-** 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 SEXTO.-** 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, si 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 SEPTIMO.-** 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 ejercerá, 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 OCTAVO.-** Serán nulos de pleno derecho los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución.

**DECIMO NOVENO.-** El presente oficio se emite en apego al principio de buena fe, al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomado por verídica la información presentada, en caso de existir falsedad de información, el promovente será acreedor de las sanciones correspondiente, de acuerdo a los artículos 247 fracción I y 420 Quater fracción II, IV y V del Código Penal Federal.

**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**

Núm. De Ref. 160077  
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/01088/2016.

**"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"**

Acapulco, Gro., Diciembre 02, 2016.

**VIGESIMO.-** 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 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.

**VIGESIMO PRIMERO.-** La Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, notificará la presente resolución al **promoviente** o alguno de sus acreditados, por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36, 38, 39 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 167 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Sin otro asunto en particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
EL DELEGADO FEDERAL

*M.V.Z.*  
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 RAMÍREZ.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- alfonsos.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.solis@guerrero.semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.  
Expediente.- bitácora 12/MP-0030/09/16 y clave de proyecto.12GE2016TD061.

MVP\*ASG/MDJSM/LMW



