

ARQ. IVES JORGE LUIS STOOPEN Y ROMETTI,
REPRESENTANTE LEGAL DE LA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA ANES. S.A. DE C.V
CALLE CUAUHTÉMOC NO. 4, COLONIA CENTRO, LOCALIDAD EL COACOYUL,
MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO.
TEL: 755 102 80 52.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al **proyecto** denominado "**Centinelas Hotel & Residences**", en lo sucesivo el **proyecto**, presentado por la **C. Arq. Ives Jorge Luis Stoopen y Rometti**, Representante Legal de la Moral denominada Inmobiliaria Anes. S.A. de C.V, en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en el Fraccionamiento Brisas Marqués, específicamente en los lotes 19, 93, 94, 96 y 98 en el Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, en las coordenadas siguientes:

RESULTANDO:

1. Que el 22 de junio del 2018, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Delegación, el oficio a través del cual el **Arq. Ives Jorge Luis Stoopen y Rometti**, por su propio derecho, en lo sucesivo el **promovente** presentó para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la **MIA-P** del **proyecto "Centinelas Hotel & Residences"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con número de bitácora **12/MP-0187/06/18** y clave de **proyecto 12GE2018TD037**.
2. Que el 22 de junio del 2018, esta Delegación Federal, en base al Artículo 34 párrafo tercero, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y 41 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de impacto ambiental, en sus incisos a), b), c) y d), comunico al **promovente**, 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 el 26 de junio del 2018, fue recibido en el **ECC** de esta Delegación Federal, la publicación del extracto de información del **proyecto**.
4. 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 gubernamental, referente al **proyecto**.

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

5. Que el 28 de junio del 2018, esta Delegación Federal publico la solicitud de autorización en materia de impacto y riesgo ambiental del **proyecto**, en su Gaceta Ecológica, Separata número **DGIRA/031/18**, 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 21 al 27 de junio del 2018.
6. Que el 18 de julio del 2018, esta Delegación, mediante el oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00431-2018, remitió a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.
7. Que el 14 de agosto del 2018, mediante el oficio No. PFFPA/19.1/2C.12.5/0752-18, la PROFEPA, remitió sus comentarios acerca del Proyecto.

Al respecto, informo a usted que habiendo realizado una búsqueda minuciosa en nuestros archivos no se encontró antecedente alguno de procedimiento instaurado al proyecto que refiere.

8. Que el 31 de agosto del 2018, mediante el Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00525/2018, se le solicito información adicional al Promoviente acerca del Proyecto.

Que el 21 de septiembre del 2018, fue recibido en el **ECC** de esta Delegación Federal, la información adicional 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 t último, 35 Bis y 176 de la **LGEEPA**; en los artículo 2°, 13, 16 fracción X, y 33 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2°, 3° fracciones III, IV, VII, IX, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5° inciso Q), 9°, 10 fracción II, 12, 37, 38, 44, 45 fracción II, 46 fracción II, 47, 48 y 49 del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**); 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 analizará 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 Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 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** con pretendida ubicación en el Fraccionamiento Brisas Marqués, específicamente en los lotes 19, 93, 94, 96 y 98 en el Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, en las siguientes coordenadas:

Vértice	X	Y	Altura (msnm)	Distancia en metros
1	408762	1859253	254	
2	408748	1859259	255	15
3	408671	1859193	230	102
4	408686	1859179	224	21
5	408661	1859135	221	51
6	409057	1858815	169	511
7	409060	1858813	167	4
8	409306	1859155	195	423
9	409283	1859181	215	35



[Firma manuscrita]

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
 MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES



Núm. De Ref. 180065.
 Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

10	409278	1859178	216	6
11	409273	1859176	216	6
12	409266	1859174	217	6
13	409202	1859167	236	65
14	409198	1859165	238	5
15	409193	1859162	239	5
16	409190	1859159	239	4
17	409190	1859155	237	4
18	409194	1859127	224	29
19	409192	1859122	223	6
20	409190	1859115	222	7
21	409188	1859110	221	5
22	409185	1859104	221	7
23	409184	1859101	221	3
24	409179	1859095	221	8
25	409175	1859090	221	7
26	409171	1859087	221	5
27	409166	1859085	222	5
28	409160	1859083	223	6
29	409154	1859083	224	7
30	409124	1859086	234	29
31	409121	1859085	235	4
32	409117	1859084	235	4
33	409112	1859084	235	5
34	409108	1859076	234	6
35	409105	1859073	234	4



[Firma manuscrita]

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
 MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES



Núm. De Ref. 180065.
 Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

36	409098	1859068	234	9
37	409092	1859064	234	8
38	409087	1859062	234	5
39	409097	1859014	217	49
40	409072	1859003	223	28
41	409065	1859053	237	51
42	409062	1859052	237	3
43	409055	1859051	239	7
44	409043	1859050	243	12
45	409039	1858994	231	57
46	409007	1858997	239	32
47	409016	1859051	252	55
48	409012	1859052	254	4
49	409008	1859053	256	5
50	409003	1859055	258	5
51	409000	1859057	260	4
52	408986	1859067	267	17
53	408981	1859073	271	8
54	408952	1859040	261	44
55	408930	1859064	261	32
56	408924	1859103	263	40
57	408928	1859131	268	28
58	408931	1859149	273	18
59	408928	1859167	274	19
60	408911	1859178	267	20
61	408891	1859180	257	20

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]





Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

62	408853	1859186	247	38
63	408836	1859186	243	18
64	408820	1859195	244	18
65	408801	1859217	251	29
66	408781	1859239	255	30
67	408771	1859250	255	14
68	408762	1859253	254	10

El presente proyecto contempla la construcción de 120 habitaciones, áreas públicas, áreas administrativas y de servicio; así también, una zona de viviendas que contará con 23 edificios de entre 4 y 8 niveles habitables y un estacionamiento para 716 cajones.

La superficie total del conjunto predial que comprende el proyecto es de 102,001.46m², se contará con un área de construcción total de 137,300 m², con una superficie de desplante de 18,330 m², sin incluir áreas de vialidades, estacionamientos no cubiertos, albercas y jardines con las características siguientes:

Hotel

El hotel se proyecta al Oeste del terreno. Teniendo como acceso principal público la calle Clipper y un acceso de servicio por la calle Balandro. Lo componen 120 habitaciones, áreas públicas como albercas, salones para convenciones, bares, restaurantes con distintas áreas administrativas y de servicio. Las áreas de servicio se agrupan en un edificio que da servicio por medio de puentes a las áreas públicas y las habitaciones. Cuenta con una superficie de construcción de 15,728m²

Habitaciones

Ocuparan un área de 8,736 m² incluyendo circulaciones y constan de 64 habitaciones sencillas, 43 habitaciones dobles y 13 suites, todas con terraza y orientación al Oeste.

Áreas públicas

Comprenden un área total de 5,369 m², incluyendo circulaciones y las componen: Restaurante, Bar, Zona de albercas, Lobby, Spa, Áreas comunes y salones de convenciones.

Áreas de servicio

Comprenden un área de 1,302 m² incluyendo circulaciones y las componen: Lavandería y ama de llaves, zonas de preparación, almacenaje y recepción de alimentos y zonas para empleados.

Administración

Ocupará un área de 321 m²



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. 180065.
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Vivienda

El proyecto propone 23 edificios que varían de 4 a 8 niveles habitables. En algunos casos se tienen niveles adicionales para llegar al terreno natural, aun cuando los edificios tienen únicamente 8 niveles habitables destinados a departamentos. En los niveles adicionales se ubicarán espacios como gimnasios, salones de juegos, salones de fiestas y cuartos de máquinas. Arrojanando un total de 310 viviendas.

Los edificios se encuentran desplantados a distinto nivel, de acuerdo al terreno natural, pero todas tienen como altura límite habitable la cota 245.00 s.n.m.m., la cual se encuentra por debajo del nivel de la calle. De los 23 edificios 11 son torres individuales que representan los edificios: "A,B,C,P,Q,R,S,T,U,V,W". Los otros 12 edificios se agrupan en un solo edificio separado con juntas constructivas y representan los edificios: "D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O". En ambas circunstancias; edificios en torre y edificios agrupados, las circulaciones verticales, accesos y escaleras de emergencia son individuales. Todos los locales habitables cuentan con ventilación e iluminación natural.

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 **RLGEEPAMEIA** en análisis, se establece la obligación del **promovente** para incluir en la **MIA-P**, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye el **proyecto** con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y dichos instrumentos jurídicos aplicables.

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

- A)** Los artículos 28 primer párrafo y fracciones IX y XIII de la **LGEEPA**, 5 inciso Q) del **RLGEEPAMEIA**.
- B)** Conforme a lo manifestado por el **promovente** y al análisis realizado por esta Delegación Federal, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

INSTRUMENTO REGULADOR
NOM-002-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-041- SEMARNAT -2006 Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible".
NOM-045- SEMARNAT -2006





Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible".
NOM-050-SEMARNAT-1993 Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.
NOM-052-SEMARNAT-2005 Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres - categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - lista de especies en riesgo
NOM-080-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición
NOM-081-SEMARNAT-1994. Norma Oficial Mexicana, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

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

- VI. Con base a los razonamientos técnicos por la vinculación referente a los uso de suelo indicado por el **promovente** y en cumplimiento a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan las disposiciones aplicables a las obras y actividades sujetas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, en el ámbito de su competencia, mismo que en el último párrafo indica que la Secretaría se limitara a evaluar los aspectos ambientales de las obras y actividades sujetas a la evaluación del impacto ambiental. Por lo anterior esta Delegación Federal determinó evaluar los aspectos ambientales de las obras y actividades sujetas a la evaluación del impacto ambiental, sin ejercer las atribuciones competencia de otros órdenes de gobierno como es la administración de la zonificación que corresponde a las autoridades Municipales de conformidad con el **artículo 115 Constitucional**.

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

- VII. Que la fracción IV del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** 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



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. 180065.
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

sea receptor de las obras y actividades del **proyecto**, y por tanto, donde se manifestaran los impactos ambientales que se generaran por la construcción y operación de las mismas, por lo que la selección del sitio de todo **proyecto** que se someta a evaluación de Impacto Ambiental debe sustentarse y vincularse a la delimitación del sistema (**SA**) en donde este se ubique.

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

El presente proyecto contempla la construcción de 120 habitaciones, áreas públicas, áreas administrativas y de servicio; así también, una zona de viviendas que contará con 23 edificios de entre 4 y 8 niveles habitables y un estacionamiento para 716 cajones.

La superficie total del conjunto predial que comprende el proyecto es de 102,001.46m², se contará con un área de construcción total de 137,300 m², con una superficie de desplante de 18,330 m², sin incluir áreas de vialidades, estacionamientos no cubiertos, albercas y jardines

Dentro del predio no se encuentra fauna y/o flora representativa de la región, lo anterior se debe a que el proyecto se ubica en una zona totalmente impactada por la urbanización.

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;

VIII. Que la fracción V del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, 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.

Preparación del sitio

Trazo y desmonte

El desmonte del terreno se considera como uno de los principales impactos al ecosistema. El predio donde se pretende realizar el proyecto se encuentra dentro de un desarrollo Turístico y Habitacional denominado Brisas Marqués, y como fue analizado en su oportunidad, presenta cierto grado de deterioro.

El impacto ambiental general asociado a estas actividades se considera negativo, de carácter permanente durante toda la vida útil del proyecto y con posibilidades de mitigación de algunos de los efectos. Es importante mencionar, que el proyecto se apega al Plan Director Urbano de Acapulco de Juárez, del cual consideramos los aspectos como un máximo de 30% de superficie de desplante. Sin duda alguna, esta

Página 9 de 45

Av. Costera Miguel Alemán 315, Palacio Federal 4º Piso, Col. Centro, C.P. 39300. Acapulco, Guerrero.

Tél. (744) 434 10 01 www.gob.mx.semarnat



actividad tendrá un impacto adverso sobre el microclima, la calidad del suelo, el componente biótico de los ecosistemas y las características originales del sitio sobre el cual se pretende construir el proyecto. En la siguiente sección se proponen las medidas de mitigación necesarias para reducir estos impactos.

Factor impactado: Vegetación

La flora silvestre se verá afectada al ser eliminada en las áreas del desarrollo, principalmente la selva mediana subcaducifolia, no obstante, dentro del proyecto arquitectónico, se está considerando el mantener la mayor parte de la vegetación del predio en las actuales condiciones, se considera que todas las actividades de eliminación de los árboles maderables se realizarán de forma manual, con la finalidad de realizar una tala selectiva en los sitios que así lo permita el proyecto.

Factor impactado: Fauna

Por otra parte, estas actividades afectarán de manera adversa a algunas especies de la fauna silvestre por la destrucción de su hábitat inmediato. Se espera que gran parte de los animales aún presentes en el predio abandonen el terreno y la mortalidad sea baja o nula, considerando que el área a desarrollar no es muy grande y que se tiene una presión constante por parte del desarrollo dónde se localiza el predio.

Factor impactado: Atmósfera

Los trabajos de desmonte y despalme del terreno tendrán también como consecuencia la generación de polvos y la dispersión de partículas fugitivas además de la emisión de ruido, debido a las labores propias de la actividad. Sin embargo, estos impactos pueden ser mitigados.

Factor impactado: Suelo

La remoción de la vegetación deja al descubierto el suelo pudiendo ocasionar la erosión eólica y/o hídrica del mismo, por lo cual se identificó como un impacto a este factor.

Asimismo, en la nivelación se tiene implícita un movimiento del suelo y su compactación por las labores inherentes a la actividad. Asimismo, por las labores se generarán residuos de las especies vegetales que serán removidas.

Factor Impactado: Agua

Las labores de desmonte pueden traer como consecuencia la alteración de la calidad y curso del agua superficial, ya que de no efectuar las labores de la forma adecuada puede ser desviado o bloqueado el curso del agua afectando su calidad. El impacto no es considerable si se toman las medidas de mitigación propuestas más adelante, aunado a que la superficie de trabajo no es muy extensa.

Factor impactado: Paisaje

Indudablemente la eliminación de la vegetación traerá como consecuencia un impacto al paisaje actual de la zona, sin embargo, esta se realizará en el interior del predio y se conservará prácticamente toda la vegetación en las colindancias, por lo cual el impacto será menor.

Factor impactado: Empleo

Es importante mencionar que las actividades de desmonte y despalme tendrán también, desde una perspectiva socioeconómica aspectos positivos, ya que, para la ejecución de estos trabajos, habrá de contratarse personal de la localidad. En este sentido, se verificará que la empresa constructora brinde los servicios para el desarrollo adecuado de esta actividad.

Demolición de roca, excavación y nivelación

Los trabajos de demolición de roca excavación y nivelación se iniciarán de manera simultánea a los de desmonte del terreno. Dentro del predio existen rocas de tamaño considerable que se planea demoler con explosivos y maquinaria, el uso de explosivos se limitará para fracturar las rocas más grandes y puedan ser terminadas de demoler con maquinaria, así mismo será necesario excavar en algunas zonas y rellenar en otras para nivelar la zona de desplante de las estructuras consideradas en el proyecto. No se considera que habrá necesidad de retirar del sitio material producto de excavación, ya que todo será empleado en la compensación de niveles.

La demolición se realizará mediante cuadrillas de trabajadores y la utilización de maquinaria pesada, principalmente retroexcavadoras con martillo neumático y todo el material resultante será aprovechado en las obras.

El impacto generado por estos trabajos se considera negativo, de intensidad media pero puntual y de corto plazo. Uno de los aspectos importantes a considerar es que el predio se encuentra ubicado dentro de la zona urbana de Acapulco en un desarrollo urbanizado desde hace varios años por lo que no se requerirá de abrir caminos de acceso y se utilizarán las vías y calles ya existentes.

Factor Impactado: Atmósfera

Los trabajos de demolición, excavación y nivelación tendrán un efecto directo en la atmósfera como consecuencia de la generación de polvos y la dispersión de partículas fugitivas debido a las labores propias de la actividad, además de la emisión de contaminantes y ruido por parte de la maquinaria y explosivos a utilizar, sin embargo, estos impactos serán puntuales y de corta duración. Parte de estos impactos pueden ser mitigados.

Factor impactado: Suelo

Los trabajos implícitos en la demolición, excavación y nivelación dejan al descubierto el suelo pudiendo ocasionar la erosión eólica y/o hídrica del mismo, por lo cual se identificó como un impacto a este factor. Asimismo, la maquinaria utilizada puede generar contaminación directa al suelo.

Factor agua: Agua

Como ya se mencionó, lo trabajos de demolición pueden ocasionar derrames y/o contaminación por desechos los cuales pueden afectar el agua superficial y del subsuelo en caso de que estos fuesen importantes. El impacto no es considerable si se toman las medidas de mitigación propuestas más adelante, aunado a que la superficie de trabajo no es muy extensa.

Factor impactado: Paisaje

Indudablemente la los trabajos de demolición, excavación y nivelación son normalmente los que generan mayores impactos desde el punto de vista del paisaje. Se contarán con ciertas medidas de mitigación de este impacto considerando además de que se realizan en zona urbana.

Factor impactado: Empleo

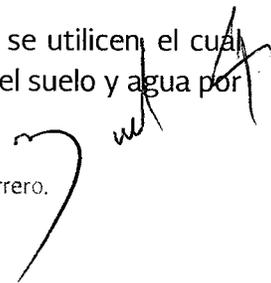
Cualquier actividad generada tendrá también un impacto desde una perspectiva socioeconómica y en este sentido se pueden considerar ciertos aspectos positivos ya que, para la ejecución de estos trabajos, habrá de contratarse personal de la localidad. En este sentido, se deberá verificar que la empresa constructora brinde los servicios para el desarrollo adecuado de esta actividad.

Construcción

Cimentación

En esta etapa se realizarán las perforaciones y excavaciones en los sitios donde deberán ubicarse los cimientos, que servirán de base a las construcciones con base en las características de los estudios de mecánica de suelos. Estas actividades darán lugar a impactos al suelo mediante su compactación, la generación de residuos de excavación y emisiones a la atmósfera por polvos y ruido. Sin embargo, los volúmenes de materiales de excavación serán utilizados para relleno en el mismo predio o para los desniveles en los que así se requiera, por lo que se considera que los principales impactos se generarán por la pérdida de la capa de suelo vegetal y la impermeabilización de estas áreas debido a la colocación del concreto.

Otro aspecto es el ruido que producirán las pistolas neumáticas y maquinaria cuando se utilicen, el cual será de una alta intensidad, pero de corta duración, así como la posible contaminación del suelo y agua por hidrocarburos del equipo neumático.



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. 180065.
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Los impactos generales son negativos y de intensidad media, sin embargo, todos serán de carácter temporal y muy localizados. Se consideran medidas de mitigación.

Factor Impactado: Atmósfera

Los trabajos de cimentación tendrán también como consecuencia la generación de polvos y la dispersión de partículas fugitivas además de la emisión de ruido, debido a las labores propias de la actividad. Sin embargo, estos impactos pueden ser mitigados.

Factor Impactado: Suelo

Esta actividad implica la compactación del suelo en las zonas de cimentación, la impermeabilización del mismo y la generación de materiales producto de excavación, que eventualmente son residuos. Por otra parte, también existe la posibilidad de contaminación del suelo por hidrocarburos debidos al uso de equipo neumático en algunas de las labores.

Factor Impactado: Agua

Las labores de cimentación tendrán como consecuencia la alteración de la calidad y curso del agua superficial, así como del agua subterránea en caso de algún evento de contaminación, principalmente por hidrocarburos de la maquinaria utilizada. El impacto no es considerable si se toman las medidas de mitigación propuestas más adelante, aunado a que la superficie de trabajo no es demasiado extensa.

Factor Impactado: Paisaje

Indudablemente las labores de cimentación traerán como consecuencia un impacto al paisaje actual de la zona, sin embargo, este se minimiza en cierta manera al encontrarse dentro de una zona urbana en donde una buena parte del paisaje es el de infraestructura hotelera y habitacional. Se consideran medidas de mitigación.

Factor Impactado: Empleo

Es importante mencionar que las actividades de cimentación tendrán también, desde una perspectiva socioeconómica aspectos positivos, ya que, para la ejecución de estos trabajos, habrá de contratarse personal de la localidad. En este sentido, se verificará que la empresa constructora brinde los servicios para el desarrollo adecuado de esta actividad

Estructuras y Albañilería

Los trabajos de construcción de instalación de estructuras y albañilería del proyecto Centinelas Hotel & Residences constituyen una de las etapas más importantes de esta fase ya que es donde se elaborarán las estructuras principales. Las actividades de albañilería y obra negra generarán impactos que son adicionales



a los ocasionados por el desmonte, excavación, nivelación y cimentación previamente mencionados. Asimismo, es una de las etapas con mayor actividad en cuanto al manejo y almacenamiento de materiales de construcción y también del número de trabajadores presentes en el predio.

Los impactos generados serán negativos, de intensidad alta pero muy localizados y de carácter temporal, aunque es preciso mencionar que la generación de empleos directos será importante y en mayor medida los empleos indirectos. Se contempla toda una serie de medidas de remediación a desarrollarse durante el transcurso de esta fase, los cuales se enlistan en la próxima sección.

Factor Impactado: Atmósfera

El desarrollo de estos trabajos, provocará la liberación de polvo a la atmósfera, lo cual incrementa los niveles de partículas suspendidas en el aire, tanto por los mismos trabajos en si como por el acarreo de materiales de construcción. Este impacto se calificó como adverso, considerando la calidad y la capacidad de depuración del aire del área, además, existen medidas de mitigación para este impacto. Por otra parte, las labores ocasionarán incrementos en los niveles de ruido

Factor Impactado: Suelo

Debido a que, en esta fase de la obra, la intensidad de trabajo será la más alta con respecto al uso de maquinaria, materiales y número de personal laborando en el área de estudio, existe un mayor riesgo de alterar el suelo tanto por residuos como por contaminantes sólidos y/o líquidos. Se considera que los principales problemas que pudieran generarse están relacionados con la generación de residuos, en caso de un manejo inadecuado y por la contaminación del suelo debida a derrame de sustancias o en la preparación de mezclas con cemento y otros materiales para las labores. Se consideran medidas de mitigación para los impactos ambientales generados.

Factor Impactado: Agua

Las actividades de construcción generan toda una serie de impactos los cuales pueden provocar un efecto no deseado principalmente en la calidad, tanto en aguas superficiales como subterráneas. También la calidad del agua puede verse afectada por la defecación al aire libre de los trabajadores, aunque se tiene previsto la instalación de letrinas portátiles, sin embargo, habrá que supervisar que se hagan uso de ellas y tener un control en su mantenimiento.

Factor Impactado: Paisaje

Indudablemente las labores de construcción de la estructura de los edificios, así como la albañilería acabados traerán como consecuencia un impacto al paisaje actual de la zona. Sin embargo, es importante recordar que el proyecto Centinelas Hotel & Residences se desarrolla dentro de la zona urbana de

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. 180065.
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Acapulco, la cual se encuentra en buena medida desarrollada y rodeada de infraestructura hotelera y de vivienda además de otras obras en proceso de construcción. No obstante, lo anterior se consideran medidas de mitigación.

Factor Impactado: Empleo

Es importante mencionar que las actividades de construcción de la estructura y albañilería tendrán también, desde una perspectiva socioeconómica aspectos positivos, ya que, para la ejecución de estos trabajos, habrá de contratarse personal de la localidad por un período relativamente largo. A pesar de que esta actividad es la que generará más empleos estos no serán significativos a nivel local debido a la magnitud de los trabajos que se realizarán.

Instalaciones y Acabados

La preparación de las diferentes instalaciones necesarias dentro de los edificios, entre las que se contemplan la hidráulica, sanitaria, eléctrica, aire acondicionado, telefónica, etc., ocupará un gran tiempo, materiales y mano de obra dentro del programa de trabajo del proyecto Centinelas Hotel & Residences. Asimismo, los acabados de las diferentes obras implican una gran cantidad de materiales y sustancias las cuales deberán manejarse adecuadamente con el fin de evitar problemas de contaminación al suelo y agua, principalmente.

Por otra parte, en la fase final de terminado de los edificios y demás instalaciones, se implementarán programas de reforestación con especies nativas en todas las áreas verdes del proyecto, lo cual redundará en un beneficio ambiental al sistema artificial.

Esto permitirá en cierto aspecto, que algún tipo de fauna, aves principalmente, puedan retornar al sitio. En esta fase, la emisión de contaminantes al aire y la contaminación visual no serán representativos considerando que la mayor afectación de estos elementos ya se dio en la fase anterior. Los impactos a generar serán positivos y negativos, pero de una mediana intensidad, en el caso de los negativos muy localizados, así como temporales. Aun así, se consideran medidas de mitigación.

Factor Impactado: Vegetación

En la fase final de construcción del proyecto, se llevarán a cabo acciones de revegetación en todas las áreas destinadas para este fin dentro del proyecto. Las plantas a utilizar deberán ser de la región, provenientes de viveros y en caso de emplear especies consideradas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 deberán provenir de viveros autorizados y contar con los certificados correspondientes.

Factor Impactado: Fauna



El restablecimiento de vegetación dentro del proyecto puede atraer a cierto tipo de fauna que la empleará como refugio o área de alimentación, por lo cual se considera como un impacto benéfico a la fauna.

Factor Impactado: Atmósfera

Durante la fase de acabados e instalaciones habrá cierta liberación de polvos a la atmósfera, así como ruido generado por estas actividades, sin embargo, muchas de estas labores se estarán desarrollando en el interior de los cuartos, por lo que se verán disminuidas y se estima que el impacto generado sea bajo, puntual y temporal. Se consideran medidas de mitigación.

Factor Impactado: Suelo

Como ya se mencionó anteriormente, durante esta fase se manejarán muchos materiales y sustancias puntuales utilizadas en el proceso de colocación de acabados e instalaciones especiales, y un manejo inadecuado o el almacenamiento incorrecto de los mismos pueden ocasionar eventos no deseados de contaminación al suelo. Asimismo, la generación de residuos sólidos y también peligrosos como botes de pintura, aceites, catalizadores, solventes, etc., podrán ocasionar contaminación.

Los impactos generados para esta fase se consideran negativos, de una intensidad de media a alta, localizados y de carácter temporal. Se prevén medidas de mitigación.

Factor Impactado: Agua

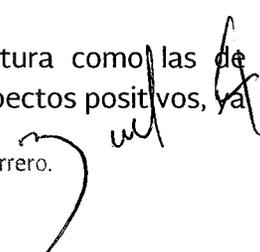
Al igual que con el suelo, un inadecuado manejo en las sustancias y materiales utilizados en los procesos de terminados e instalaciones, así como de los posibles desechos generados, aumentan el riesgo de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. Se debe considerar también la posible contaminación por defecación al aire libre de los obreros, la cual se deberá controlar mediante la utilización de sanitarios portátiles.

Factor Impactado: Paisaje

Una vez concluido todo el proceso de construcción, el proyecto Centinelas Hotel & Residences se encontrará integrado al ámbito urbano y de infraestructura hotelera y habitacional de la zona con un diseño limpio y de vanguardia, lo que se considera será benéfico a la imagen general de la zona, sin embargo, durante las labores de acabados e instalaciones habrá la necesidad de colocar andamios, escaleras y otras estructuras temporales, las cuales de alguna forma no armonizarán con el actual paisaje, por lo que se considera que se tendrá un impacto negativo, temporal y de baja intensidad.

Factor Impactado: Empleo

Es importante mencionar que tanto las actividades de construcción de la estructura como las de terminados e instalaciones tendrán también, desde una perspectiva socioeconómica aspectos positivos, ya



que, para la ejecución de estos trabajos, habrá de contratarse personal de la localidad por un período relativamente largo. A pesar de que esta actividad es la que generará más empleos estos no serán significativos a nivel local debido a la magnitud de los trabajos que se realizarán.

Limpeza y pruebas de equipos

Los volúmenes de residuos sólidos no peligrosos generados durante la construcción serán adversos, pero poco significativos considerando la magnitud de la obra. No obstante, tendrá especial cuidado en que la disposición de éstos se realice de conformidad con las disposiciones que al respecto determinen las autoridades municipales.

Factor Impactado: Agua

La limpieza final de la obra pudiera ocasionar un impacto adverso hacia el agua, ya que sí no se manejan los residuos de manera adecuada estos pueden llegar a las aguas superficiales, incluyendo al mar, e incluso contaminar las aguas subterráneas, deteriorando su calidad.

Factor Impactado: Suelo

El suelo se podría ver afectado por el mal manejo de los residuos, ya que la actividad principal de esta etapa consiste en retirar del predio todos los residuos que pudieran haberse quedado durante la construcción, así como la limpieza de las instalaciones para comenzar su operación, sin embargo, se considera que la cantidad de residuos será poca ya que durante cada una de las etapas se retirarán periódicamente los residuos.

Factor Impactado: Empleo

Es importante mencionar que las actividades de limpieza general de las instalaciones tendrán también, desde una perspectiva socioeconómica aspectos positivos, ya que, para la ejecución de estos trabajos, habrá de contratarse personal de la localidad.

Áreas comunes

En este apartado se consideran las urbanizaciones y la introducción de los sistemas generales de alimentación a todos los edificios y áreas comunes. En esta actividad se generarán algunos residuos sólidos y líquidos que deberán ser manejados de manera correcta para evitar impactos mayores en el ambiente.

Factor Impactado: Vegetación

En la fase final de construcción del proyecto, se llevarán a cabo acciones de revegetación en todas las áreas comunes destinadas para este fin dentro del proyecto. Las plantas a utilizar deberán ser de la región,



Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

provenientes de viveros y en caso de emplear especies consideradas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 deberán provenir de viveros autorizados y contar con los certificados correspondientes.

Factor Impactado: Fauna

El restablecimiento de vegetación dentro del proyecto puede atraer a cierto tipo de fauna que la empleará como refugio o área de alimentación, por lo cual se considera como un impacto benéfico a la fauna.

Factor Impactado: Atmósfera

Durante la fase de acabados e instalaciones habrá cierta liberación de polvos a la atmósfera, así como ruido generado por estas actividades, sin embargo, muchas de estas labores se estarán desarrollando en el interior de los cuartos, por lo que se verán disminuidas y se estima que el impacto generado sea bajo, puntual y temporal. Se consideran medidas de mitigación.

Factor Impactado: Suelo

Como ya se mencionó anteriormente, durante esta fase se manejarán muchos materiales y sustancias puntuales utilizadas en el proceso de colocación de acabados e instalaciones especiales, y un manejo inadecuado o el almacenamiento incorrecto de los mismos pueden ocasionar eventos no deseados de contaminación al suelo. Asimismo, la generación de residuos sólidos y también peligrosos como botes de pintura, aceites, catalizadores, solventes, etc., podrán ocasionar contaminación.

Los impactos generados para esta fase se consideran negativos, de una intensidad de media a alta, localizados y de carácter temporal. Se prevén medidas de mitigación.

Factor Impactado: Agua

Al igual que con el suelo, un inadecuado manejo en las sustancias y materiales utilizados en los procesos de terminados e instalaciones, así como de los posibles desechos generados, aumentan el riesgo de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. Se debe considerar también la posible contaminación por defecación al aire libre de los obreros, la cual se deberá controlar mediante la utilización de sanitarios portátiles.

Factor Impactado: Paisaje

Una vez concluido todo el proceso de construcción, el proyecto Centinelas Hotel & Residences se encontrará integrado al ámbito urbano y de infraestructura hotelera y habitacional de la zona con un diseño limpio y de vanguardia, lo que se considera será benéfico a la imagen general de la zona, sin embargo, durante las labores de acabados e instalaciones habrá la necesidad de colocar andamios, escaleras y otras estructuras temporales, las cuales de alguna forma no armonizarán con el actual paisaje por lo que se considera que se tendrá un impacto negativo, temporal y de baja intensidad.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Núm. De Ref. 180065.
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Factor Impactado: Empleo

Es importante mencionar que las actividades tendrán también, desde una perspectiva socioeconómica aspectos positivos, ya que, para la ejecución de estos trabajos, habrá de contratarse personal de la localidad por un período relativamente largo. A pesar de que esta actividad es la que generará más empleos estos no serán significativos a nivel local debido a la magnitud de los trabajos que se realizarán.

Operación y mantenimiento

Durante la operación del proyecto Centinelas Hotel & Residences, se ofrecerán diferentes tipos de servicio a los huéspedes y condóminos los cuales generarán impactos sobre los recursos de una manera directa y/o indirecta al requerir agua, energía eléctrica, alimentos, etc., y generar también diferentes tipos de residuos sólidos, aguas residuales, etc. Estos impactos se consideran en su gran mayoría como negativos, a largo plazo y de intensidad media, debiendo realizar labores conjuntas con el municipio para minimizar sus efectos. Se consideran medidas de mitigación.

Factor impactado: Atmósfera

Durante la fase de operación del proyecto se podrán generar algunas emisiones a la atmósfera provenientes de la caldera o sistema de calefacción del agua de las albercas, Spa, restaurante, etc. Dependiendo del sistema de calefacción utilizado y tipo de combustible, se deberá cumplir con la norma correspondiente. Por ser equipos nuevos, se espera que el impacto a la atmósfera sea de intensidad baja, localizado, aunque de carácter permanente, así como el ruido generado por este o cualquier otro equipo.

Factor Impactado: Suelo

Como se mencionó anteriormente, las actividades de operación del hotel y condominios generarán una gran variedad de residuos que potencialmente pueden producir un impacto negativo en la calidad del suelo y del agua en caso de no ser bien manejados. La fuente de residuos sólidos más importante será de tipo doméstico. Como residuos sólidos domésticos, se consideran aquellos generados por las actividades diarias de los turistas y de los empleados; como pueden ser la limpieza personal, la alimentación, etc.; es decir productos orgánicos y materia inorgánica (envolturas) como papel, vidrio, plástico, aluminio, etc. Estos residuos se almacenarán en una zona destinada para este fin y será recogida una vez por día por el servicio de limpia. Se consideran medidas de mitigación.

Factor Impactado: Agua

Durante la fase de operación, el recurso agua se verá impactado de dos formas. El agua de consumo requerida para el funcionamiento de cuartos de hotel y condominios en cada una de sus áreas de servicio (albercas, restaurantes, oficinas, sanitarios, Spa, etc.). El Proyecto tiene contemplada la implementación de



Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

tres plantas de tratamiento de aguas residuales que se generen en las áreas de servicios, estas representan un impacto negativo permanente al sistema.

Como se mencionó anteriormente, las aguas residuales tratadas tendrán dos fines: uno es el uso del agua para riego de áreas verdes y los excedentes serán enviados a un pozo de absorción para que se infiltren en el suelo.

El impacto potencial al medio ambiente por la operación del proyecto es la posible contaminación del agua, ya sea superficial o subterránea, en caso de un mal manejo de las aguas residuales antes y en su descarga. Es importante mencionar, que se tramitara con la Comisión Nacional Agua (CNA) las autorizaciones para el uso del agua residual tratada en riego de áreas verdes e infiltración.

Factor Impactado: Empleo

La generación de empleos permanentes será una de los grandes impactos favorables del proyecto, ya que se estima que se generen una cantidad importante de empleos directos dentro Centinelas Hotel & Residences. Asimismo, el número de empleos indirectos que se generen serán muy importantes para los diferentes negocios de servicios de la zona.

Mantenimiento de Infraestructura y Equipo

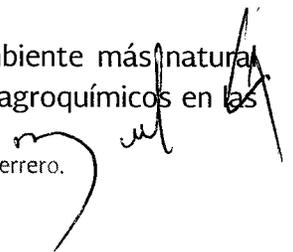
Los trabajos de mantenimiento tienen, por sí mismos, un alto potencial contaminante, pues en ellos se emplean en la mayoría de los casos compuestos químicos como solventes y desengrasantes que requieren de un cuidado especial en su almacenamiento, transporte y disposición o tratamiento final.

El mantenimiento de equipo e instalaciones del proyecto tendrá un impacto negativo, que al igual que en las áreas de servicios y de operación puede reducirse substancialmente con prácticas ambientales que den lugar a la minimización en la generación de residuos y en su apropiado manejo, de conformidad con las leyes ambientales y normas oficiales mexicanas aplicables para los residuos sólidos peligrosos.

Se espera que en las áreas de mantenimiento se generen diversos residuos peligrosos, entre los que destacan aceites residuales, residuos de grasas, pinturas, estopas, plaguicidas y solventes. Estos deberán ser manejados de conformidad con la legislación ambiental mexicana, ya que por sus características representan un impacto potencial negativo alto y de carácter temporal.

Factor Impactado: Vegetación

El mantenimiento de la vegetación dentro del proyecto permitirá mantener un ambiente más natural dentro del sistema artificial creado, lo cual redundará en efectos positivos. El uso de agroquímicos en las



labores de mantenimiento representa un potencial impacto a la vegetación, el cual puede ser considerable en caso de no tomar las medidas correspondientes.

Factor Impactado: Fauna

Al igual que el caso anterior, un mal uso de agroquímicos en las labores de mantenimiento de las áreas verdes puede repercutir en un impacto negativo hacia la fauna, se consideran medidas de mitigación más adelante.

Factor Impactado: Suelo

Las actividades de mantenimiento de un hotel y una zona habitacional de la magnitud del proyecto, son siempre riesgosas como fuente de contaminación considerando el tipo de sustancias que se utilizan dentro de estas actividades como son solventes, pinturas, grasas, aceites, agroquímicos, etc. Un manejo inadecuado de los mismos, pueden causar diferentes tipos de evento negativos tanto para el suelo como para el agua superficial y subterránea. Se consideran medidas de mitigación y prevención.

Factor Impactado: Agua

Las actividades de mantenimiento de un hotel y condominios, son siempre riesgosas como fuente de contaminación considerando el tipo de sustancias que se utilizan dentro de estas actividades como son solventes, pinturas, grasas, aceites, agroquímicos, etc. Un manejo almacenamiento inadecuado de los mismos, pueden causar diferentes tipos de evento negativos tanto para el suelo como para el agua superficial y subterránea. Se consideran medidas de mitigación y prevención.

Factor Impactado: Paisaje

Un programa de mantenimiento adecuado de la infraestructura y equipo dentro del Hotel, permitirá que el edificio se mantenga en buen estado y agradable a la vista, contribuyendo a mejorar la imagen urbana de la zona.

Factor Impactado: Empleo

El mantenimiento de los equipos e infraestructura del proyecto Centinelas Hotel & Residences, tendrá repercusiones positivas dentro del ámbito social al generar empleos de tipo directo, los menos, dentro de la estructura del Hotel, así como la generación de empleos indirectos para todos los servicios de mantenimiento que se requerirán.

Fase de abandono

No se considera dentro del presente estudio de Impacto Ambiental, considerando el tiempo estimado de vida útil del proyecto, el cual es de 50 años.

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;

IX. Que la fracción VI del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** 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:

Preparación del sitio
Trazo y desmonte

Factor Impactado: Vegetación

Como se ha mencionado anteriormente, la fase de desmonte de un predio, es uno de los impactos más significativos dentro de las diferentes etapas del proyecto. Para el presente caso es importante considerar que el proyecto se pretende desarrollar en un área de 10.2 Ha. y que todo el predio se encuentra con cierto grado de afectación, además de que el proyecto se desplantará en menos del 30 de la superficie y se tendrá sin afectación alguna más del 60% de la propiedad, conservado las características originales de vegetación.

Es importante mencionar dentro del predio existen dos especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, las cuales serán retiradas en las zonas de construcción, y en el caso del palo morado, aprovechada.

En todas las etapas de la construcción del proyecto, estará estrictamente prohibida la apertura de caminos y/o veredas no autorizados en los planos.

Para realizar el despalme, en las áreas señaladas dentro de los trazos definitivos, se levantará con cuidado la capa de suelo natural orgánico, apilándose y compactándose ligeramente cerca de estos puntos para su posterior utilización.

Para ningún tipo de vegetación se deberán utilizar productos químicos o fuego.

Estará estrictamente prohibido retirar vegetación fuera de las áreas de construcción.

Se deberá elaborar un reglamento interno relacionado con el manejo de la flora silvestre dentro del predio, el cual se deberá hacer del conocimiento de todos los empleados y contratistas.

En las zonas dedicadas para áreas verdes, se deberán respetar todos los individuos de Palo morado y Culebro que se encuentren.



Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Todos los individuos de *Peltoogyne mexicana* y *Astronium graveolens* menores de 5 metros de altura y 5 cm de diámetro a la altura del pecho y que sean susceptibles de ser transplantados, deberán ser banqueados y transportados a un vivero para su replantación posterior en las áreas jardinadas y/o en el área de conservación.

Como medida de compensación, se deberá establecer un vivero por parte del promovente para el cultivo del palo morado y culebro, principalmente, y posteriormente emplear los individuos que se obtengan en labores de reforestación dentro del predio, principalmente en las áreas de conservación y verdes. Previo a las labores de reforestación, se deberá elaborar un programa de reforestación que contemple las principales actividades a realizar antes, durante y posteriores a la siembra de los individuos en las áreas verdes y de conservación.

Dentro del área de conservación únicamente estará permitida la extracción de semillas para ser germinadas en el vivero que se establezca, no se permitirá la extracción de ningún otro elemento vegetal del área de conservación.

No se permitirá el retiro de la vegetación de la barranca localizada en la parte oeste del predio ni de su zona federal, a menos de que se cuente con la autorización por parte de la Comisión Nacional del Agua para su uso y aprovechamiento.

Factor impactado: Fauna

Con base en el estudio previo realizado en el predio, se pudo determinar que la abundancia y diversidad de la fauna presente no es muy alta, por lo que previo al inicio de los trabajos de desmonte, se deberá formar un grupo de trabajadores que con instrucciones específicas generará ruido y vibraciones en el suelo, con el objeto de ahuyentar a la fauna que pudiese quedar en el predio, fuera de las áreas de trabajo.

Asimismo, el desmonte será gradual, y desde adentro del terreno hacia fuera, con el fin de dar tiempo a que la escasa fauna presente, abandone el lugar. Hay que recordar, que el predio se localiza dentro de la zona urbana de Acapulco y colinda con algunos desarrollos, y que el continuo movimiento de gente, además de que el predio colinda con un área de protección del desarrollo Brisas Marqués y que se contempla que más del 60% de la propiedad conservará la vegetación original, estos elementos permitirán el desplazamiento de la fauna a nuevos sitios de refugio y alimentación.

Se deberá elaborar un reglamento interno para el manejo de fauna silvestre y deberá darse a conocer a todos los empleados y contratistas de la obra.

Se deberá elaborar un programa de manejo de fauna silvestre para las diferentes etapas del proyecto.



Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

En caso de encontrar animales de lento desplazamiento durante las labores de despalme deberán ser capturados y liberados inmediatamente en el área de conservación.

No estará permitido el aprovechamiento de ninguna especie de fauna silvestre durante ninguna etapa del proyecto.

Factor impactado: Atmósfera

Es importante prevenir y evitar la dispersión a la atmósfera de polvos y materiales particulados procurando que las actividades se realicen en fase húmeda, es decir, previos a las actividades se deberán rociar con agua las superficies.

De igual manera, los materiales deberán ser transportados en fase húmeda dentro de vehículos tapados, propios para tal actividad, y utilizar lonas de contención para partículas finas durante el transporte. Al evitarse la dispersión de partículas también se contribuye a evitar la contaminación de los cuerpos de agua.

El personal contratado deberá estar debidamente capacitado para la labor que se le asigne desempeñar, así como recibir asesoría completa y precisa sobre los pasos a seguir en caso de accidentes o siniestros.

Los niveles de ruido que sean producidos por la maquinaria de construcción no deberán sobrepasar los máximos permisibles según lo establecido por el Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica Originada por la Emisión de Ruido.

Factor impactado: Suelo

Con el fin de evitar la posible erosión del suelo en la zona, se recomienda el separar la capa superior de materia orgánica del área a ser trabajada, mantenerla resguardada y ligeramente compactada con el fin de volver a reutilizarla en aquellas zonas que así lo requieran más adelante.

Aprovechar en lo posible, el material extraído de las zonas de excavación en los trabajos de nivelación, de acuerdo al diseño propuesto, con el fin de disminuir el manejo de material proveniente de bancos. Estos bancos de material, deberán estar debidamente autorizados por la autoridad correspondiente, con el fin de evitar la extracción de otras zonas.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento de maquinaria en el predio, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

En la medida de lo posible, se deberá intentar aprovechar los restos de vegetación removida, triturándola para reincorporándolos posteriormente al suelo en las labores de jardinería.



Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Se les comunicará a las constructoras que quedará estrictamente prohibida la extracción por cuenta propia de arena o cualquier otro material de construcción en sitios cercanos al predio del proyecto y que no estén debidamente autorizados.

Por ningún motivo se deberá utilizar la playa ni la zona marina como banco de material. La compañía constructora que realice la obra, deberá cubrir con las obras y servicios de apoyo para los trabajadores durante la etapa de construcción del proyecto, las cuales deberán cumplir con las normas existentes para el manejo de los residuos generados.

Factor impactado: Agua

Evitar la acumulación de residuos sólidos y demás materiales, con el fin de evitar el acarreo o arrastre de sustancias y/o de los mismos residuos a zonas de infiltración natural, sobre todo por las pendientes que presenta el predio.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento de maquinaria, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

No se permitirá el vertimiento de materiales y residuos en las zonas de escorrentía. La compañía constructora que realice la obra, deberá cubrir con las obras y servicios de apoyo para los trabajadores durante la etapa de construcción del proyecto, las cuales deberán cumplir con las normas existentes para el manejo de los residuos generados.

Se instalarán servicios sanitarios portátiles para los trabajadores, contratando una empresa que disponga adecuadamente de los residuos generados.

Demolición de roca, excavación y nivelación

Factor Impactado: Atmósfera

Es importante prevenir y evitar la dispersión a la atmósfera de polvos y materiales particulados procurando que las actividades se realicen en fase húmeda, es decir, previo a las actividades se deberán rociar con agua las superficies.

Las zonas de demolición deberán estar perfectamente señaladas para evitar riesgos innecesarios a los operarios o a cualquier otro individuo.

Deberá hacerse responsables a los contratistas de que las áreas sujetas a demolición de la roca se encuentren protegidas en todo momento y los trabajadores que realicen esta actividad cuenten con todo el equipo de protección necesario, como botas, guantes, casco, tapabocas con filtro, goggles, chalecos, etc. Asimismo, el personal contratado deberá estar debidamente capacitado para la labor que se le asigne desempeñar, así como recibir asesoría completa y precisa sobre los pasos a seguir en caso de accidentes o siniestros.

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Cuando se usen explosivos en las labores, las precauciones deberán ser mayores, en todo momento se deberá verificar que las cargas que se utilizan sean las adecuadas únicamente para que la roca se fracture y evitar al máximo que las rocas vuelen lejos del área de trabajo.

El uso de explosivos deberá limitarse al mínimo necesario, siempre deberán ser usados y manejados en presencia del responsable, que deberá contar con todas las autorizaciones necesarias, por parte de las autoridades competentes.

No se permitirá el almacenamiento de explosivos dentro de la obra.

De igual manera, los materiales deberán ser transportados en fase húmeda dentro de vehículos tapados, propios para tal actividad, y utilizar lonas de contención para partículas finas durante el transporte.

Los niveles de ruido que sean producidos por la maquinaria de construcción no deberán sobrepasar los máximos permisibles según lo establecido por el Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica Originada por la Emisión de Ruido

Factor Impactado: Suelo

El suelo vegetal deberá ser almacenado en un sitio dentro del predio compactándolo ligeramente para evitar su dispersión, para emplearse posteriormente en las labores de jardinería y nivelación. En cuanto a la maquinaria deberá vigilarse que no tenga fugas de combustible o aceite, para evitar la contaminación del suelo por hidrocarburos.

Asimismo, durante el suministro de combustible a la maquinaria se deberá garantizar que no haya derrames del mismo en el suelo, por lo que es recomendable realizar esta labor sobre pisos de concreto.

En las zonas donde se tengan pendientes pronunciadas causadas por la nivelación o que se les haya retirado la vegetación, deberán ser estabilizadas en tantos se realizan las obras.

Factor Impactado: Agua

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento de maquinaria, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

La compañía constructora que realice la obra, deberá cubrir con las obras y servicios de apoyo para los trabajadores durante la etapa de construcción del proyecto, las cuales deberán cumplir con las normas existentes para el manejo de los residuos generados.

Se instalarán servicios sanitarios para los trabajadores, contratando una empresa que disponga adecuadamente de los residuos generados.

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. 180065.
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

No se permitirá el relleno o desviación del agua que escurre por la barranca y su zona federal, a menos de que se cuente con la autorización de la Comisión Nacional del Agua para tales obras.

Para evitar la erosión del suelo y la contaminación de las aguas superficiales por el arrastre los materiales, en las zonas donde se tengan pendientes pronunciadas y haya sido eliminada la vegetación deberán ser estabilizadas y protegidas.

Factor Impactado: Paisaje

Como es obvio, las labores de demolición de roca, excavación y nivelación tendrán un efecto adverso en el paisaje, sin embargo, al encontrarse el predio en la zona urbana de Acapulco, se puede considerar que es una actividad común en muchas ciudades, además de que el impacto es temporal.

Construcción

Cimentación

Factor impactado: Atmósfera

Es importante prevenir y evitar la dispersión a la atmósfera de polvos y materiales particulados procurando que las actividades se realicen en fase húmeda, es decir, previo a las actividades se deberán rociar con agua las superficies.

De igual manera, los materiales deberán ser transportados en fase húmeda dentro de vehículos tapados, propios para tal actividad, y utilizar lonas de contención para partículas finas durante el transporte. Al evitarse la dispersión de partículas también se contribuye a evitar la contaminación de los cuerpos de agua, principalmente de la zona de manglar aledaño.

También se recomendará al personal que desarrolla trabajos cerca de donde se están removiendo los materiales, el uso de tapabocas y protección de oídos, en caso de ser necesario, mismos que les deberán ser proporcionados en forma gratuita. Asimismo, el personal contratado deberá estar debidamente capacitado para la labor que se le asigne desempeñar, así como recibir asesoría completa y precisa sobre los pasos a seguir en caso de accidentes o siniestros.

En todos los eventos que se requiera maquinaria y vehículos de construcción, se deberá observar el cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas referentes a emisión de contaminantes y ruido, anteriormente señaladas. Asimismo, se recomienda mantener los vehículos en óptimas condiciones con el fin de que cumplan los límites máximos permisibles y se evite la contaminación a la atmósfera, al suelo y al agua.

Factor impactado: Suelo





Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

La excavación se realizará de manera mecánica y manual mediante la utilización de pistolas neumáticas. Se deberá tener un estricto control sobre el mantenimiento de la maquinaria y equipo con el fin de evitar cualquier tipo de contaminación, principalmente por hidrocarburos.

Aprovechar en lo posible, el material extraído de las zonas de excavación en los trabajos de nivelación, de acuerdo al diseño propuesto, con el fin de disminuir el manejo de material proveniente de bancos. Estos bancos de material, deberán estar debidamente autorizados por la autoridad correspondiente, con el fin de evitar la extracción de otras zonas.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento de maquinaria, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

Se les comunicará a las constructoras que quedará estrictamente prohibida la extracción por cuenta propia de arena o cualquier otro material de construcción en sitios cercanos al predio del proyecto sin autorización.

En cuanto a la cimentación de la infraestructura, no se tienen consideradas medidas específicas más que las relacionadas con la capacitación del personal y la utilización de los materiales de excavación para relleno en el mismo predio.

La compañía constructora que realice la obra, deberá cubrir con las obras y servicios de apoyo para los trabajadores durante la etapa de construcción del proyecto, las cuales deberán cumplir con las normas existentes para el manejo de los residuos generados.

Factor impactado: Agua

Evitar la acumulación de residuos sólidos y demás materiales, con el fin de evitar el acarreo o arrastre de sustancias y/o de los mismos residuos a zonas de infiltración natural.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento de maquinaria, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

No se permitirá el vertimiento de materiales y residuos en las zonas de escorrentía.

Se instalarán servicios sanitarios para los trabajadores, contratando una empresa que disponga adecuadamente de los residuos generados.

La compañía constructora que licite la obra, deberá cubrir con las obras y servicios de apoyo para los trabajadores durante la etapa de construcción del proyecto, las cuales deberán cumplir con las normas existentes para el manejo de los residuos generados.

Estructuras y albañilería



Factor impactado: Atmósfera

Es importante prevenir y evitar la dispersión a la atmósfera de polvos y materiales particulados, por lo que se deberá tener especial cuidado en el uso de materiales en polvo y cuando sea posible realizar las actividades en fase húmeda, es decir, previo a las actividades se deberán rociar con agua las superficies.

Todos los vehículos que se empleen para el transporte de materiales y/o residuos de la construcción particulados y a granel deberán circular tapados con lonas para evitar la dispersión de partículas. En todos los eventos que se requiera maquinaria y vehículos de construcción, se deberá observar el cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas y en general la legislación aplicable referente a emisión de contaminantes y ruido, anteriormente señaladas.

Asimismo, se recomienda mantener los vehículos en óptimas condiciones con el fin de que cumplan los límites máximos permisibles y se evite la contaminación a la atmósfera, al suelo y al agua.

Factor impactado: Suelo

Se deberá tener un estricto control sobre el mantenimiento de la maquinaria a utilizar con el fin de evitar cualquier tipo de contaminación.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento de maquinaria dentro del predio, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

Evitar la acumulación de residuos sólidos y demás materiales de construcción, con el fin de evitar la posible contaminación del suelo. Se deberá asignar un lugar controlado para el manejo de los residuos de construcción con el fin de que sean levantados periódicamente y dispuestos adecuadamente.

Deberán disponerse en puntos estratégicos de la obra, tambos metálicos con tapa con el fin de recolectar los residuos sólidos que se produzcan. Es recomendable que los residuos puedan ser separados desde esta fase con el fin de reciclar el mayor volumen posible.

La compañía constructora que realice la obra, deberá cubrir con las obras y servicios de apoyo para los trabajadores durante la etapa de construcción del proyecto, las cuales deberán cumplir con las normas existentes para el manejo de los residuos generados.

Factor impactado: Agua

Evitar la acumulación de residuos sólidos y demás materiales, con el fin de evitar el acarreo o arrastre de sustancias y/o de los mismos residuos a zonas de infiltración natural o al mar.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento de maquinaria, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

No se permitirá el vertimiento de materiales y residuos en las zonas de escorrentía.

Se instalarán servicios sanitarios para los trabajadores, contratando una empresa que disponga adecuadamente de los residuos generados.

La compañía constructora que realice la obra, deberá cubrir con las obras y servicios de apoyo para los trabajadores durante la etapa de construcción del proyecto, las cuales deberán cumplir con las normas existentes para el manejo de los residuos generados.

Al término de la construcción de la obra, todas las instalaciones temporales deberán ser desmanteladas y retiradas.

Instalaciones y acabados

Factor Impactado: Atmósfera

Es importante prevenir y evitar la dispersión a la atmósfera de polvos y materiales particulados, por lo que se deberá tener especial cuidado en el uso de materiales en polvo y cuando sea posible realizar las actividades en fase húmeda, es decir, previo a las actividades se deberán rociar con agua las superficies.

Todos los vehículos que se empleen para el transporte de materiales y/o residuos de la construcción particulados y a granel deberán circular tapados con lonas para evitar la dispersión de partículas. En todos los eventos que se requiera maquinaria y vehículos de construcción, se deberá observar el cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas y en general la legislación aplicable referente a emisión de contaminantes y ruido, anteriormente señaladas.

Asimismo, se recomienda mantener los vehículos en óptimas condiciones con el fin de que cumplan los límites máximos permisibles y se evite la contaminación a la atmósfera, al suelo y al agua.

Factor impactado: Suelo

Se deberá tener un estricto control sobre el mantenimiento de los equipos a utilizar con el fin de evitar cualquier tipo de contaminación.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento del equipo dentro del predio, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

Evitar la acumulación de residuos sólidos y demás materiales de construcción, con el fin de evitar la posible contaminación del suelo. Se deberá asignar un lugar controlado para el manejo de los

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. 180065.
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

residuos de construcción con el fin de que sean levantados periódicamente y dispuestos adecuadamente. En caso de que se generen residuos peligrosos, éstos deberán ser almacenados y dispuestos de acuerdo con lo indicado en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos.

Deberán disponerse en puntos estratégicos de la obra, tambos metálicos con tapa con el fin de recolectar los residuos sólidos que se produzcan. Es recomendable que los residuos puedan ser separados desde esta fase con el fin de reciclar el mayor volumen posible.

En todos los sitios con pendiente pronunciada y que hayan quedado desprovistos de vegetación, se deberá estabilizar el suelo, preferentemente con vegetación, con la finalidad de evitar la erosión hídrica y/o eólica.

Factor impactado: Agua

Evitar la acumulación de residuos sólidos y demás materiales, con el fin de evitar el acarreo o arrastre de sustancias y/o de los mismos residuos a zonas de infiltración natural.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento de maquinaria dentro del predio, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

No se permitirá el vertimiento de materiales y residuos en las zonas de escorrentía, y humedales.

Se instalarán servicios sanitarios para los trabajadores, contratando una empresa que disponga adecuadamente de los residuos generados.

Limpieza y pruebas de equipos

Factor impactado: Agua

En ningún momento estará permitido el rellenar grietas naturales, barrancas, escurrimientos, evitando en lo posible modificar los cauces naturales del terreno.

Evitar la acumulación de residuos sólidos y demás materiales, con el fin de evitar el acarreo o arrastre de sustancias y/o de los mismos residuos a zonas de infiltración natural.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento de maquinaria dentro del predio, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

No se permitirá el vertimiento de materiales y residuos en las zonas de escorrentía.

Se instalarán servicios sanitarios para los trabajadores, contratando una empresa que disponga adecuadamente de los residuos generados.





Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Cuando se realicen trabajos cercanos a la zona de escurrimientos, se deberá proteger la zona mediante taludes temporales con el fin de evitar cualquier tipo de contaminación. Al finalizar los trabajos, estos taludes deberán ser eliminados.

Al término de la construcción de la obra, todas las instalaciones temporales deberán ser desmanteladas.

Factor impactado: Suelo

Se deberá tener un estricto control sobre el mantenimiento de la maquinaria a utilizar con el fin de evitar cualquier tipo de contaminación.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento de maquinaria dentro del predio, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

Evitar la acumulación de residuos sólidos y demás materiales de construcción, con el fin de evitar la posible contaminación del suelo. Se deberá asignar un lugar controlado para el manejo de los residuos de construcción con el fin de que sean levantados periódicamente y dispuestos adecuadamente.

Deberán disponerse en puntos estratégicos de la obra, tambos metálicos con tapa con el fin de recolectar los residuos sólidos que se produzcan. Es recomendable que los residuos puedan ser separados desde esta fase con el fin de reciclar el mayor volumen posible.

Al término de la construcción de la obra, todas las instalaciones temporales deberán ser desmanteladas.

Áreas comunes

Factor Impactado: Atmósfera

Es importante prevenir y evitar la dispersión a la atmósfera de polvos y materiales particulados, por lo que se deberá tener especial cuidada en el uso de materiales en polvo y cuando sea posible realizar las actividades en fase húmeda, es decir, previo a las actividades se deberán rociar con agua las superficies.

Todos los vehículos que se empleen para el transporte de materiales y/o residuos de la construcción particulados y a granel deberán circular tapados con lonas para evitar la dispersión de partículas.

En todos los eventos que se requiera maquinaria y vehículos de construcción, se deberá observar el cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas y en general la legislación aplicable referente a emisión de contaminantes y ruido, anteriormente señaladas.





Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Asimismo, se recomienda mantener los vehículos en óptimas condiciones con el fin de que cumplan los límites máximos permisibles y se evite la contaminación a la atmósfera, al suelo y al agua.

Factor impactado: Suelo

Se deberá tener un estricto control sobre el mantenimiento de los equipos a utilizar con el fin de evitar cualquier tipo de contaminación.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento del equipo dentro del predio, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

Evitar la acumulación de residuos sólidos y demás materiales de construcción, con el fin de evitar la posible contaminación del suelo. Se deberá asignar un lugar controlado para el manejo de los residuos de construcción con el fin de que sean levantados periódicamente y dispuestos adecuadamente. En caso de que se generen residuos peligrosos, éstos deberán ser almacenados y dispuestos de acuerdo con lo indicado en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos.

Deberán disponerse en puntos estratégicos de la obra, tambos metálicos con tapa con el fin de recolectar los residuos sólidos que se produzcan. Es recomendable que los residuos puedan ser separados desde esta fase con el fin de reciclar el mayor volumen posible.

En todos los sitios con pendiente pronunciada y que hayan quedado desprovistos de vegetación, se deberá estabilizar el suelo, preferentemente con vegetación, con la finalidad de evitar la erosión hídrica y/o eólica.

Factor impactado: Agua

Evitar la acumulación de residuos sólidos y demás materiales, con el fin de evitar el acarreo o arrastre de sustancias y/o de los mismos residuos a zonas de infiltración natural.

No se permitirán actividades de reparación y/o mantenimiento de maquinaria dentro del predio, con el fin de evitar fuentes de contaminación.

No se permitirá el vertimiento de materiales y residuos en las zonas de escorrentía, y humedales. Se instalarán servicios sanitarios para los trabajadores, contratando una empresa que disponga adecuadamente de los residuos generados.

Etapas de operación y mantenimiento

Operación de hotel y condominios

Factor Impactado: Atmósfera





Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Para la operación del hotel se requerirá de algunos equipos de combustión, se estima que la mayor fuente generadora será la caldera que dará servicio a las habitaciones para proveer agua caliente, en este sentido se deberá vigilar que dicha caldera opere en las mejores condiciones, carburándola periódicamente y realizar los análisis de emisiones correspondientes, de ser el caso se deberá cumplir con la NOM-043-SEMARNAT-1994 o cualquier otra que sea aplicable al equipo.

Factor Impactado: Suelo

Las labores de mantenimiento constarán básicamente de limpieza periódica de las instalaciones. Se recomienda que, en caso de ser necesario, se utilicen sustancias biodegradables con el fin de evitar y prevenir, cualquier escurrimiento o derrame que pudiese contaminar el suelo.

Los residuos provenientes del restaurante, habitaciones, área administrativa y demás instalaciones deberán almacenarse de manera temporal en sitios adecuados para tal fin y disponerla periódicamente en el sitio autorizado por el municipio.

Los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas deberán ser disgustos de acuerdo con sus características, de conformidad a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.

Factor Impactado: Agua

Como se ha mencionado anteriormente, el proyecto contempla la construcción de tres plantas de tratamiento de aguas residuales, una para cada etapa, asimismo, contempla el uso del efluente de las plantas de tratamiento en el riego de áreas verdes y el excedente será infiltrado al suelo a través de un pozo de absorción, debido a lo anterior se deberá obtener en la Comisión Nacional del Agua la autorización para su uso e infiltración.

Los efluentes de las plantas de tratamiento de aguas residuales deberán cumplir con los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-001-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales y NOM-003-SEMARNAT-1997 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público; o las condiciones particulares de descarga que establezca la Comisión Nacional del Agua, en caso de que así suceda.

Por otra parte, durante la operación del presente proyecto se promoverá la utilización de productos biodegradables (jabón, shampoo, crema, bronceador, bloqueadores, etc.) para los turistas, con el fin de disminuir al máximo la acumulación de grasas y aceites.

Mantenimiento de infraestructura y equipo

Factor Impactado: Vegetación



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Núm. De Ref. 180065.
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

Con respecto al uso de plaguicidas y fertilizantes a utilizar en la jardinería del proyecto, estos deberán estar permitidos de acuerdo con el Catalogo Oficial de Plaguicidas de la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST). Asimismo, es recomendable la utilización de compuestos biodegradables, con el fin de minimizar cualquier fuente de contaminación.

No se permitirá realizar actividades en el área de conservación que puedan afectar la vegetación existente.

Factor Impactado: Fauna

Con respecto al uso de plaguicidas y fertilizantes a utilizar en la jardinería del proyecto, estos deberán estar permitidos de acuerdo con el Catalogo Oficial de Plaguicidas de la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST). Asimismo, es recomendable la utilización de compuestos biodegradables, con el fin de minimizar cualquier fuente de contaminación.

No se permitirá realizar actividades en el área de conservación que puedan afectar la fauna silvestre.

Factor Impactado: Suelo

Todos los residuos deberán ser manejados de acuerdo a su naturaleza, es decir, habrá algunos que serán de tipo municipal y se deberán almacenar y disponer junto con los de las áreas como habitaciones, oficinas, restaurante, etc., sin embargo, también habrá algunos que son considerados como peligrosos como restos de pintura, aceites, agroquímicos, etc., los cuales deberán ser almacenados y dispuestos adecuadamente de acuerdo a lo en el reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos.

Factor Impactado: Agua

En ningún caso se permitirá el disponer de residuos de solventes, pinturas, grasas, aceites, agroquímicos, etc. en los sistemas de alcantarillado. Todas las aguas residuales generadas en estas labores deberán cumplir con la normatividad aplicable, así como ser dispuestas o reutilizadas debidamente tratadas.

Impactos residuales

Como impactos residuales se entiende el efecto que permanece en el ambiente, después de aplicar las medidas de mitigación consideradas, las cuales pueden reducir sustancialmente el impacto o no, dependiendo de diversas circunstancias.

Para nuestro particular caso en estudio, los principales impactos residuales ya se encuentran considerados dentro de las medidas de compensación y mitigación propuestos, debido en primer lugar a que gran parte de los efectos considerados negativos, durante la operación del nuevo

desarrollo serán los propios de una zona urbana y por la actual infraestructura de la ciudad, lo cual mitiga enormemente el impacto generado.

Factor impactado: Agua

Como se mencionó en los puntos anteriores, se tiene contemplado que el suministro del agua sea a través de las instalaciones con las que cuenta el municipio, lo cual reduciría el impacto generado a una posible nueva fuente de abastecimiento.

De igual manera, la disposición de las aguas residuales será a un pozo de absorción cumpliendo con las características establecidas en la normatividad correspondiente o con las condiciones particulares de descarga que establezca la Comisión Nacional del Agua.

Las áreas donde sea posible se mantendrán con material permeable que permitan la infiltración del agua pluvial en el suelo o se dirija hacia las zonas más bajas, el mar en este caso, manteniendo en la medida de lo posible el flujo hídrico de la zona.

Factor impactado: Suelo

Las medidas de mitigación consideran el mantener un estricto control sobre las acciones de mantenimiento de equipos del desarrollo y vehículos que lleguen a estacionarse, no permitiendo ningún tipo de reparación con el fin de evitar una posible fuente de contaminación.

Asimismo, se están considerando acciones de limpieza de residuos sólidos de manera permanente, que aseguren posibles fuentes de contaminación. El manejo de los residuos sólidos se realizará utilizando una infraestructura que se construirá especialmente para este fin.

Factor impactado: Vegetación

Como ya se ha mencionado, la vegetación dentro del predio tiene cierto grado de deterioro, sin embargo están bien representada la vegetación natural de la zona, que es una selva mediana subperennifolia, en cuanto a los ejemplares incluidos en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que existen en el predio se conservarán más del 60%, además de que como medida de compensación, se prevé realizar labores de reforestación, particularmente con las dos especies incluidas en la norma, dichas especies serán cultivadas en un vivero que establecerá el promovente para este fin.

Factor impactado: Paisaje

El diseño arquitectónico del proyecto se ha planteado para aprovechar y disfrutar de las condiciones de la zona, dejando libre de construcción más del 70% de la propiedad y con la vegetación original poco más de 60%. Hay que considerar, además, que el proyecto se encuentra dentro de la zona urbana de la ciudad de Acapulco, está dentro de una zona donde abundan los desarrollos turísticos por lo que la construcción y operación del proyecto no traerá una modificación significativa en el actual paisaje, sin embargo, puede considerarse que la modificación del paisaje será permanente.

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

PRONOSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACION DE ALTERNATIVAS.

- X. Que la fracción VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, 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 el proyecto "**Centinelas Hotel & Residences**", a pesar de que cambiara el paisaje natural, ya que involucra estructuras de baja envergadura, la integración del mismo se logra debido a los criterios de diseño y respeto a la normatividad existente, la operación no considera una sobre demanda de insumos, mano de obra o infraestructura, lo que hace que su desarrollo no modifique los patrones de uso de los diversos recursos de la zona.

Sin embargo, el promoviente del proyecto sabe que a pesar de toda medida de mitigación, el desarrollo de un proyecto depende de la aceptación por parte de todos los grupos sociales de una región. Por ello, el proyecto en cuestión se adapta a las características de diseño y plusvalía de la zona.

Se prevé un paisaje modificado, pero no se prevé un cambio en la dinámica ecológica de las especies. No se detectaron especies listadas en las normas y acuerdos internacionales de conservación, por lo que aunado a las medidas de repoblamiento y monitoreo de especies, el impacto en las relaciones ecológicas de las especies no se verá modificado; obviamente procurando que todas las medidas de mitigación y los programas de mejoramiento y conservación se lleven a cabo.

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 **RLGEEPAMEIA**, 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 **promovente** en la **MIA-P**, fueron considerados instrumentos metodológicos tales las listad de chequeo para la identificación de los impactos ambientales que el **proyecto** pueda causar en sus distintas etapas de ejecución dentro del **SA**; así mismo, para la valoración cualitativa y cuantitativa de los impactos ambientales aplico la matriz de Leopold, adaptada a las condiciones particulares del **proyecto** a fin de poder llevar a cabo una descripción cuantitativa de los impactos ambientales dentro del **SAR**, del **proyecto**.

- XII. Que para dar cumplimiento a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 35 de la **LGEPA**, 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, 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**

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. 180065.
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; las Normas Oficiales Mexicanas, **NOM-053-SEMARNAT-1993**, **NOM-052-SEMARNAT-2005**, **NOM-044-SEMARNAT-2006**, **NOM-045-SEMARNAT-2006**, **NOM-059-SEMARNAT-2010**, **NOM-080-SEMARNAT-1994**, **NOM-081-SEMARNAT-1994** y con sustento de las disposiciones invocadas y dada su aplicación para este **proyecto**, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones, determina que por lo que respecta al ámbito federal en relación a las obras y las actividades contempladas en el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable y, por lo tanto;

RESUELVE:

ÚNICO.- AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA, en Materia de Impacto Ambiental, el desarrollo del **proyecto "Centinelas Hotel & Residences"**, para la etapa de construcción, operación y mantenimiento con pretendida ubicación en el Fraccionamiento Brisas Marqués, específicamente en los lotes 19, 93, 94, 96 y 98 en el Municipio de Acapulco de Juárez, 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 "**Centinelas Hotel & Residences**", promovido por el **Arq. Ives Jorge Luis Stoopen y Rometti**, por su propio derecho, (**promovente**), con pretendida en el Fraccionamiento Brisas Marqués, específicamente en los lotes 19, 93, 94, 96 y 98 en el Municipio de Acapulco de Juárez, 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 09 años**, para la etapa de 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 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

Página 39 de 45

Av. Costera Miguel Alemán 315, Palacio Federal 4º Piso, Col. Centro, C.P. 39300. Acapulco, Guerrero.

Tél. (744) 434 10 01 www.gob.mx/semarnat



Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

por el **promovente** en la **MIA-P** presentada. Por lo anterior, deberá presentar por escrito a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el tramite COFEMER con numero de homoclave SEMARNAT-04-008 de forma previa a la fecha de vencimiento del presente documento. La solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente** debidamente acreditado, mismo que deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados en el cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización y deberá contener la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del artículo 420 Quater fracción II del Código Penal Federal.

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **Termino Primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá solicitar 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 **RLGEEPAMEIA**.

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la **LGEPA** 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 no ampara el Cambio de Uso de Suelo en los Terrenos Forestales; por lo que deberá tramitar su autorización**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Núm. De Ref. 180065.
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

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.- 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**.

OCTAVO.- 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 que las obras y actividades del **proyecto**, contenidas en la **MIA-P**, corresponden a la etapa de operación y mantenimiento quedando sujetas a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

GENERALES:

El **promovente** deberá:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y el artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de impacto ambiental, en su fracción III, que establece que una vez concluida la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente**. Para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal, establece que el **promovente**, deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o control que propuso en la **MIA-P** del **proyecto** y de las que se citan en el considerando XII del presente resolutivo.
2. Presentar ante esta Delegación Federal para su análisis y validación, **en un plazo de tres meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases, del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. el **promovente** deberá presentar a

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

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. Instrumentar un Programa de Manejo y Control de Residuos, en apego a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, el cual deberá incluir estrategias para llevar a cabo las siguientes acciones:
 - a) Los sólidos de recolección como los domésticos (materia orgánica principalmente) serán depositados en contenedores con tapa, ubicados estratégicamente. Su disposición final será realizada en donde la autoridad local lo determine en forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva.
4. 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**.

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

5. Derramar los residuos líquidos, tales como aceites, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., en el suelo y cuerpos de agua, así como descargarlos al área de Playa, Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**) y/o Terrenos Ganados al Mar. Estos deberán colectarse y caracterizarse, de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicana, **NOM-052-SEMARNAT-2005** y **NOM-053-SEMARNAT-1993**. Estos residuos se coleccionarán 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.

ETAPA OPERACIÓN:

Queda prohibido al **promovente**:

6. Dejar fragmentos rocosos o porciones considerables de material susceptible de desplazamiento y deslave hacia la playa y zona federal marítimo terrestre.
7. Realizar la quema de materiales de desecho.
8. Hacer rectificaciones del trazo originalmente planeado. Al efecto, deberá notificarlo a esta unidad administrativa, quien determinará lo procedente.
9. 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).

10. 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:

11. 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**.

NOVENO.- 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 adquirente, dicho trámite deberá de ser solicitado por el **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.- 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.



Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

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

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

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



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. 180065.
Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00596/2018

Acapulco, Gro., octubre 16, 2018.

DECIMO SEPTIMO.- La Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, notificará el presente, a la promovente o alguno de sus autorizados, por alguno de los medios legales previstos en los artículos 35, 36, 38, 39 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 167 BIS de la **LGEEPA**.

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

DECIMO NOVENO - 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.

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

M.V.Z. MARTÍN VARGAS PRIETO



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

c.c.e.p.- M.C. ALFONSO FLORES RAMIREZ.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- alfonso.flores@semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- México, D.F.
LIC. GERARDO YEPEZ TAPIA.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.- gerardo.yepetz@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/0187/06/18 y clave de proyecto 12GE2087TD037.

MVP*ASG/MDJSM/CMO



