



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. **Área de quien clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Guerrero.
- II. **Identificación del documento:** Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) particular (SEMARNAT- 04-002-A) Clave del Proyecto: 12GE2021TD055
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 41 contiene dirección, teléfono y correo electrónico particular.
- IV. **Fundamento Legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; **razones y circunstancias que motivaron a la misma:** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma del titular:** Ing. Armando Sánchez Gómez

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Delegado Federal de la SEMARNAT en el estado de Guerrero, previa designación firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

En los términos del artículo 17 bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el diario oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

- VI. **Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

Acta 13/2022/SIPOT/2T/2022/FXXVII, en la sesión celebrada el 15 de julio del 2022.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_13_2022_SIPOT_2T_2022_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

C. Ramón Shabot Marcos.

Representante legal de CORPORATIVO MARDAY, S.A. DE C.V.
Calle Escuadrón 201, No. 212, Colonia Miguel Alemán, C.P. 39580.
Municipio: Acapulco de Juárez, Guerrero., Tel. 7444825202,

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al **proyecto** denominado "**BAÍA**", en lo sucesivo el **proyecto**, con pretendida ubicación en Avenida Costera Las Palmas, Lote No. 2A-C, Pertenece al Condominio Maestro Pacific Place, fraccionamiento "Copacabana" o Playa Diamante, Sector Diamante en la Ciudad de Acapulco, Guerrero, y

RESULTANDO:

1. Que el 23 de septiembre del 2021, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, el oficio de fecha 20 de septiembre del 2021, asignándole el folio 000747, a través del cual presentó para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la MIA-P del proyecto "**BAÍA**", para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con número de bitácora **12/MP-0093/09/21** y clave de proyecto **12GE2021TD055**.
2. Que el 23 de septiembre del 2021, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, 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 29 de septiembre del 2021, fue recibido en el **ECC** de esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la publicación del extracto de información del **proyecto**, realizada el 29 de septiembre del 2021.
4. Que el 07 de octubre del 2021, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. DFG-SGPARN-UGA/00431/2021, remitió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.
5. Que el 07 de octubre del 2021, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. DFG-SGPARN-UGA/00432/2021, remitió a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

6. Que el 07 de octubre del 2021, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. DFG-SGPARN-UGA/00433/2021, remitió a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Guerrero (**SEMAREN**), la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.
7. Que el 07 de octubre del 2021, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. DFG-SGPARN-UGA/00434/2021, remitió al **H Ayuntamiento de Acapulco de Juárez**, en el Estado de Guerrero, la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.
8. Que mediante el oficio de fecha 09 de noviembre, ingresada el 10 de noviembre del 2021, el promovente ingreso información en alcance, para la evaluación de la manifestación de impacto ambiental.
9. Que el 30 de septiembre del 2021, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero publico la solicitud de autorización en materia de impacto y riesgo ambiental del proyecto, en su Gaceta Ecológica, Separata número **DGIRA/0043/21**, 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 23 al 29 de septiembre del 2021.
10. Que a la fecha de la elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que la instancia consultada emitiera su comentario acerca del proyecto, sin que se haya recibido en esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la opinión de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Guerrero (**SEMAREN**) y el H Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero, de acuerdo con lo referido en el **RESULTANDO 4, 5, y 6** del presente oficio, por lo que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Unidad Administrativa considera que dicha instancia de Gobierno Municipal, no tiene objeción alguna para el desarrollo del **proyecto**.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES.

- I. Que esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de 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; 4º, 5º fracciones I, X, XII, XIII, XIV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXIII, XXV, XXIX, XXXIV, 28 primer párrafo y fracción VII y X, 33, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, fracción II t último, 35 Bis y 176 de la LGEEPA; en los artículo 2º, 13, 16 fracción X, y 33 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2º, 3º fracciones III, IV, VII, IX, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5º inciso O) y Q), 9º, 10 fracción II, 12, 37, 38, 44, 45 fracción II, 46 fracción II, 47, 48 y 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 2º, fracción XXX, 40 fracción IX inciso c, del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos, 4º, 5º de la fracción II, 28 primer párrafo y fracción VII y X, 35 de la LGEEPA.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

- 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 Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero 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 **promovente** de incluir en la **MIA-P** que somete a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que, una vez analizada la información presentada en el Capítulo II de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** con pretendida ubicación en Avenida Costera Las Palmas, Lote No. 2A-C, Perteneciente al Condominio Maestro Pacific Place, fraccionamiento "Copacabana" o Playa Diamante, Sector Diamante en la Ciudad de Acapulco, Guerrero.

El proyecto denominado "Residencial BAÍA" se conforma por un nivel de cisternas y cuartos de máquinas; área de estacionamiento, amenidades y zona de albercas, en nivel Planta baja; nivel 1, sobre la cual se desplantan cuatro torres residenciales con 24 niveles y azotea. Las torres se ubican en la parte central del predio, buscando la mejor disposición hacia las vistas tanto de la playa, como de la laguna, sobre un basamento destinado al entretenimiento, además contempla lo siguiente:

Accesos y salidas: Se disponen a los costados del frente comercial sobre la Costera de las Palmas. Primero, se ubica el acceso principal, por donde se ingresa al residencial a través de una caseta de control con carriles destinados para entrada y salida tanto para peatones como para visitantes. Esta vialidad da acceso al estacionamiento y áreas de servicio en Planta Baja y conduce directamente a nivel 1, sobre la cual se desplantan las torres de vivienda. Cabe anotar que el conjunto cuenta con un acceso de servicio, el cual permite el ingreso de vehículos de valet parking, camión de basuras, mudanzas, y vehículos de gran formato que requieran de un espacio mayor.

Circulaciones verticales: Al interior del conjunto, cada torre cuenta con dos elevadores para pasajeros y un elevador de servicio, los cuales corren desde el Nivel Planta Baja, donde se ubican estacionamiento, amenidades y servicios,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

hasta la azotea de cada torre. Es así como cada departamento, cuenta con acceso franco desde un elevador de 1,000 kg, con capacidad para 13 personas. El elevador de servicio, ubicado al interior del núcleo será de 1,150 kg, con dimensiones suficientes para realizar mudanzas de muebles de gran formato y transportar equipos para mantenimiento del edificio. Cabe anotar que cada torre cuenta con una escalera de emergencia presurizada dentro del núcleo, la cual cumple con los requerimientos normativos que aseguran las condiciones de evacuación y resguardo necesarias para salvaguardar vidas humanas.

Basamento: Se desplanta sobre el nivel de calle, donde se ubican las entradas y salidas al conjunto, tanto para residentes, visitantes y servicios. En el frente principal, hacia la vialidad, se ubicará un área comercial con locales, cuyo propósito estará orientado a reforzar la vocación turística del sector. Esta área, remetida 5 metros en el predio, aportará un gran espacio ajardinado al contexto urbano, dando continuidad a las características paisajísticas del entorno, aportando espejos de agua, vegetación tropical, ciclo puertos y áreas de esparcimiento para residentes y visitantes.

En la parte posterior de este frente comercial, se ubica una plancha de estacionamiento, dando servicio a las cuatro torres del conjunto residencial. En esta zona se ubican todas las áreas de servicio necesarias para la operación del proyecto como cuartos eléctricos, cuartos de basura, bodegas de mantenimiento, bodegas para residentes, áreas para empleados, principalmente.

Amenidades exteriores del conjunto. Compuestas principalmente por un conjunto de albercas de distintas configuraciones para cubrir las necesidades de los usuarios, también contemplará áreas de estar, amplios jardines, mobiliario, restaurante, palapas y Sunset bar. Posterior a estas áreas.

Amenidades internas del conjunto

Se ubicarán en la parte central del conjunto en la zona de torres, complementarán la oferta de entretenimiento y confort del conjunto. Dentro de estas amenidades se incluyen: Spa, gimnasio, ludoteca, kids club, business center.

Nivel 1

A este nivel se accede desde la calle, por medio de una vialidad arbolada que se conecta con dos glorietas, cada una frente al motor lobby de cada torre. Cada lobby, abierto, cuenta con recepción, sala de espera, bodegas para mobiliario y accesorios, bodega de paquetería. Desde estos espacios, con vistas al mar, se puede descender al nivel de amenidades y albercas o tomar el elevador que conduce a los departamentos de cada torre.

Contiguo al lobby, en la planta baja de cada torre, se ubican 2 departamentos tipo Garden. Estos cuentan con la ventaja adicional de tener un jardín perimetral, chapoteadero y espacios para actividades al aire libre, separados del exterior mediante bardas verdes para garantizar la privacidad de los usuarios.

Además de dar acceso a las torres, la planta baja cuenta con una gran área deportiva con canchas de tenis, pádel, cancha de usos múltiples y juegos infantiles, rodeadas de elementos paisajísticos con especies nativas.

Torres

Cada torre, de 24 niveles más azotea se compone de un núcleo central, donde se albergan elevadores, montacargas, elevador de servicios, escalera de emergencia y espacios y ductos técnicos para instalaciones.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

Nivel -1 - Sótano. – Show room y área comercial, estacionamiento cubierto con capacidad para 315 cajones, lobby general cubierto con amenidades (gimnasio, spa, ludoteca, kids club, business center, área de estar con juegos de mesas), alberca, servicios de playa (bar, pérgolados, asoleaderos con camastros) y áreas verdes.

Nivel 1 - Planta Baja. – A este nivel se accede desde la calle, por medio de una vialidad arbolada que se conecta con dos glorietas, cada una frente al motor lobby de cada torre. Cada lobby abierto, cuenta con recepción-administración, sala de espera, bodegas para mobiliario y accesorios, bodega de paquetería. Desde estos espacios, con vistas al mar, se puede descender al nivel de amenidades y albercas o tomar los elevadores que conducen a los departamentos; cada torre cuenta con un departamento tipo G-A y G-B, de acuerdo a la siguiente descripción:

- Departamento Garden A, de 397 M2, con 5 recámaras con baño, espacio familiar y baño para visitas, además de terraza exterior con jardines y área de estar.
- Departamento Garden B, de 358 M2, con 5 recámaras con baño y baño para visita, además de terraza exterior con jardines y área de estar.

Nivel 2 al 23. – Cada torre se compone de un núcleo central, donde se albergan elevadores, montacargas, elevador de servicios, escalera de emergencia, espacios y ductos para instalaciones y dos departamentos por nivel, de 4 modelos arquitectónicos, cuya variación radica principalmente en la superficie de construcción privativa y número de recámaras, según se describe a continuación:

- Departamento XG, de 323 M2, con 4 recámaras con baño, un espacio familiar y baño para visitas.
- Departamento G, de 298 M2, con 4 recámaras con baño y baño familiar.
- Departamento M, de 273 M2, con 3 recámaras con baño, espacio familiar y baño para visitas.
- Departamento CH, de 248 M2, con 3 recámaras con baño y baño para visitas.

Todos los departamentos cuentan con sala, comedor, terraza, cocina, área de lavado, cuarto de servicio con baño, además de los espacios descritos anteriormente. Es importante mencionar que cada departamento se abre al exterior 180 grados sobre el paisaje. De esta manera, se disponen las áreas comunes y recámara principal hacia el sur, con vistas al mar y hacia el noroeste, con vistas a la laguna las recámaras secundarias. Así, las áreas de servicio y cocinas se ubican hacia la separación entre torres, donde los usuarios dedican menor permanencia. Gracias a la disposición caprichosa de las torres, se asegura que el registro visual entre vecinos sea mínimo y la separación entre las mismas sea la mayor, otorgando la máxima privacidad para los residentes.

En las azoteas de las torres, en la mitad de la planta, se dispone un espacio para el acomodo de equipos de aire acondicionado y tinacos, principalmente. La otra mitad, será un espacio común, abierto para el disfrute de los residentes del proyecto, con espacios de apoyo, jacuzzi, bar y mobiliario, como una amenidad complementaria la oferta del nivel bajo.

Tipología de Departamentos – Torres “1”, “2”, “3” y “4” Residencial BAÍA			
Tipología	No. De Deptos.	Superficie M ²	Cajones de estacionamiento





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

G1	2	640	3 x 2 = 6
G2	2	636	3 x 2 = 6
CH	52	248	2 x 52 = 104
M	36	273	3 x 36 = 108
G	36	298	3 x 36 = 108
XG	52	323	3 x 52 = 156
Totales	180		488

LADO		DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			Y	X
			A	1,854,887.8641	415,366.3899
A	E	97.672	E	1,854,836.4046	415,449.3880
E	F	259.339	F	1,854,634.6013	415,286.5004
F	D	96.495	D	1,854,694.1216	415,210.5491
D	A	248.641	A	1,854,887.8641	415,366.3899

Los residuos líquidos serán canalizados a la planta de tratamiento propiedad de PROTUR, actualmente Vydanta, la cual cuenta con una capacidad máxima de 7.00 lps

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

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

Al respecto y de acuerdo con las coordenadas proporcionadas en la **MIA-P**, el **proyecto** se ubicará 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 fracción VII y X de la LGEEPA, 5 inciso O) y Q) del REIA.
- B) De acuerdo a lo manifestado por el **promoviente** el predio corresponde a un uso de suelo "T" 60-80 Turístico Hotelero Residencial de acuerdo con lo establecido con el Plan Director Urbano (PDU) de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez.
- C) Conforme a lo manifestado por el **promoviente** y al análisis realizado por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

INSTRUMENTO REGULADOR
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".





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

NOM-045- SEMARNAT -2006 Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible".
NOM-050-SEMARNAT-1993 Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.
NOM-052-SEMARNAT-2005 Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres - categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - lista de especies en riesgo
NOM-080-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición
NOM-081-SEMARNAT-1994. Norma Oficial Mexicana, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

De acuerdo con las características de las obras y actividades del **proyecto**, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero considera que las normas anteriormente citadas, le aplican y deberá sujetarse a ellas en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.

- VI. Con base a los razonamientos técnicos por la vinculación referente a los uso de suelo indicado por el **promovente** y en cumplimiento a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan las disposiciones aplicables a las obras y actividades sujetas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, en el ámbito de su competencia, mismo que en el último párrafo indica que la Secretaría se limitara a evaluar los aspectos ambientales de las obras y actividades sujetas a la evaluación del impacto ambiental. Por lo anterior esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero 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 REIA en análisis, dispone de la obligación del **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (SA), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; ya que la información contenida en este capítulo es de vital importancia, porque permite conocer el entorno ambiental que sea receptor de olas obras y actividades del **proyecto**, y por tanto, donde se manifestaran los impactos ambientales que se generaran por la preparación del sitio, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

Al respecto, para la delimitación del SA el **promoviente** considero el propio Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, el cual tiene una superficie de 119 km², y es donde se ubicará el **proyecto**; esta delimitación se realizó debido a que el **proyecto** se realizará en su totalidad en el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, cabe mencionar que ningún cuerpo de agua se verá afectado.

A) Flora.

La vegetación característica de la región es la selva baja caducifolia aunque en la actualidad puede considerarse como relicto ya que ha sido severamente fragmentada. En Punta Diamante, alrededor de Puerto Marqués y cerca del poblado La Estación; cercanos a La Laguna de Tres Palos existen manchones de selva baja caducifolia (Miranda y Hernández X, 1963) o bosque tropical caducifolio (Rzedowski, 1966) sin perturbaciones, el resto de la zona presenta selva baja caducifolia con vegetación secundaria. Existen manchones de pastizal cultivado cercanos al poblado de Puerto Marqués y alrededor de La Laguna de Tres Palos. Entre La Laguna de Tres Palos y el Océano Pacífico sobre la línea de costa existe vegetación de Dunas Costeras. Sin embargo, alrededor de La Laguna de Tres Palos sobre los poblados de La Sabana, Tres Palos, San Pedro de las Playas, Copacabana, La Zanja y específicamente en el predio donde se pretende desarrollar el proyecto turístico de esta Manifestación de Impacto Ambiental, se encuentra una porción de matorrales y otra desprovista de vegetación.

En la zona de influencia del proyecto se observó que la vegetación natural ha sido perturbada en su totalidad, encontrándose solo algunas especies arbóreas aisladas de *Ceiba sp.* y *Ficus sp.*, así como, manchones de *Mangifera indica* (mangos) y *Cocus nucifera* (cocos), éstos dos últimos como especies cultivadas con anterioridad dentro del área circunvecina. Por otra parte, se encuentra flora introducida como es *Riccinus communis*.

Los estratos existentes en la zona son el arbóreo (*Ceiba sp.*, *Mangifera indica*, *Ficus sp.* y *Cocus nucifera*) con alturas de 5 a 10 metros, arbustivo (*Acacia sp.*, *Lonchocarpus serius*, *Senna occidentalis*, entre otros ejemplares) de 1 a 3 metros de altura y el herbáceo (*Indigofera mucronata* y *Mimosa dormiens*), el cual es el predominante, se presenta con alturas máximas de 1.5 metros. En la zona se pueden observar aún dos diferentes tipos de perfil vegetacional, uno llamado "este" en el cual se presentan los tres estratos; y el perfil "oeste" donde no existen manchones de *Cocus nucifera* y *Mangifera indica* predominan los estratos arbustivo y herbáceo.

Como se puede observar, se tiene una distribución principal de herbáceas, arbustos y enredaderas a lo largo de toda el área, presentándose en manchones plantaciones de *Cocus nucifera* y *Mangifera indica*; también se encuentran *Ceiba sp.* y *Ficus sp.*, como individuos aislados a lo largo del área. Por último, en lo que se refiere a este punto existe un área extensa delimitada por una cerca en la cual se localiza pasto cultivado y una zona desprovista de vegetación.

Debido a la tala de árboles predomina el estrato herbáceo en una vegetación de tipo selva baja caducifolia, esto permite la proliferación de este estrato, así como, del arbustivo, siendo que el estrato herbáceo no es común cuando el bosque tropical caducifolio no ha sido perturbado.

Dentro de la zona se encuentran cultivos de *Mangifera indica* y *Cocus nucifera* de los cuales sus frutos son utilizados para su venta.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

En el estado, la superficie cultivada con palmera de coco ha sido de 56,452 hectáreas en promedio, lo que representa el 43% del total de la superficie cultivada en la República, en la zona de influencia del área estudiada se cultiva maíz, ajonjolí. Guerrero es el primer estado productor de ajonjolí en la República Mexicana, también se produce sandía y *Ricinus communis* del cual se extrae aceite.

El área de estudio se encuentra en la Provincia Florística de la Costa Pacífica, perteneciente a la Región Caribeña del Reino Neotropical. Debido a la cercanía a un importante núcleo urbano, las comunidades vegetales primarias han experimentado una alteración sustancial. Con excepción del anfiteatro de Acapulco, es una región predominantemente plana con algunos cerros de poca altura.

En el predio en el que se ubicará el proyecto solo se localizan especies arbustivas principalmente. Para los fines de planeación y construcción del proyecto, se elaboró un estudio de campo, mediante el cual se ratifica la presencia de las siguientes especies arbóreas: 2 Guajes (*Leucaena leucocephala*), 7 Guamúchil (*Pithecellobium dulce*) y 8 Palmas de Coco (*Cocos Nucifera*). No encontrando en el mismo, especies protegidas enlistadas en la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010. Se informa que el proyecto se pretende adecuar a las características naturales del predio; es importante manifestar que se trata de una zona impactada por los proyectos anteriores (Construcción de la vialidad Costera Las Palmas, así como, la construcción del Ex Fraccionamiento Copacabana).

B) Fauna.

Listado de especies animales terrestres y acuáticas que se han reportado para la zona de Acapulco-Punta Diamante.

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
ANFIBIOS	
<i>Bufo marmoratus</i>	Sapo
<i>Bufo marinus horribilis</i>	Sapo
<i>Leptodactylus sp.</i>	Rana arborícola
<i>Leptodactylus melanotus</i>	Rana arborícola
<i>Leptodactylus labialis</i>	Rana arborícola
<i>Rana pustulosa</i>	Rana
REPTILES	
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Geco
<i>Anolis sp.</i>	Anoles
<i>Anolis schiedii</i>	Anoles
<i>Angistradon bilineatus</i>	Cantil
<i>Boa constrictor</i>	Boa
<i>Cnepidophorus sp.</i>	Lagartija cola de látigo
<i>Coniophanes sp.</i>	Culebra
<i>Crotalus sp.</i>	Cascabel
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana
<i>Heloderma horridum</i>	Lagarto de Gila
<i>Leptodura anulata cassiliris</i>	Culebra
<i>Mabuya brachypoda</i>	Lagartija sincida
<i>Masticophis sp.</i>	Culebra



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

<i>Micrurus sp.</i>	Coralillo
<i>Sceloporus sp.</i>	Lagartija
<i>Sceloporus siniferus</i>	Lagartija
<i>Urosaurus sp.</i>	Lagartija del desierto
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Lagartija del desierto
MAMÍFEROS	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador
<i>Roggeessa sp.</i>	Murciélago
<i>Lasiurus ega</i>	Murciélago
<i>Eptesicus furilanis</i>	Murciélago
<i>Myotis fortidens</i>	Murciélago
<i>Pteronotus sp.</i>	Murciélago
<i>Glossofaga soricina</i>	Murciélago nectófago
<i>Glossofaga morenoi</i>	Murciélago nectófago
<i>Leptonycteris yerbabuena</i>	Murciélago nectófago
<i>Chiroderma sp.</i>	Murciélago
<i>Artibeus hirsutus</i>	Murciélago
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago
<i>Molossus sp.</i>	Murciélago
<i>Desmodus rotundus</i>	Zorro volador
<i>Saccopterix bilineata</i>	Vampiro
<i>Bolantiopterix plicata</i>	Vampiro
<i>Oryzomys coveni</i>	Ratón de campo
<i>Oryzomys covesi</i>	Ratón de campo
<i>Baiomys musculus</i>	Ratón de campo
<i>Sigmodon sp.</i>	Ratón de campo
<i>Mus musculos</i>	Ratón
<i>Rattus norveicus</i>	Rata
<i>Memphitis macroura</i>	Zorrillo
<i>Mustela frehata</i>	Comadreja
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache
<i>Nasua nasua</i>	Tejón
<i>Mormosa canescens</i>	Ratón tlacuache
<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo
<i>Sylvilagus cunicularis</i>	Conejo
<i>Sciurus aureogaster</i>	Ardilla
<i>Sciurus deppei</i>	Ardilla
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris
<i>Canis latrans</i>	Coyote
<i>Procyon lotor</i>	Mapache
<i>Felis yagouaroundi</i>	Onza
<i>Orthogeomys grandis</i>	Tuza
AVES	
Nombre Científico	Nombre Común
<i>Tangavius acheus</i>	Tordo



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

<i>Cardinalis cardinalis</i>	Cardenal
<i>Colocitta Formosa</i>	Urraca
<i>Colaptes cefer</i>	Pájaro carpintero
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luisillo
<i>Otuss sp.</i>	Tecolote
<i>Crotophaga solcirostris</i>	Chicurro
<i>Phincolopsitta sp.</i>	Cotorra
<i>Dryocopus lineatus</i>	Pájaro carpintero
<i>Ortalis poliocephala</i>	Chachalaca
<i>Lampornis sp.</i>	Colibrí
<i>Guiraca caeruleana</i>	Azulejo
<i>Fregata magnificens</i>	Tijereta
<i>Larus sp.</i>	Gaviota
<i>Tachycineta albilinea</i>	Colondrina
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo
<i>Jacana Spinoza</i>	Gallito de agua
<i>Ceryle torquata</i>	Martín pescador
<i>Casmerodius albus</i>	Garza blanca
<i>Ardeola ibis</i>	Garcita garrapatera
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pichiche
<i>Zenaida acútica</i>	Paloma Torcaza
<i>Zenaida macroura</i>	Huilota
<i>Colinus virginianus</i>	Codorniz
<i>Columbina passerina</i>	Torito
<i>Columbina talpacoti</i>	Paloma
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma
<i>Scardafella inca</i>	Tortolita
<i>Myiarchus tyrannulus</i>	Madrugador
<i>Myadestes luteiventris</i>	Madrugador
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Madrugador
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano
<i>Cisilpha sanblasiana</i>	Chereca
<i>Vireo belli</i>	Vireo
<i>Vireo flavoviridis</i>	Vireo
<i>Cacicus melanicterus</i>	Galantina
<i>Icterus gálbula</i>	Calandria
<i>Quicalus mexicanus</i>	Calandria
<i>Caprimulgus sp.</i>	Tapacaminos
<i>Cassidix mexicanus</i>	Zanate
<i>Aimophila ruficauda</i>	Corrión charalero
<i>Saltador coerulescens</i>	Gorrión
<i>Saltador croculenscens</i>	Saltador grisáceo
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote cabeza roja





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote negro
<i>Pandion haliaetus</i>	Aguila pescadora
<i>Butorides virescens</i>	Garza verde
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Garza nocturna
<i>Egretta thula</i>	Garza gris
<i>Fulica americana</i>	Gallareta

Nota: a) Peces anádromos (marinos que penetran en agua dulce). c) Peces catádrocos (dulce que penetran en agua salobre o salina). d) Peces dulceacuícocos. e) Peces estuarinos. r) Peces marinos, presencia ocasional. FUENTE: Martínez Kaim Mary Carmen. 2000. Laguna de Tres Palos: Ecohotel y Club de la Laguna. Centro Interpretativo de la Naturaleza. Universidad Americana de Acapulco. México.

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;

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

ETAPA: Construcción

IMPACTO 1. Aumento en la Concentración de Partículas Atmosféricas durante la Construcción.

CALIFICACIÓN: Negativo de importancia Menor

ANÁLISIS

Durante la etapa de construcción se prevé un eventual aumento en la concentración de partículas atmosféricas causado por actividades relacionadas con el tránsito de vehículos (camiones y maquinaria pesada) y movimientos de tierra referidos a la preparación del terreno y transporte de material de producto de excavaciones. Con el objeto de minimizar el impacto sobre el componente aire, se usarán técnicas constructivas adecuadas además de la utilización de equipos y maquinarias en óptimas condiciones de operación.

Dado el corto período de tiempo asociado a este impacto, a su carácter reversible, y al uso de técnicas adecuadas, el impacto "Aumento en la concentración partículas atmosféricas durante la construcción" se califica como **negativo de importancia menor**.

ETAPA: Operación

IMPACTO 2. Aumento en la Concentración de Partículas Atmosféricas durante la Operación

CALIFICACIÓN: Negativo de importancia menor

ANÁLISIS

El eventual aumento en la concentración de partículas durante la etapa de operación puede ser causado por las siguientes actividades:

- Revegetación de Áreas Verdes.
- Mantenimiento de Áreas Verdes.
- Mantenimiento de las Instalaciones



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

A objeto de disminuir al máximo la emisión de partículas atmosféricas por efecto del funcionamiento de los camiones recolectores de basura, así como, la maquinaria para podar el pasto durante la operación, se utilizarán equipos con niveles mínimos de emisión y en cumplimiento con la norma actualmente vigente. Estos equipos tendrán un mantenimiento constante según las indicaciones del fabricante.

En atención a la reversibilidad, medidas de control y mitigación consideradas en el proyecto, se estima que el "Aumento en la concentración de las partículas atmosféricas durante la operación" será **negativo de importancia menor**.

Impactos Asociados a la Emisión de Gases.

Corresponde al efecto sobre la población y/o fauna silvestre de gases emitido por las actividades desarrolladas durante las etapas de construcción y operación del Proyecto "Residencial BAÍA".

ETAPA: Construcción

IMPACTO 3. Aumento en la Concentración de Gases Atmosféricos durante la Construcción.

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor

ANÁLISIS

La operación de vehículos y maquinaria pesada, durante la etapa de construcción, podría generar un aumento de gases de combustión. En particular las excavaciones, así como, el manejo de materiales de construcción.

Dado el corto período de tiempo asociado a este impacto, a su carácter reversible, y al uso de técnicas constructivas adecuadas, el impacto "Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la construcción" se califica como **negativo de importancia menor**.

ETAPA: Operación

IMPACTO 4. Aumento en la Concentración de Gases Atmosféricos durante la Operación

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.

ANÁLISIS

Con respecto al eventual aumento en la concentración de gases durante la etapa de operación y mantenimiento de los departamentos en condominio, esto puede ser causado por las actividades tales como:

- Disposición final de residuos sólidos
- Mantenimiento de Áreas Verdes
- Mantenimiento de las Instalaciones

Las emisiones de gases producto de la operación de máquinas y equipos serán controladas a través de la asignación en trabajos, los equipos se operarán con altos estándares indicados en la norma mexicana. Es importante destacar que los gases producidos por la combustión de estufas y calentadores, será disipada por los fuertes vientos dominantes de la ciudad. Hay que tomar en cuenta que el proyecto "BAIA", será ocupada al 100% en solo tres temporadas al año, que son: Semana Santa, El verano y en Época de Navidad.

Por las razones expuestas, y en atención a la reversibilidad y medidas de control y mitigación consideradas, se estima que el "Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la operación" será **negativo de importancia menor**.

Handwritten initials: ml 2

Handwritten initials: EG

Handwritten signature and initials





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SCPARN-UGA-00521-2021.

Impactos Asociados a la Emisión de Ruidos.

Corresponde al efecto sobre la población y/o fauna silvestre del ruido emitido por las actividades desarrolladas durante las etapas de construcción y operación de la vivienda.

ETAPA: Construcción

IMPACTO 5. Aumento del Nivel de Ruido durante la Construcción

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor

ANÁLISIS

Durante la etapa de construcción, el eventual aumento de nivel de ruido se deriva de la ejecución de las actividades relacionadas con: La perforación de pilas, el tránsito de vehículos pesados, así como el uso de maquinaria pesada para las excavaciones y la carga de material producto de las mismas, estas actividades se caracterizan como fuentes generadoras de niveles de ruido que pueden provocar impacto a las personas localizadas en la zona de trabajo y a los vecinos. Con respecto a esto, el titular cumplirá con todas las normas de seguridad y protección para los trabajadores.

Dada la escasa fauna detectada en el área de estudio, se prevé una migración de ésta hacia zonas aledañas durante esta etapa, causada por la emisión de ruidos.

Dado el corto período de tiempo asociado a este impacto, a su carácter reversible y a la implementación de medidas de seguridad y protección, se estima que el "Aumento del nivel de ruido durante la construcción" será **negativo de importancia menor**.

ETAPA: Operación

IMPACTO 6. Aumento del Nivel de Ruido durante la Operación

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia menor

ANÁLISIS

Durante la etapa de operación, la generación de altos niveles de ruido se asocia a las siguientes actividades:

- Disposición final de residuos sólidos
- Mantenimiento de Áreas Verdes
- Mantenimiento de las Instalaciones

Al igual que en la etapa de construcción, el aumento de los niveles de ruido en la etapa de operación se asocia a las actividades que requieren el uso de equipo. (Hidroneumático, motobombas, motores, equipos de aire acondicionado, elevadores, aparatos electrodomésticos, etc.). Los trabajos que implican uso de equipo, pueden provocar impacto a las personas en el área de trabajo. Con respecto a los efectos de este impacto en los trabajadores, se cumplirá con las normas de seguridad y protección. De igual manera, se regulará el uso de aparatos de sonido en las áreas de diversión, estos equipos deberán cumplir con la norma oficial en cuanto al máximo de decibeles permitidos.

Por las razones expuestas anteriormente, y en atención a las medidas que se implementarán para el cumplimiento de la normativa, se estima que el "Aumento del nivel de ruido durante la operación" será **negativo de importancia menor**.

Impactos Asociados a la Emisión de Olores.

Corresponde al efecto sobre la población, de eventuales emisiones de olores producidas durante las etapas de construcción y operación, por el desarrollo de las distintas actividades relacionadas con el manejo de residuos sólidos.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

ETAPA: Construcción

IMPACTO 7. Aumento del Nivel de Olores durante la Construcción

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor

ANÁLISIS

Durante la etapa de construcción, el eventual aumento de emisión de olores estará asociado a las excavaciones y perforación de pilas para cimentar la obra, como sabemos el uso de vehículos y maquinaria pesada trae como consecuencia los olores característicos de la combustión de motores.

Por otro lado es necesario en cuanto a la utilización de las letrinas móviles para el uso de los trabajadores, se verifique que éstas se vacíen, se desinfecten y se saniticen cada tercer día. A efecto de combatir los mismos.

El empleo de equipos adecuadamente y acondicionados según las especificaciones del fabricante serán las medidas de control para evitar al máximo la emisión de olores.

En atención a la corta duración de esta etapa y a la baja emisión de olores, se considera que el impacto "Aumento del nivel de olores durante la construcción" será **negativo de importancia menor.**

ETAPA: Operación

IMPACTO 8. Aumento del Nivel de Olores Durante la Operación

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor

ANÁLISIS

Durante a la etapa de operación de la vivienda, la emisión de olores se asocia principalmente a las actividades relacionadas con el manejo de los residuos sólidos, tales como:

- Disposición final de residuos sólidos
- Mantenimiento de las Áreas Verdes
- Mantenimiento de Inmueble

Si bien todas estas actividades son potenciales fuentes emisoras de olor, es necesario considerar los siguientes factores atenuantes. Los residuos sólidos se mantendrán en recipientes debidamente cerrados.

Por las razones expuestas anteriormente, el "Aumento del nivel de olores durante la operación", se califica como **negativo de importancia menor.**

Impactos sobre el Agua.

Impactos asociados a las aguas subterráneas.

Los impactos sobre las aguas subterráneas se pueden asociar a las aguas servidas producidas durante las etapas de construcción y operación del Proyecto.

ETAPA: Construcción.

IMPACTO 9. Cambio del Nivel y/o Calidad de las Aguas Subterráneas durante la Construcción

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.

ANÁLISIS

Durante la etapa de construcción, el efecto del proyecto sobre la napa subterránea está asociado las actividades de: las excavaciones, en la cual accidentalmente se podría contaminar el acuífero durante la habilitación de las



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

perforaciones profundas por derrame de combustible en forma circunstancial. Ante esta situación, se prevé la toma de medidas de seguridad correspondientes para este tipo de trabajo.

Dado que se aplicarán las medidas señaladas anteriormente, se estima que el efecto del proyecto sobre el "Cambio del nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la construcción" será **negativo de importancia menor**.

ETAPA: Operación

IMPACTO 10. Cambio del Nivel y/o Calidad de las Aguas Subterráneas durante la Operación

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia menor.

ANÁLISIS

Durante la etapa de operación, el efecto del proyecto sobre la napa subterránea está asociado a las actividades de la disposición de las aguas negra.

En relación con las aguas negras, no existe la posibilidad que la napa subterránea sea contaminada ya que las aguas negras serán recolectadas y canalizadas al colector municipal para ser tratadas por el organismo operador

En este contexto, y considerando las características hidrogeológicas del sitio de emplazamiento, más las medidas de prevención y control incorporadas en el proyecto, se estima que el impacto "Cambio del nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la operación" será **negativo de importancia menor**.

Impactos asociados a las aguas superficiales.

Los impactos sobre las aguas superficiales se pueden asociar a los flujos de aguas servidas producidas durante las etapas de construcción y operación del Proyecto.

ETAPA: Construcción

IMPACTO 11. Cambio de la Calidad y/o Caudal de las Aguas Superficiales durante la Construcción

CALIFICACIÓN: Neutro

ANÁLISIS

No existen corrientes superficiales en el predio.

En este contexto, se considera que el efecto del proyecto sobre "Cambio del nivel y/o calidad de las aguas superficiales durante la construcción" será **sin Impacto**.

ETAPA: Operación

IMPACTO 12. Cambio de la Calidad y/o Caudal de las Aguas Superficiales durante la Operación

CALIFICACIÓN: Neutro

ANÁLISIS

Durante la operación, el efecto del proyecto sobre las aguas superficiales está asociado a las siguientes actividades:

- Disposición de residuos sólidos

Con el objeto de evitar una eventual contaminación de las aguas superficiales en temporada de lluvias, se contempla la construcción de un espacio cerrado y techado para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos, hasta que el servicio de limpieza municipal pase por ellos.

En este contexto, se considera que el efecto del proyecto sobre el "Cambio de la calidad y/o caudal de las aguas superficiales durante la operación" será **sin impacto**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

Impactos sobre el suelo.

Los potenciales impactos sobre la geomorfología y el suelo se pueden producir como consecuencia de distintas actividades que se efectúan en las etapas de construcción y operación del proyecto.

Impactos asociados a la geomorfología.

ETAPA: Construcción

IMPACTO 13. Alteración de la Geomorfología durante la Construcción

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Moderada

ANÁLISIS

Durante la etapa de construcción, el impacto sobre el componente geomorfológico, está asociado a los cambios topográficos que se manifestarán en las áreas de las construcciones, producto del movimiento de suelo natural requerido por el proyecto durante su vida útil.

En atención a que los movimientos de tierra causarán una alteración no reversible de la geomorfología del área de influencia del proyecto, el impacto "Alteración de la geomorfología durante la construcción" será **negativo de importancia moderada**.

ETAPA: Operación

IMPACTO 13. Alteración de la Geomorfología durante la Operación

CALIFICACIÓN: Sin impacto

ANÁLISIS

Durante la operación del proyecto no se producirán cambios en la forma del terreno como consecuencia de las actividades.

Por lo tanto, se considera que el impacto "Alteración de la geomorfología durante la operación" será **sin impacto**.

Impactos asociados a las propiedades físicas del suelo.

Corresponde al efecto sobre la densidad aparente del suelo, derivado de la acción de diversos agentes que reducen su porosidad, velocidad de infiltración y conductividad hidráulica. Lo anterior afecta negativamente la capacidad de retención de humedad. En forma adicional, la alteración de las propiedades físicas por efecto de la remoción del suelo, afecta los horizontes superficiales. Lo anterior puede conducir a la pérdida de los horizontes orgánicos, con la consecuente disminución de la fertilidad y pérdida de condiciones adecuadas para el desarrollo vegetal.

ETAPA: Construcción.

IMPACTO 14. Alteración de las Propiedades Físicas del Suelo durante la Construcción

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Mayor.

ANÁLISIS

Las actividades que afectarán negativamente las propiedades físicas del suelo están relacionadas con los movimientos de tierra necesarios para la implementación del proyecto. Las consecuencias de estas actividades se manifestarán en el área de influencia directa del proyecto.

En este contexto, se ha estimado que el impacto "Alteración de las propiedades físicas del suelo durante la construcción" será **negativo de importancia mayor**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

ETAPA: Operación

IMPACTO 15. Alteración de las Propiedades Físicas del Suelo durante la Operación.

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor

ANÁLISIS

La eventual alteración sobre las propiedades físicas del suelo, durante la etapa de operación, podrán ser causados por las siguientes actividades:

- Mantenimiento de Áreas verdes
- Revegetación de Áreas Verdes

El efecto sobre las propiedades físicas del suelo se deriva directamente de los cambios en la morfología general del terreno y de la incorporación de plaguicidas, abonos, productos de limpieza, solventes, etc. No obstante lo anterior, y en atención a que el proyecto contempla el uso de productos biodegradables, se considera que el impacto "Alteración de las propiedades físicas del suelo durante la operación" será **negativo de importancia menor**.

Impactos asociados al Uso del Suelo.

ETAPA: Construcción

IMPACTO 16. Alteración del Uso del Suelo durante la Construcción

CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia mayor.

ANÁLISIS

Las actividades que pudieran afectar el Uso del suelo están relacionadas con la implantación de proyectos o actividades no permitidas en el área donde se ubica el proyecto, como se mencionó con anterioridad, la zona presenta una vocación Turística Residencial y Hotelera. El proyecto "**Residencial BAÍA**", cae dentro de esta tipología, por lo que éste, **cumple con el uso de suelo que marca la Normatividad del Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, Gro.**

En este contexto, se ha estimado que el impacto "Alteración del Uso del Suelo durante la construcción" será **Positivo de Importancia Mayor**

ETAPA: Operación.

IMPACTO 17. Alteración del Uso del Suelo durante la Operación.

CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia mayor.

ANÁLISIS

Actualmente el predio no tiene uso, con la implantación del proyecto, "**Residencial BAÍA**", se modifica este uso a Turístico Residencial, el cual es congruente con la zona en donde se desarrolla, esto trae como consecuencia que el impacto sea positivo de importancia mayor en la etapa de operación.

Se considera que el impacto "Alteración del Uso del Suelo durante la operación" será **Positivo de Importancia Mayor**.

Impactos sobre la vegetación.

Impactos asociados a la estructura y composición de la vegetación.

El Predio se localiza en un área que se caracteriza por estar dominado por una vegetación escasa, se manifiesta claramente la intervención antrópica.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

Como consecuencia de lo anterior, la vegetación está profundamente alterada y modificada.

ETAPA: Construcción

IMPACTO 18. Alteración de la Estructura y Composición de la Vegetación durante la Construcción.

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Moderada.

ANÁLISIS

Durante la etapa de construcción, el efecto sobre la composición y hábitat de la vegetación está asociado las actividades de movimientos de tierra y preparación del terreno, necesarios para implementar el proyecto.

El desarrollo de las actividades anteriormente señaladas, removerán suelo natural con el consiguiente desplazamiento de la capa vegetal y corta de arbustos y maleza existente.

Con la finalidad de mitigar el impacto es necesario considerar las siguientes atenuantes: Se buscará la utilización del humus en las áreas verdes del condominio.

En este contexto, se considera que el impacto "Alteración de la estructura y composición de la vegetación durante la construcción" será **negativo de importancia moderada**.

ETAPA: Operación

IMPACTO 19. Alteración de la Estructura y Composición de la Vegetación durante la Operación.

CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor

ANÁLISIS

El inicio de la etapa de operación comprenderá la reforestación de las áreas verdes que indica el proyecto. Lo cual traerá como consecuencia, que este sea un impacto positivo.

En este contexto, se considera que el impacto "Alteración de la estructura y composición de la vegetación durante la operación" será **positivo de importancia mayor**.

ETAPA: Construcción

IMPACTO 20. Alteración de la Composición de las Especies Dominantes durante la Construcción.

CALIFICACIÓN: Neutro

ANÁLISIS

Durante la etapa de construcción, el desarrollo de las actividades de excavación, removerán suelo natural con el consiguiente desplazamiento de la capa vegetal.

Con la finalidad de mitigar el impacto es necesario considerar las siguientes atenuantes: Se realizará la revegetación de las áreas verdes del proyecto con especies locales.

En este contexto, se considera que el impacto "Alteración de la Composición de las especies dominantes durante la construcción" será **neutro**.

Impactos sobre la flora terrestre.

Si bien en el predio fueron identificadas algunas formas vegetacionales, en el área de estudio no existen especies de importancia ecológica.

Impactos asociados a la composición y hábitat de la flora.

ETAPA: Construcción.

Handwritten initials and a signature in blue ink.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

IMPACTO 22. Alteración de la Composición y Hábitat de la Flora durante la Construcción.

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.

ANÁLISIS

La construcción del Desarrollo Condominal impactará negativamente la composición y hábitat de la casi nula flora que existe en el lugar. Por otro lado, no existen formaciones vegetacionales de importancia en el área del proyecto. En este contexto, se considera que el efecto del proyecto sobre la "Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la construcción" será **negativo de importancia menor**.

ETAPA: Operación.

IMPACTO 23. Alteración de la Composición y Hábitat de la Flora durante la Operación.

CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor.

ANÁLISIS

El desarrollo del proyecto promoverá la implantación de flora abundante de la región, la cual será colocada en las áreas verdes del proyecto.

Por las razones anteriormente expuestas, se considera que el impacto "Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la operación" será **positivo de importancia mayor**.

ETAPA: Operación.

IMPACTO 21. Alteración de la Composición de las Especies Dominantes durante la Operación

CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor.

ANÁLISIS.

El inicio de la etapa de operación comprenderá la reforestación con especies dominantes de la región en las áreas verdes indicadas en el proyecto, lo cual traerá como consecuencia que este sea un impacto positivo.

En este contexto, se considera que el impacto "Alteración de la Composición de las especies dominantes durante la operación" será **positivo de importancia mayor**.

Impactos sobre la fauna.

Impactos asociados a la composición y hábitat de la fauna.

ETAPA: Construcción.

IMPACTO 24. Alteración de la Composición y Hábitat de la Fauna durante la Construcción.

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.

ANÁLISIS

La Construcción del Desarrollo afectará indirectamente al recurso fauna. Lo anterior se funda en la siguiente consideración: La escasa fauna identificada en el área de influencia del proyecto posee la capacidad de migración a los predios vecinos.

Cabe señalar, que el proyecto no se localiza en algún sitio considerado prioritario para la conservación de la biodiversidad ecológica según la SEMARNAT.

En atención a lo anteriormente señalado, la "Alteración de composición y hábitat de la fauna durante la construcción" se califica como **negativo de importancia menor**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

ETAPA: Operación.

IMPACTO 25. Alteración de la Composición y Hábitat de la Fauna durante la Operación.

CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor

ANÁLISIS

Durante la etapa de operación, la fauna silvestre preexistente al inicio del proyecto tiene que haber emigrado del área de trabajo del proyecto, ya que posee alta capacidad de adaptación en la región. En esta etapa, debido a la reforestación de áreas verdes se prevé que se reproduzcan las especies existentes en la zona. Además de controlar la fauna nociva con programas de exterminio permanentes.

En este contexto, se considera que el efecto del proyecto sobre la "Alteración de la composición y hábitat de la fauna durante la operación" será **positivo de importancia mayor**.

Impactos sobre la socioeconomía.

Impactos asociados al empleo.

ETAPA: Construcción y Operación.

IMPACTO 26 . Aumento del Nivel de Empleo durante la Construcción.

IMPACTO 27. Aumento del Nivel de Empleo durante la Operación.

CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor.

ANÁLISIS

Para todas las acciones que se emprendan en las dos etapas del proyecto será necesaria la contratación de mano de obra preferentemente local, incentivando el empleo.

El impacto es producido por la totalidad de las actividades identificadas en las dos etapas del proyecto. Se considera además una capacitación técnica permanente en todas las especialidades y categorías de ocupación laboral, con salarios y beneficios acordes a la actividad desarrollada.

Hay que considerar, que la mano de obra a utilizar en la etapa de construcción, será la proveniente de los contratistas locales, además de la mano de obra indirecta por la prestación de servicios, así como, el consumo de materiales de la localidad. En la etapa de operación, de igual manera se contará con personal de planta para los servicios de los departamentos, además de la proporcionada por los prestadores de servicios y proveedores locales.

Como se mencionó en el **Capítulo II**, durante la etapa de construcción, la cual tendrá una duración estimada de **48 meses**, se generará un aproximado a **1,500 empleos directos**. Así mismo, para la fase de operación de la vivienda se estima la generación de **200 empleos permanentes**.

Por las consideraciones anteriormente expuestas, los impactos "Aumento del nivel de empleo durante la construcción y operación", se califican como **positivos de importancia mayor**.

Impactos asociados a los accidentes laborales.

ETAPA: Construcción.

IMPACTO 28. Ocurrencia de Accidentes Laborales durante la Construcción.

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor

ANÁLISIS





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

Durante la etapa de construcción del Proyecto se ejecutarán actividades potenciales de causar accidentes laborales, relacionados con el manejo de maquinaria, equipo y el trabajo propiamente realizado. La prevención de dichos accidentes será motivo de preocupación por parte del Director Responsable de Obra del proyecto, empleando para ello medidas como:

- Capacitación del personal.
- Señalización adecuada.
- Uso de equipo de protección personal básico y específico (cascos, guantes, etc.).
- Acceso restringido al personal ajeno a las actividades.
- Establecimiento de política de seguridad
- Contratación del Seguro Social Obligatorio.
- Elaboración de manuales de operación de los equipos.
- Planes de emergencia

En síntesis, se aplicará la normativa vigente en relación a la seguridad en las fuentes laborales. Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, el impacto "Ocurrencia de accidentes laborales durante la construcción" se califica como **negativos de importancia menor.**

ETAPA: Operación.

IMPACTO 29. Ocurrencia de Accidentes Laborales durante la Operación.

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.

ANÁLISIS

Durante la etapa de operación de los departamentos, la potencialidad de ocurrencia de accidentes laborales serán considerablemente menores en comparación con la etapa de construcción.

Dichos accidentes se refieren a las actividades propias del mantenimiento de los condominios, tales como pinturas, limpiezas, fumigación y jardinería.

La prevención de dichos accidentes será motivo de preocupación por parte de la administración, por lo que se empleará a personal capacitado para cada una de las actividades específicas, y en su caso, se contratarán empresas especializadas para las actividades que así lo requieran. Aunado a esto, se implementarán las medidas preventivas similares a las de la etapa de construcción.

Por lo expuesto anteriormente, el impacto "Ocurrencia de accidentes laborales durante la operación" se califica como **negativo de importancia menor.**

Impactos asociados a las condiciones sanitarias.

ETAPA: Construcción y Operación.

IMPACTO 30. Mejoría de las Condiciones Sanitarias de la Zona durante la construcción.

IMPACTO 31. Mejoría de las Condiciones Sanitarias de la Zona durante la operación.

CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Moderada.

ANÁLISIS

El efecto del proyecto sobre las condiciones sanitarias de la población, puede ser considerado como un impacto de gran relevancia.

Se prevé una mejoría de las condiciones sanitarias en la zona debido a que el proyecto propiciará que el predio, que actualmente se encuentra sin uso, mejore sus condiciones, evitando con ello la proliferación de fauna nociva.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

En este contexto, el presente proyecto representa una clara alternativa de mejoramiento ambiental de la zona. Por las razones expuestas anteriormente, la construcción y operación de este proyecto, a través de los impactos "Mejoría de las condiciones sanitarias de la zona durante la construcción y operación" se califica como **positivo de importancia moderada**.

Impactos asociados a la infraestructura de servicios.

ETAPA: Construcción y Operación.

IMPACTO 32. Mejoría de la infraestructura de Servicios de la zona durante la Construcción.

IMPACTO 33. Mejoría de la Infraestructura de servicios de la zona durante la Operación.

CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Moderada.

ANÁLISIS

El efecto del proyecto sobre las condiciones de la infraestructura de servicios, puede ser considerado como un impacto positivo.

Se prevé una mejoría de las condiciones de la infraestructura de servicios debido a que el proyecto propiciará su incremento y mejoría en la zona.

Por las razones expuestas anteriormente, la construcción y operación de este proyecto, a través del impacto "Mejoría de la Infraestructura de servicios de la zona" se califica como **positivo de importancia moderada**.

Impacto sobre el medio construido.

Los potenciales impactos sobre el medio construido y la infraestructura se pueden producir como consecuencia de distintas actividades que operan en las etapas de Construcción y Operación.

Impactos asociados al tránsito vehicular.

ETAPA: Construcción

IMPACTO 34. Aumento de Tránsito Vehicular durante la Construcción

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.

ANÁLISIS

Durante la fase de construcción, se prevé un aumento del tránsito vehicular producto de las siguientes actividades: despalme de terreno; retiro de material producto de despalme; excavaciones para alojo de pilas, tránsito de maquinaria pesada, así como, de los proveedores de materiales para la edificación del proyecto.

Si bien es cierto, que el inicio de las diferentes actividades de la etapa de construcción, genera un aumento del flujo vehicular, la infraestructura vial actual permite alcanzar niveles de servicio óptimo, dado que la vialidad de acceso presenta una amplia sección de arroyo y un flujo vehicular escaso.

De acuerdo a las consideraciones anteriormente señaladas, el impacto "Aumento de tránsito vehicular durante la construcción" se califica como **negativo de importancia menor**.

ETAPA: Operación.

IMPACTO 35: Aumento de Tránsito Vehicular durante la Operación.

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.

ANÁLISIS





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

Al igual que en la etapa de construcción, se prevé un eventual aumento del tráfico vehicular como consecuencia de las siguientes actividades:

- Disposición de residuos sólidos.
- Mano de obra del personal.
- Uso de los habitantes.

Lo anterior será atenuado debido a que el proyecto cuenta con un superavit de espacios de estacionamiento, lo que permitirá que no se afecte la circulación de la vialidad por motivo de estacionamiento de vehículos propios del Desarrollo o proveedores. Aunado a esto, como se ha indicado anteriormente, debido a su carácter turístico, el desarrollo no operará a su máxima capacidad la mayor parte del año.

En relación a lo expuesto anteriormente, el impacto "Aumento del tránsito vehicular durante la operación" se califica como **negativo de importancia menor**.

Impactos asociados al deterioro de la infraestructura vial.

ETAPA: Construcción.

IMPACTO 36: Alteración de la Infraestructura Vial durante la Construcción

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.

ANÁLISIS

De acuerdo al Impacto 34, se prevé un aumento del tránsito vehicular y por ende un virtual desmejoramiento de la infraestructura vial actualmente existente en las vías de acceso al proyecto.

El posible deterioro será producido por las actividades de tránsito de vehículos y maquinaria pesada. Independiente del aumento del flujo vehicular originado por las diversas actividades durante el proceso de construcción, es obligatorio que todos y cada uno de los vehículos que transporten carga hacia la obra, den cumplimiento a la legislación vigente de cargas máximas por eje.

Por las razones expuestas anteriormente, el impacto "Deterioro de la infraestructura vial durante la construcción" se califica como **negativo de importancia menor**.

ETAPA: Operación.

IMPACTO 37: Alteración de la Infraestructura Vial durante la Operación.

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia menor.

ANALISIS

En relación al deterioro de la infraestructura vial de las vías de acceso a la vivienda, este se puede producir como consecuencia del ingreso de vehículos de servicio.

Dada las condiciones de operación del proyecto, se originará un aumento del tránsito vehicular. Si bien es cierto que no hay impacto vial en términos de reservas de capacidad, es obligatorio que todas las unidades de transporte cumplan con la normativa vigente sobre peso máximo por eje, con el propósito de evitar el daño estructural de las vías de acceso.

En atención a lo señalado anteriormente, se ha estimado que el impacto "Deterioro de la infraestructura vial durante la operación" será **negativo de importancia menor**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

Impactos sobre el patrimonio cultural.

Impactos asociados al patrimonio cultural.

ETAPA: Construcción y Operación.

IMPACTO. Alteración del Patrimonio Arqueológico, Cultural o Histórico.

CALIFICACIÓN: Sin Impacto.

ANÁLISIS

Los resultados de la prospección arqueológica indican que en el área del proyecto, no se encontró ningún hallazgo de tipo patrimonial. Tampoco se localizan en el área de influencia sitios de valor histórico o cultural a preservarse.

En consideración de los antecedentes expuestos anteriormente, se prevé que el impacto "Alteración del patrimonio arqueológico, Cultural o Histórico" será **Sin Impacto**.

Impactos sobre el paisaje.

Los eventuales efectos sobre el paisaje han sido analizados desde el punto de vista de la alteración de las formas naturales del paisaje y considerando la percepción de éste por parte del observador. En el primer caso, el análisis pretende establecer el efecto del proyecto sobre la interacción entre los componentes básicos del paisaje que originan su apariencia. En el segundo caso, se pretende determinar el efecto del proyecto sobre las condiciones de accesibilidad visual bajo las cuales el observador percibe el medio.

Impactos asociados a las formas naturales del paisaje.

ETAPA: Construcción y Operación.

IMPACTO 38. Alteración de las Formas Naturales del Paisaje durante la Construcción.

IMPACTO 39. Alteración de las Formas Naturales del Paisaje durante la Operación.

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.

ANÁLISIS

Se producirá una alteración de las formas naturales del paisaje conforme a la realización de los trabajos relacionados con la construcción del Desarrollo. Estas actividades producen cierto grado de alteración visual, producto de la desaparición de la poca biota terrestre, sumado a la presencia de estructuras artificiales en un medio ambiente natural.

En atención a lo anteriormente señalado, es necesario considerar las siguientes atenuantes: la construcción del proyecto se realizará en forma progresiva en etapas, los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, el proyecto contempla la selección de materiales de construcción y colores que se integren adecuadamente en el paisaje.

Por lo que se ha estimado que el efecto del proyecto durante la etapa de construcción y operación sobre la "Alteración de las formas naturales del paisaje" será **negativo de importancia menor**.

Impactos asociados a la Imagen Urbana.

ETAPA: Construcción.

IMPACTO 40 . Efectos Molestos para la Imagen Urbana.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Moderada.

ANÁLISIS

Durante el desarrollo de la construcción se generarán actividades con efectos negativos sobre la percepción de la imagen urbana, debido principalmente a la utilización de maquinaria pesada, excavaciones y obras de edificación en general, las cuales alterarán el medio natural.

Lo anterior será parcialmente mitigado con el tapiado perimetral del predio, lo que reducirá el impacto en forma significativa a los transeúntes del área, no así a vecinos y observadores con una visual más elevada.

En atención a lo anteriormente señalado y a la temporalidad de las actividades, se ha estimado que el efecto del proyecto sobre los "Efectos molestos para la percepción de la imagen urbana" será **negativo de importancia moderada**.

ETAPA: Operación.

IMPACTO 41. Alteración de la Imagen Urbana

CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor.

ANÁLISIS

De acuerdo a lo señalado en el Impacto 40, existirá una reconfiguración del área de influencia directa del proyecto, generando en consecuencia efectos agradables para la percepción del paisaje.

Es necesario considerar, que los efectos positivos para la percepción del medio ambiente natural serán percibidos por parte de la población residente y flotante, debido a que el proyecto se encuentra ubicado dentro del Sector Diamante, el cual se encuentra en etapa de franco desarrollo.

En atención a lo anteriormente señalado, se ha estimado que el efecto del proyecto sobre la "alteración de la Imagen urbana" será **positivo de importancia mayor**.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;

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

A continuación se enlistan las medidas preventivas y de mitigación que serán aplicadas durante las fases constitutivas del presente proyecto, con la finalidad de prevenir o mitigar los posibles impactos de carácter adverso ocasionados por éste al medioambiente.

IMPACTO	MEDIDAS DE CONTROL	
	MEDIO FISICO	
	Aire	
1. Aumento en la concentración de partículas atmosféricas durante la construcción.	➤	Delimitación de la obra con tapial de madera o malla ciclón de 2.20 m de altura en todo el perímetro.
	➤	Uso de maquinaria pesada en horarios diurnos (8:00 a 18:00 horas.)



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Riego con agua de las áreas de trabajo y acceso a la obra. ➤ Disposición del material producto de demolición y excavación en camiones cubiertos con lona. ➤ Prohibición de la utilización de explosivos.
2. Aumento en la concentración de partículas atmosféricas durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Uso de equipos con niveles máximos de emisión en cumplimiento con las normas de emisión. ➤ Mantenimiento y reacondicionamiento de los equipos según las especificaciones del fabricante. ➤ Riego y mantenimiento del acceso principal al proyecto. ➤ Recubrimiento de las áreas verdes con pasto y revegetación de las áreas.
3. Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Uso de vehículos y maquinarias en buen estado de mantenimiento y que cumplan con la normativa vigente. (NOM-041-SEMARNAT-1999) ➤ Mantenimiento y reacondicionamiento de los equipos según las especificaciones del fabricante. ➤ Prohibición total de la quema de residuos sólidos.
4. Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mantenimiento periódico según las especificaciones del fabricante a equipos, calentadores y estufas de las viviendas o departamentos.
5. Aumento nivel de ruido durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Uso de maquinarias que cumplan con los requerimientos de la autoridad. ➤ Trabajo en horario diurno (08:00 a 18:00 horas). ➤ Prohibición de la utilización de explosivos. ➤ Utilización de equipos de seguridad, para el personal de la obra, en las actividades pertinentes.
6. Aumento nivel de ruido durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mantenimiento adecuado de equipos y maquinarias. uso de equipos y maquinarias que cumplan con la norma respectiva. (NOM-081-SEMARNAT-1994). ➤ Disposición de pantalla vegetal reflectora de ruidos. ➤ Elementos de protección contra ruido al personal de operación de equipos. ➤ Reglamentación para el uso de aparatos electrónicos que generen altos niveles de sonido dentro de los departamentos.
7. Aumento del nivel de olores durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Uso de vehículos y maquinarias en buen estado de mantenimiento y que cumplan con la normativa Vigente. ➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados. ➤ Prohibición total de la quema de residuos sólidos. ➤ Vaciado, sanitizado y desinfectado de letrinas móviles cada tercer día, o antes en caso necesario, a cargo de la empresa especializada contratada para tal fin.
8. Aumento del nivel de olores durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recolección y almac. de los residuos sólidos en recipientes cerrados, dentro del cuarto de basura. ➤ Mantenimiento adecuado de equipos y maquinarias. ➤ Fumigación mensual para control de la fauna nociva con productos biodegradables, a cargo de una Empresa especializada que cuente con registro de la SSA. ➤ Manejo de residuos contaminantes considerados como peligrosos, producto del mantenimiento de inmueble a base de pinturas, solventes y aceites gastados, de acuerdo a la norma NOM-052-SEMARNAT-1993.
Agua	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

9. Cambio en nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas portátiles subcontratadas a una Empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra. ➤ Manejo adecuado de combustibles, lubricantes u otros materiales susceptibles de contaminar el agua Subterránea. ➤ Cuidado especial en la perforación de pilas para la cimentación, a fin de evitar derrames de combustibles, lubricantes u otros contaminantes.
10. Cambio en nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mantenimiento de las áreas verdes con abonos de origen orgánico, libres de químicos. ➤ Fumigación para control de la fauna nociva con productos biodegradables. ➤ Infiltración de aguas pluviales al subsuelo mediante pozos de absorción y pavimentos permeables.
11. Cambio en calidad y/o caudal de las aguas superficiales durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Devolución de las escorrentías superficiales limpias captadas ➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados. ➤ Manejo de combustibles, lubricantes u otros materiales susceptibles de contaminar el agua subterránea, de acuerdo a la normativa vigente. ➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas tipo "sanimovil" subcontratadas a una empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra.
12. Cambio en calidad y/o caudal de las aguas superficiales durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Captación de escorrentías superficiales de aguas pluviales, mediante la construcción de canales Provisorios y red de evacuación definitiva. ➤ Devolución de las escorrentías superficiales limpias captadas. ➤ Monitoreo de aguas superficiales para detectar posibles contaminaciones. ➤ Mantenimiento adecuado de equipos, maquinarias, Motores y Elevadores ➤ Manejo adecuado de áreas verdes.
Suelo	
13. Alteración de la geomorfología durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Avance gradual en las excavaciones para cimentación.
14. Alteración de las propiedades físicas del suelo durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Manejo de combustibles, lubricantes u otros materiales susceptibles de contaminar el agua subterránea, de acuerdo a la normativa vigente. ➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas portátiles subcontratadas a una Empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra.
15. Alteración de las propiedades físicas del suelo durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Revegetación de áreas verdes. ➤ Captación y devolución de escorrentías superficiales.
16. Alteración del uso del suelo durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Respeto de la zona de restricción y uso de vía pública de acuerdo a los reglamentos y normas vigentes.
17. Alteración del uso del suelo durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Respeto de la zona de restricción y uso de vía pública de acuerdo a los reglamentos y normas vigentes. ➤ Operación de las instalaciones de acuerdo al uso destinado.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

MEDIO BIOTICO	
Vegetación	
18. Alteración de la estructura y composición de la vegetación durante la construcción.	➤ Revegetación de áreas verdes mediante la plantación de especies nativas.
19. Alteración de la estructura y composición de la vegetación durante la operación.	➤ Revegetación de áreas verdes mediante la plantación de especies nativas. ➤ Mantenimiento periódico y adecuado de las áreas verdes.
20. Alteración de la composición de las especies dominantes durante la construcción.	➤ Medidas idénticas al impacto 18.
21. Alteración de la composición de las especies dominantes durante la operación.	➤ Medidas idénticas al impacto 19.
Flora terrestre	
22. Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la construcción.	➤ Revegetación de áreas verdes mediante la plantación de especies nativas.
23. Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la operación.	➤ Mantenimiento periódico y adecuado de las áreas verdes.
Fauna terrestre	
24. Composición y hábitat de la fauna durante la construcción.	➤ Prohibición de caza y captura de especies. ➤ Avance gradual de los trabajos en etapas, a fin de permitir la migración de los especímenes existentes.
25. Composición y hábitat de la fauna durante la operación.	➤ Prohibición de caza y captura de especies. ➤ Revegetación y mantenimiento de las áreas verdes con especies locales ➤ Control de fauna nociva de acuerdo al programa de mantenimiento, prohibiendo la utilización de plaguicidas agrícolas, empleando para ello productos de marca y biodegradables.
MEDIO SOCIOECONOMICO Y CULTURAL	
Socioeconomía	
26. Aumento del nivel de empleo durante la construcción.	➤ Se privilegiará la contratación y capacitación de mano de obra local.
27. Aumento del nivel de empleo durante la operación.	➤ Idénticas medidas al impacto 26.
28. Ocurrencia de accidentes laborales durante la construcción.	➤ El titular estará obligado, contractualmente, a seguir todas las normas de seguridad laboral vigentes en el país. ➤ Delimitación de la obra con tapial de madera o lámina de 2.40 m de altura en todo el perímetro. ➤ Restricción de acceso a la obra a personas ajenas a la misma. ➤ Establecimiento de programa de prevención de riesgos y accidentes laborales. ➤ Contratación de seguro social para los trabajadores. ➤ Mantenimiento adecuado de maquinaria y equipos.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Señalización adecuada y límites máximos de velocidad de circulación. ➤ Uso de elementos de protección personal (máscaras, guantes, lentes, etc.) en lugares que así lo ameriten. ➤ Exigencias de seguridad y normas de procedimientos a los subcontratistas que se requieran. ➤ Mantenimiento del área de trabajo libre de basura y obstáculos.
29. Ocurrencia de accidentes laborales durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ El titular estará obligado, contractualmente, a seguir todas las normas de seguridad laboral Vigentes en el país. ➤ Restricción del acceso a las áreas de servicio y equipos a personas ajenas. ➤ Establecimiento de programa de prevención de riesgos y accidentes laborales. ➤ Contratación de seguro social para los trabajadores. ➤ Mantenimiento adecuado de maquinaria y equipos. ➤ Señalización adecuada y límites máximos de velocidad de circulación. ➤ Exigencias de seguridad y normas de procedimientos a los subcontratistas que se requieran. ➤ Mantenimiento de las áreas de trabajo libres de basura y obstáculos. ➤ Uso de elementos de protección personal (máscaras, guantes, lentes, etc.) en lugares que así lo ameriten.
30. Mejoría de las condiciones sanitarias en la zona durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Eliminación de escombros y basura existente en el predio. ➤ Riego con agua (preferentemente tratada) de las áreas de trabajo y acceso a la obra. ➤ Disposición final del material producto de demolición y excavación en los lugares señalados por la autoridad. ➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados, en lugares cercanos al acceso para su disposición final a través de los servicios de limpieza municipales. ➤ Manejo de residuos contaminantes considerados como peligrosos como pinturas, solventes y aceites gastados, de acuerdo a la norma NOM-052-SEMARNAT-1993. ➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas tipo "sanimovil" subcontratadas a una empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra.
31. Mejoría de las condiciones sanitarias en la zona durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mantenimiento periódico de las instalaciones. ➤ Revegetación y mantenimiento adecuado de áreas verdes. ➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados, dentro del cuarto de basura, para su disposición final a través de los servicios públicos municipales.
Medio construido	
32. Mejoría de la infraestructura de servicios durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adquisición de suministros e insumos en el comercio local. ➤ Subcontrato de servicios a empresas locales.
33. Mejoría de la infraestructura de serv. durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Idénticas medidas al Impacto 32.
34. Aumento del tránsito vehicular durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Uso de camiones adecuados a la capacidad de carga de las vialidades y en un buen estado de mantenimiento. ➤ Señalización clara, bien ubicada y adecuada a las exigencias de construcción. ➤ Trabajo en horario diurno (08:00 a 18:00 horas).





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

35. Aumento del tránsito vehicular durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Operación adecuada de los estacionamientos. ➤ Recepción a proveedores de insumos en horarios de menor tránsito vehicular.
36. Alteración de la infraestructura vial durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cumplimiento de la normativa vigente sobre el peso máximo según el tipo de vialidad. ➤ Conservación de las vialidades circundantes, evitando derrames y residuos sólidos sobre ellas.
37. Alteración de la infraestructura vial durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Idénticas medidas al impacto 36.
Patrimonio cultural	
Alteración del patrimonio arqueológico, cultural o histórico.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ No se consideran por no encontrar en el área sitios de interés arqueológico, histórico o cultural catalogados.
Paisaje	
38. Alteración de las formas naturales del paisaje durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Diseño arquitectónico en armonía con el entorno. ➤ Desplante de las edificaciones menor al 30% del área total del predio, de acuerdo a la Normatividad vigente. ➤ Desmontaje de instalaciones y retiro de equipo una vez finalizada la obra. ➤ Respeto de la zona de restricción en la Zona Federal Marítimo-terrestre y colindancias.
39. Alteración de las formas naturales del paisaje durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Respeto de la zona de restricción en la Zona Federal Marítimo-terrestre y colindancias. ➤ Revegetación y mantenimiento adecuado de las áreas verdes. ➤ Mantenimiento adecuado de las instalaciones.
40. Efectos molestos para la imagen urbana durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Delimitación de la obra con tapial de madera o Malla Ciclón de 2.20 m de altura en todo el perímetro. ➤ Construcción temprana de la pantalla vegetal perimetral. ➤ Disposición adecuada de los residuos sólidos.
41. Mejoría de la imagen urbana durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mantenimiento adecuado de áreas verdes. ➤ Mantenimiento periódico de las instalaciones.

PRONOSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACION DE ALTERNATIVAS.

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

Al respecto la tendencia de desarrollo en el SA permite establecer que se mantendrán las condiciones que propician el deterioro ambiental aun y cuando no se lleven a cabo las obras y actividades del **proyecto**. Por otra parte, las afectaciones al SA por la construcción del **proyecto**, no pondrán en riesgo la funcionalidad del mismo, ya que no





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

modifico la composición y estructura de las comunidades, ya que aplicara todas las medidas de prevención y mitigación en sus diferentes etapas del **proyecto**, de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** el sitio de ubicación del **proyecto**, no se encuentra dentro de algún área natural protegida de carácter federal o estatal, que pueda verse afectada por el desarrollo del mismo.

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

- XI. Que la fracción VII del artículo 12 del REIA, dispone la obligación del **promovente** de incluir en la **MIA-P**, el razonamiento que debe hacer en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento en las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero determina que en la información presentada por el **promovente** en la **MIA-P**, fueron considerados instrumentos metodológicos como el chequeo para la identificación de los impactos ambientales que el **proyecto** pueda causar en sus distintas etapas de ejecución dentro del SA; así mismo, para la valoración cualitativa y cuantitativa de los impactos ambientales aplico la matriz de Leopold, adaptada a las condiciones particulares del **proyecto** a fin de poder llevar a cabo una descripción cuantitativa de los impactos ambientales dentro del SAR, del **proyecto**; de igual forma fueron empleados durante la valoración de los impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo y fueron presentados los anexos fotográficos, así como los planos de conjunto, mismos que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la **MIA-P**.
- XII. Que para dar cumplimiento a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero 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 Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, emite el presente resolutivo de manera fundada y motivada, bajo los elementos técnicos y jurídicos aplicables vigentes para el desarrollo del **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.**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

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 fracción VII y X, 35 primer y último párrafos y fracción II y 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 13, 16 fracción X, 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 2, 3 fracciones I, VII, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso O) y Q), 9 primer párrafo, 10 fracción II, 12, 14, 17, 21, 22, 37, 38, 39, 44, 46, fracción I, 47, 48 y 49 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; 2, fracción XXX, 40 fracción IX inciso c del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; las Normas Oficiales Mexicanas, **NOM-053-SEMARNAT-1993**, **NOM-052-SEMARNAT-2005**, **NOM-044-SERMARNAT-2006**, **NOM-045-SEMARNAT-2006**, **NOM-059-SEMARNAT-2010**, **NOM-080-SEMARNAT-1994**, **NOM-081-SEMARNAT-1994** y con sustento de las disposiciones invocadas y dada su aplicación para este **proyecto**, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero 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 "BAÍA"**, para las etapas de preparación del sitio, construcción y operación, con pretendida ubicación en Avenida Costera Las Palmas, Lote No. 2A-C, Perteneciente al Condominio Maestro Pacific Place, fraccionamiento "Copacabana" o Playa Diamante, Sector Diamante en la Ciudad de Acapulco, 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 **"BAÍA"**, con pretendida ubicación en Avenida Costera Las Palmas, Lote No. 2A-C, Perteneciente al Condominio Maestro Pacific Place, fraccionamiento "Copacabana" o Playa Diamante, Sector Diamante en la Ciudad de Acapulco, 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 el **CONSIDERANDO IV**.

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SCPARN-UGA-00521-2021.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá **una vigencia de 48 meses**, para las etapas de preparación del sitio y construcción y **50 años** para la operación y mantenimiento del **proyecto**, comenzando a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento. Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente** de acuerdo con lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada y las señaladas en el presente resolutivo. Por lo anterior, deberá presentar por escrito a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008 de forma previa a la fecha de vencimiento del presente documento. La solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente** debidamente acreditado, mismo que deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados en el cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización y deberá contener la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del artículo 420 Quater fracción II del Código Penal Federal.

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **Termino Primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá solicitar a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero 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 Secretaría, 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 Secretaría 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 Secretaría, de manera previa, cualquier modificación del **proyecto** que nos ocupa, en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental vigente. Asimismo para su ejecución, deberá exhibir ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular, conforme a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo, fracción VII y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º inciso O) y Q), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y/o actividades descritas en su TÉRMINO PRIMERO. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; así mismo, esta autorización, **no constituye una concesión de Zona Federal, Zona Federal Marítimo Terrestre y/o Terrenos Ganados al Mar, no ampara el Cambio de Uso de Suelo en los Terrenos Forestales; por lo que deberá tramitar su autorización correspondiente ante esta Delegación Federal, en todo caso siempre y cuando aplique el cambio de uso de suelo de terreno forestal,** quedando a salvo las acciones que determine las autoridades Federales, Estatales y Municipales competentes. Queda bajo su más estricta responsabilidad ante la eventualidad de que el **promoviente** no pudiera demostrarlo en su oportunidad, la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales, que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y/o a otras Autoridades Federales, Estatales o Municipales.

SEPTIMO.- El **promoviente** deberá elaborar y presentar para su análisis y aprobación un **PROGRAMA SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN** que informe del cumplimiento de los Términos y las Condicionantes aquí señaladas. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videocintas, debiendo entregar copia de dicho programa a la PROFEPA, y el acuse de recibo correspondiente a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero. Adicionalmente, dentro del programa de seguimiento y verificación de condicionantes, el **promoviente** deberá considerar y otorgar cumplimiento a las medidas de mitigación consignadas en la Manifestación de Impacto Ambiental del **proyecto** de referencia, los cuales también deberán ser entregadas copia de cada uno de ellos a la **PROFEPA.**

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

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

CONDICIONANTES:

GENERALES:

El **promoviente** deberá:

1. Con base en lo estipulado en el artículo inciso 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, 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.

- Presentar ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero para su seguimiento, en un plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases, del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. el **promovente** deberá presentar a la PROFEPA en el estado de Guerrero, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, 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**.
- Establecer un Programa de Supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas, en el desarrollo del **proyecto**.
- Colocar en un lugar visible, un letrero donde se informe que se cuenta con la autorización en Materia de Impacto Ambiental, expedida por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, dicho letrero deberá llevar escrito con letras grandes el número del presente oficio resolutivo, fecha, número de referencia y clave del **proyecto**.
- Las obras serán suspendidas, si al realizar las actividades de extracción se encontraran vestigios arqueológicos, y se dará aviso a la autoridad civil más cercana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Las obras podrán reiniciarse al obtener la aprobación del instituto Nacional de Antropología e Historia **INAH**.
- Para las diferentes etapas del **proyecto**, deberá proporcionar a los trabajadores de la obra, los servicios de sanitarios portátiles, a razón de una unidad por cada 10 trabajadores, a fin de evitar el fecalismo al aire libre.
- Utilizar materiales permeables, que permitan la libre infiltración del agua de lluvia hacia el subsuelo, en las obras que se refieren a las siguientes superficies: vialidad rustica, áreas verdes, andadores y circulación vehicular.
- En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, no incluidas en la **MIA-P**, el **promovente**, deberá implantar un Programa de Rescate, Manejo y/o reubicación, debidamente avalado por algún Centro de Investigación Superior



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.

9. Respetar, durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas, **NOM-041-SEMARNAT-1996**, referente a los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina como combustible, y **NOM-045-SEMARNAT-1996**, referente al nivel máximo permisible de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación, que usan diésel como combustible.
10. Respetar, durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana, **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.
11. Instrumentar un Programa de manejo y disposición adecuada de residuos sólidos urbanos y peligrosos, en apego a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, el cual deberá incluir estrategias para llevar a cabo las siguientes acciones:
 - a) Los sólidos de recolección como los domésticos (materia orgánica principalmente) serán depositados en contenedores con tapa, ubicados estratégicamente. Su disposición final será realizada en donde la autoridad local lo determine en forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva.
 - b) Los sólidos como empaques de cartón, pedacería de cloruro de polivinilo (PVC), sobrantes de soldadura, metales, papel, madera, vidrio y plásticos etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas a su reciclaje.
 - c) Los residuos generados en la etapa de construcción de las obras por concluir y aquellos recolectados de las actividades de construcción como son fragmentos rocosos, arena, o restos de material de construcción, entre otros, serán dispuestos conforme lo indique la autoridad local competente, por lo que deberá presentar a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la autorización emitida por la autoridad competente.
 - d) Para los residuos peligrosos que se generen durante las diferentes etapas del **proyecto**, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, con la finalidad de dar la disposición final y adecuada a éstos.
 - e) Realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al concluir la construcción de las obras motivo de la presente autorización, considerando para el caso el equipo, materiales y maquinaria utilizada, así como la infraestructura de apoyo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

12. Apegarse a lo establecido en las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente así como aquellas relacionada y aplicable a la naturaleza, operación y mantenimiento del **proyecto**.
13. Con la finalidad de analizar y valorar el cumplimiento de lo manifestado en la **MIA-P** y el presente resolutivo, deberá presentar ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero un informe semestral, de los avances conteniendo los términos, alcances y acciones realizadas.
14. Que los fenómenos que originan los desastres son comunes a la geografía de nuestro país, será responsabilidad del promovente, tomar las medidas y acciones de seguridad necesarias para evitar la vulnerabilidad de los habitantes susceptibles de ser afectados por la presencia de fenómenos de origen natural, tal y como ocurrió del 13 al 14 de Septiembre del 2013 con el fenómeno natural hidrometeorológico extremo denominado tormenta tropical Ingrid-Manuel en el océano Pacífico, los cuales golpearon simultáneamente al país provocando daños en una amplia extensión del territorio nacional, principalmente el Estado de Guerrero.

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

15. La construcción de obras en las áreas colindantes del predio del **proyecto**.
16. Cazar, capturar, dañar y/o comercializar con especies de flora y fauna silvestres, presentes en el área del **proyecto** y zonas adyacentes.
17. Derramar los residuos líquidos, tales como aceites, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., en el suelo y cuerpos de agua Federal. Estos deberán colectarse y caracterizarse, de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicana, **NOM-052-SEMARNAT-2005** y **NOM-053-SEMARNAT-1993**. Estos residuos se colectarán y transportarán fuera del área de las obras, para enviarlos a empresas que los reutilicen, o bien a los lugares que las autoridades competentes determinen para ese fin.
18. Depositar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del **proyecto** y en zonas aledañas.

ETAPA OPERACIÓN:

Queda prohibido al **promovente**:

19. Dejar fragmentos rocosos o porciones considerables de material susceptible de desplazamiento y deslave hacia terrenos, banquetas, calles aledañas y zonas federales.
20. Realizar la quema de materiales de desecho.
21. Derramar en cualquier sitio lubricantes, grasas, aceites y todo material que pueda dañar o contaminar el área del **proyecto**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SCPARN-UGA-00521-2021.

22. Realizar desmontes y despalmes para el desarrollo del **proyecto**.
23. Hacer rectificaciones del trazo originalmente planeado. Al efecto, deberá notificarlo a esta unidad administrativa, quien determinará lo procedente.
24. Transportar el material de extracción sin una lona que cubra la carga, para evitar la dispersión de partículas fugitivas.
25. 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).
26. 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:

27. Presentar un Programa de Abandono del Sitio para su autorización correspondiente, dicho Programa deberá ser autorizado por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, y solicitado dentro de los **seis meses** de antelación al cabo de la vida útil del **proyecto**.
28. Presentar la factibilidad de descarga a la planta de tratamiento propiedad de PROTUR, actualmente Vydanta.

DECIMO.- La presente resolución a favor del **promovente**, es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, el **promovente**, y la adquirente, dicho trámite deberá de ser solicitado por del **promovente** de acuerdo con lo que establece el Artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Por lo anterior, deberá presentar por escrito a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el trámite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-009.

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

DECIMO PRIMERO.- El **promovente**, será el único responsable de ejecutar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular presentada. Por lo tanto, el **promovente**, será el responsable ante la 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21

Clave de proyecto 12GE2021TD055

Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00521-2021.

contrate para efectuar la operación del **proyecto**. Por tal motivo, el **promovente**, deberá vigilar que las compañías o el personal que se contrate para construir la infraestructura mencionada en el Término **PRIMERO**, acaten los Términos y las Condicionantes a los cuales queda sujeta la presente autorización.

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

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

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

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

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

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

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

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0093/09/21
Clave de proyecto 12GE2021TD055
Número de referencia: 000747

Acapulco de Juárez, Gro., a 10 de diciembre del 2021.

Oficio No. DFG-SCPARN-UGA-00521-2021.

DECIMO OCTAVO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, notificará la presente resolución al **promoviente**, por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36, 38, 39 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 167 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

VIGESIMO.- Se informa que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás disposiciones previstas en los instrumentos legales y reglamentarios aplicables, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, dicha impugnación deberá ser presentada ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, 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

ING. ARMANDO SÁNCHEZ GÓMEZ

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la Semarnat en el Estado de Guerrero, previa designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y los Recursos Naturales".

¹En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

"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.- ING. JUAN MANUEL TORRES BURGOS.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- Para su conocimiento.- México, D.F.
 - BIOL. OMAR EDUARDO MAGALLANES TELUMBRE.- Encargado de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.- Para su conocimiento.- Edificio.
 - ING. 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.
 - LIC. OSCAR BERNABE GÓMEZ.- Jefe de la Unidad Jurídica de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- oscar.bernabe@guerrero.semarnat.gob.mx.- 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-0093/09/21 y clave de proyecto 12GE2021TD055.

*ASG/MDJSM/LMV

