I. **Área de quien clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.

II. **Identificación del documento:** Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) particular (SEMARNAT- 04-002-A) Numero de Bitácora: 12MP-00920524

III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 22 contiene dirección, teléfono y correo electrónico particular.

IV. **Fundamento Legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; **razones y circunstancias que motivaron a la misma:** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. **Firma del titular:** Ing. Armando Sánchez Gómez

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

Acta 23/2024/SIPOT/3T/2024/FXXVII, en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:

_____http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII_

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

Número de bitácora 12/MP-0092/05/24
Clave de proyecto 12GE2024TD035
Número de referencia: 000092

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de agosto del 2024.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00259-2024.

C. Luis Enrique Salcedo Benavides.
Representante Legal de DESARROLLOS INMOBILIARIOS LCL, SA DE CV.
Av. Bugambilias Fracc. Club de Golf Tres Vidas Acapulco, Guerrero.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al **proyecto** denominado **"PARADISUS"**, en lo sucesivo el **proyecto**, con pretendida ubicación en El interior del Fracc Club de Golf Tres Vidas – Acapulco, sobre la Av. Bugambilias, en el municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, y

R E S U L T A N D O:

1. Que el 13 de mayo del 2024, 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 05 de febrero del 2024, asignándole el folio 000092, a través del cual presentó para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la MIA-P del proyecto **"PARADISUS"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con número de bitácora **12/MP-0092/05/24** y clave de proyecto **12GE2024TD035**.

2. Que el 13 de mayo del 2024, 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 el 16 de mayo del 2024, esta Secretaria 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/0022/24**, 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 09 al 15 de mayo del 2024.

4. Que con 16 de mayo del 2024, 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 16 de mayo del 2024.

5. Que el 20 de mayo del 2024, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00071-2024, remitió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.

6. Que el 20 de mayo del 2024, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00072-2024, remitió a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), la **MIA-P** del **proyecto,** para su conocimiento y efectos procedentes.

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

Número de bitácora 12/MP-0092/05/24
Clave de proyecto 12GE2024TD035
Número de referencia: 000092

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de agosto del 2024.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00259-2024.

No se constata la información enviada a esta Dirección General carece de documentación como: Constancia de Alimentos y Uso de Suelo, Licencia de Construcción, Planos Topográficos, arquitectónicos y de instalación hidrosanitaria del proyecto, entre otros.

Por lo que está Dirección, CONSIDERA QUE NO ES VIABLE, autorizar el denominado proyecto "PARADISUS", toda vez que existe la posibilidad que se estaría generando un impacto significativo al medio ambiente...( )

11. 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 Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la opinión de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente **(PROFEPA)**, de acuerdo con lo referido en el **RESULTANDO 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.**

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

1. GENERALES.

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

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

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

III. Que esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35 una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciara el procedimiento de evaluación, para lo cual reviso que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta 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

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

Número de bitácora 12/MP-0092/05/24
Clave de proyecto 12GE2024TD035
Número de referencia: 000092

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de agosto del 2024.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00259-2024.

3	423070.17	1849390.00	16°	43'	33.81"	99°	43'	18.03"
4	423081.96	1849397.88	16°	43'	34.04"	99°	43'	17.66"
5	423093.69	1849406.07	16°	43'	34.33"	99°	43'	17.26"
6	423105.43	1849414.36	16°	43'	34.59"	99°	43'	16.86"
7	423111.97	1849418.98	16°	43'	34.72"	99°	43'	16.65"
8	423117.06	1849423.19	16°	43'	34.89"	99°	43'	16.45"
9	423138.58	1849440.94	16°	43'	35.44"	99°	43'	15.74"
10	423181.08	1849441.00	16°	43'	35.48"	99°	43'	14.29"
11	423194.30	1849434.35	16°	43'	35.25"	99°	43'	13.85"
12	423180.85	1849376.06	16°	43'	33.36"	99°	43'	14.32"
13	423176.44	1849376.54	16°	43'	33.36"	99°	43'	14.45"
14	423171.71	1849376.91	16°	43'	33.36"	99°	43'	14.62"
15	423170.13	1849377.01	16°	43'	33.40"	99°	43'	14.66"
16	423168.55	1849377.09	16°	43'	33.40"	99°	43'	14.72"
17	423166.97	1849377.15	16°	43'	33.40"	99°	43'	14.79"
18	423165.39	1849377.20	16°	43'	33.40"	99°	43'	14.83"
19	423163.76	1849377.23	16°	43'	33.40"	99°	43'	14.89"
20	423162.14	1849377.25	16°	43'	33.39"	99°	43'	14.93"
21	423160.51	1849377.25	16°	43'	33.39"	99°	43'	14.99"
22	423158.88	1849377.25	16°	43'	33.39"	99°	43'	15.06"
23	423157.26	1849377.23	16°	43'	33.39"	99°	43'	15.10"
24	423155.63	1849377.21	16°	43'	33.39"	99°	43'	15.16"
25	423154.00	1849377.17	16°	43'	33.39"	99°	43'	15.20"
26	423152.15	1849377.01	16°	43'	33.39"	99°	43'	15.26"
27	423150.30	1849376.81	16°	43'	33.36"	99°	43'	15.33"
28	423148.45	1849376.57	16°	43'	33.36"	99°	43'	15.40"
29	423146.61	1849376.30	16°	43'	33.36"	99°	43'	15.47"
30	423144.77	1849376.00	16°	43'	33.36"	99°	43'	15.53"
31	423142.94	1849375.65	16°	43'	33.33"	99°	43'	15.60"
32	423141.11	1849375.28	16°	43'	33.33"	99°	43'	15.64"
33	423139.29	1849374.86	16°	43'	33.29"	99°	43'	15.70"
34	423135.46	1849373.86	16°	43'	33.26"	99°	43'	15.84"
35	423130.94	1849372.39	16°	43'	33.23"	99°	43'	16.01"
36	423126.79	1849370.84	16°	43'	33.16"	99°	43'	16.14"
37	423114.62	1849364.86	16°	43'	32.97"	99°	43'	16.55"
38	423102.48	1849358.76	16°	43'	32.77"	99°	43'	16.95"
39	423090.40	1849352.43	16°	43'	32.57"	99°	43'	17.35"
40	423069.04	1849340.98	16°	43'	32.18"	99°	43'	18.06"

La red sanitaria que se instalará estará conformada por tuberías con diámetros, trayectorias y pendiente necesaria para su desalojo, serán conducidas hacia la parte frontal del proyecto sitio en el cual se ubica la Planta de Tratamiento. Las aguas negras provendrán de los servicios sanitarios, cocina, lavadoras y coladeras de piso. La capacidad para cada una de las plantas de tratamiento será de 0.3 lps.

Se contará con una cisterna de agua tratada de 5 m^3 de capacidad para cada una de las villas, el agua será utilizada para el riego de áreas verdes y limpieza de las áreas comunes

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

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

A) Artículos 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la LGEEPA, 5 incisos O) y Q) del REIA.

B) Artículos 54, 55, 68, 69 y 120 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.

C) Conforme a lo manifestado por el **promovente** y al análisis realizado por esta Secretaria 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".
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.

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

Número de bitácora 12/MP-0092/05/24
Clave de proyecto 12GE2024TD035
Número de referencia: 000092

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de agosto del 2024.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00259-2024.

Se llevó a cabo caminamiento en toda la superficie del predio, observando la presencia de individuos de los estratos arbustivo y herbáceo para lo cual se tomó la información en campo que se resume a continuación.

CUANTIFICACIÓN DE LAS POBLACIONES AL INERIOR DEL PREDIO

No.	Nombre Común	Nombre Científico	Familia	Forma biológica	Altura máxima	Hábitat
1	Amor seco	*Gomphrena serrata*	Moraceae	Herbácea	10-50 cm	Ruderal
2	Pasto	*Digitaria ciliaris*	Lythraceae	Herbácea	30-100 cm	Maleza en áreas cultivadas
3	Margarita	*Zinnia maritima*	Anacardiaceae	Herbácea	1 a 2.5 m	campos abandonados
4	Maracuya	*Passiflora ciliata*	Phyllanthaceae	Herbácea		bosque tropical subcaducifolio
5	Clitoria	*Clitoria sp.*	Arecaceae	Herbácea		Introducida
6	Quinquifoli	*Distimake quinquefolius*	Bignoniaceae	Herbácea		Introducida
7	Zacate abrojo de la	*Cenchrus spinifex*	Poaceae	Herbácea	20 a 90 cm	Ruderal
8	Golondrina	*Boerhavia erecta*	Nyctaginaceae	Herbácea	1 m	Ruderal
9	Guajito	*Chamaecrista nictitans*	Fabaceae	Herbácea		Bosques alterados
10	Papiro	*Cyperus rotundus*	Cyperaceae	Herbácea	10 a 50 cm	Arvense y ruderal
11	Añil	*Indigofera hirsuta*	Moraceae	Arbustivo	Hasta 3 m	Arvense y ruderal
12	Cinco negritos	*Lantana camara*	Arecaceae	Arbustivo	1 a 3 m	Ruderal

Como puede observarse en la tabla, la vegetación ruderal es la que encontramos en los lugares más transitados por las personas y los ganados; en orillas de camino y carreteras, espacios suburbanos, vertederos, escombreras de piedra o campos cultivo abandonados son los ambientes más característicos de esta vegetación de acusado carácter nitrófilo.

Consideración semejante merece la vegetación arvense, que crece en los campos de cultivo; son las conocidas como "malas hierbas", porque estorban y compiten con las plantas cultivadas. Por lo que se trata de un predio que fue impactado por la construcción de un Club de Golf por lo que cuenta con plantas inducidas con presencia de individuos derivados del abandono de tierras dedicadas a la agricultura; por lo que realizando el recorrido al interior del predio no hay presencia de vegetación arbórea.

B) Fauna.

El listado general de la población faunística para cada grupo faunístico se realizó en base a los muestreos faunísticos, a las entrevistas con los guías locales sobre las especies avistadas normalmente en la zona, a la revisión bibliográfica y a la revisión de las bases de datos disponibles.

LISTADO DE FAUNA AL INTERIOR DEL PREDIO

No	Nombre común	Nombre científico	Nom-059-SEMARNAT-2010
		ANFIBIOS	
1	Sapo	*Rhinella marina*	SS
		REPTILES	
1	Huico siete líneas	*Aspidoscelis deppii*	SS
2	Chintete	*Sceloporus variabilis*	SS

microclima, la temperatura, la humedad relativa y la calidad del aire. Las actividades de movimiento de maquinaria ocasionan problemas como modificaciones en los ciclos micro ambientales y cambios regionales de los regímenes de temperatura y precipitación, favoreciendo con ello el calentamiento global, la disminución en el secuestro de bióxido de carbono, afectando así a la calidad del aire.

Esta actividad generará un impacto directo erosivo y de manera indirecta afectará por compactación del suelo. La mayor parte de los suelos al perder la cobertura vegetal, son mucho menos fértiles y resultan fácilmente erosionables ante el proceso de lixiviación, causado por la pluviosidad y el intemperismo, que impide la acumulación de nutrientes en el suelo. Se produce una alteración de los procesos de formación y mantenimiento de los suelos (erosión), al tiempo que se modifican los ciclos biogeoquímicos, entre otros procesos de deterioro ambiental.

Al realizar la eliminación de la capa de asfalto se generarán polvos provenientes de realizar el levantamiento de la capa superficial para poder obtener la profundidad requerida.

La alteración de las características de las superficies del proyecto tendrá en esta etapa la pérdida de la capacidad de contención del flujo de las aguas durante la época de precipitaciones pluviales (incremento de los escurrimientos) y la disminución en la captación del agua para ser conducida al subsuelo (disminución de las infiltraciones), asimismo, se incrementará la erosión eólica producto de la presión del viento sobre el suelo desnudo y el movimiento de maquinaria al interior del predio.

Se tendrá cuidado de que las operaciones de relleno y nivelaciones cumplan con las especificaciones de compactación, conformación de suelo para que garanticen la estabilidad de la obra y la seguridad de que no se presentarán desbordamientos, para que en caso de sismos las estructuras no se vean dañadas o comprometidas, así disminuyendo el riesgo de vulnerabilidad hacia la población circundante.

En la misma superficie de evaluación se colocarán la maquinaría de construcción, y bodegas, asimismo se tendrán tambos para acopio de residuos.

Generación de residuos sólidos no peligrosos: Esta actividad generará impactos indirectos sobre la calidad del aire, siempre y cuando los residuos no sean dispuestos de manera adecuada y apegándose a la normatividad existente.

Movimiento y operación de maquinaria: Esta actividad generará un impacto directo sobre la calidad del aire debido a que la maquinaria en su mayoría necesita de combustibles derivados del petróleo, por lo que, al realizarse la combustión de estos productos, se generarán emisiones contaminantes a la atmósfera, y ruido que afectará la calidad del aire.

Desmonte y limpieza del sitio: Esta actividad generará un impacto indirecto en cuanto a la recarga de acuíferos y por lo tanto en la disponibilidad, nivel del manto freático, alteración de los cauces naturales de agua, por lo que se contará con áreas para e desalojo de agua pluvial.

Empleo: Esta actividad generará un impacto directo sobre la generación de empleos.

En esta etapa las actividades de despalme, instalación de obras provisionales no requerirá de mano de obra calificada por lo que será indispensable contratar de las localidades aledañas al Proyecto, generando empleo de manera temporal en la etapa de preparación de sitio.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Esta etapa del proyecto se caracteriza por la realización de las nivelaciones, rellenos y la habilitación de las estructuras sobre las que se desarrollaran los trabajos de construcción del edificio y todas las áreas que constituyen al proyecto, lo cual implica movimientos de materiales, construcción de obras de drenaje menor y tendido de los materiales de revestimiento. Esta actividad generará un impacto directo sobre la calidad del aire, ya que incorpora al ambiente partículas suspendidas de polvo que contaminan el aire.

Nivelación y compactación del suelo: Esta actividad generara un impacto directo sobre el relieve. Esta obra requiera la remoción de suelo, fenómeno que afectará principalmente a la vegetación de la zona.

Cimentaciones, levantamiento de estructuras, terminados y acabados: Esta actividad generará un impacto directo sobre la calidad del aire, ya que el material de construcción como la cal, arena y cemento, pueden suspenderse en el aire, contaminándolo.

Uso de diésel y combustibles: Esta actividad generará un impacto directo sobre la calidad del aire debido a que la maquinaria en su mayoría necesita de combustibles derivados del petróleo, por lo que, al realizarse la combustión de estos productos, se generarán emisiones contaminantes a la atmósfera, principalmente óxidos de azufre, nitrógeno y monóxidos de carbono, que son los precursores de la lluvia ácida.

Para transportar el material geológico que se utilizará para la construcción de cementos, es necesario utilizar camiones de volteo, los cuales emitirán gases contaminantes (CO, CO2, NOx e Hidrocarburos) a la atmósfera a lo largo de la distancia de acarreo.

Generación de aguas residuales: Esta actividad generará un impacto directo sobre la calidad del aire siempre y cuando las aguas residuales no se dispongan de manera adecuada y se permita que estas se evaporen ocasionando con esto que algunos sólidos contenidos en ellas se suspendan en el aire. (se instalarán sanitarios portátiles).

Factores geomorfológicos: Los factores geomorfológicos serán impactados por el proyecto en los siguientes aspectos:

Construcción de Obras de drenaje: Para la construcción de estas obras, se requerirá de materiales que modifican considerablemente las características actuales del suelo; ya que para estas obras se deberán de realizar excavaciones tipo zanjas para la colocación de los tubos, el tipo de las obras a construir dependerán del Proyecto geométrico o del ingeniero de obra.

Generación de residuos sólidos y aguas residuales: Esta actividad generará un impacto directo solo si no se toman las medidas adecuadas para disponer de estos desechos, ya que podrían derramarse sustancias tóxicas que contaminarán el agua.

Transporte de combustible: Esta actividad generará un impacto indirecto solo si fuera necesario transportar combustibles, para la operación de la maquinaria y si en ese caso se originara algún derrame sobre el suelo previamente desmontado, ya que podrían ocurrir infiltraciones que contaminarán los cuerpos de agua de la zona. La generación de basura en los frentes de obra, campamentos, oficinas. Genera la proliferación de fauna nociva, olores desagradables, y posibles focos de infección y además provoca un impacto visual negativo. Por lo que se colocaran contenedores de basura (tambos rotulados) adecuados.
Factores Biológicos

Factores asociados a la vegetación: No habrá afectación a la flora en el predio.

Factores asociados a la fauna: No habrá afectación a la fauna al interior del predio en la etapa de construcción.

Factores asociados a los procesos ecológicos: Los factores asociados a los procesos ecológicos serán impactados por el proyecto en los siguientes aspectos:

Excavaciones: Esta actividad generará un impacto indirecto sobre las características geológicas y edafológicas del suelo al realizar excavaciones, rellenos y compactaciones. Las obras de cimentación y estructuras están basadas en criterios geológicos para minimizar riesgos hacia instalaciones, y trabajadores a causa de sismos generados en la zona.

Factores estéticos y de interés humano

Factores asociados al paisaje: Los factores asociados al paisaje serán impactados por el proyecto en los siguientes aspectos:

Corte y relleno de áreas de cimentación, Cimentaciones y levantamiento de estructuras, Operación de Maquinaria de Construcción. Esta actividad generará un impacto indirecto sobre el paisaje, ya que se verá alterada la estructura del paisaje por la adición de elementos extraños y agresivos a la vista.

Factores Socioeconómicos

Factores asociados a la población. Al igual que en la primera etapa, para realizar las diferentes actividades de construcción será necesario contratar personal no especializado cercano a la obra del Proyecto, continuando con la generación de empleos temporales.

incursión de trabajadores fuera del frente de obra y hacia terrenos aledaños. Además de ser foco de propagación de infecciones gastrointestinales entre los propios trabajadores y con la población aledaña.

Se generan considerables cantidades de residuos urbanos por efecto de la actividad de obra, así como residuos de la construcción.

ETAPA DE ACONDICIONAMIENTO Y OPERACIÓN

Factores Físicos

Factores atmosféricos: Los factores atmosféricos serán impactados por el proyecto en los siguientes aspectos: incremento de la circulación vehicular diaria:

Circulación vehicular diaria: Los impactos negativos que corresponden a esta actividad son impactos que tienden a convertirse en impactos acumulativos y residuales, que se empezaran a producir desde que se ponga en operación el proyecto vendrán acumulando conforme vaya aumentando el tránsito vehicular en la región, lo que producirá un aumento en las emisiones atmosféricas y sonoras, producidas por los vehículos que entrarán a servicio de mantenimiento.

Uso de diésel y otros combustibles: Esta actividad tendrá un impacto directo sobre la calidad del aire, debido a la liberación de contaminantes generados como consecuencia de la quema de combustibles derivados del petróleo por los vehículos que transitarán en el predio.

Generación de residuos de todo tipo: Esta actividad generará un impacto indirecto sobre la calidad del aire solo si no se disponen de la manera adecuada, para tal efecto se deberán seguir los procedimientos establecidos en la normatividad presente. Se generarán residuos derivados de cambios de piezas de las unidades vehiculares por el mantenimiento que se realicen a estas, así como también se generarán empaques o embalajes de dichas piezas, por lo que se tendrá manejo de residuos de manejo especial.

Generación de ruido: producirá un aumento en las emisiones sonoras, producidas por los vehículos que circularan diariamente por la zona.

Factores asociados al suelo: Los factores asociados al suelo serán impactados por el proyecto en los siguientes aspectos: Manejo de residuos sólidos urbanos y peligrosos.

La presencia de sismos puede considerarse como parte de la actividad habitual del subsuelo en la zona, por lo que se contará con señalamiento al interior de la estructura (edificio) para determinar las rutas de evacuación, zonas de protección y protocolos de actuación para proteger a los usuarios de las instalaciones. A fin de minimizar el impacto hacia la población.

Factores asociados a la población: Los factores asociados a la población serán impactados por el proyecto en los siguientes aspectos:

Presencia física de la obra: generará un impacto benéfico ya que la operación de las villas demandará del empleo de diversas especialidades como son jardinería, mantenimiento de las PTAR, albercas, jacusis, entre otros, este impacto se presenta en mayor magnitud que en las etapas anteriores, debido a que las actividades diversas que se realizarán.

Cabe resaltar que dichos impactos serán permanentes durante toda la vida útil de la instalación en todos los casos antes mencionados. También se generará un impacto directo sobre los medios de comunicación y transporte, debido a que agilizará el traslado de gente y mercancía dentro de la ciudad de Acapulco.

La zona corresponde a un área de crecimiento turístico, por lo que el proyecto se encuentra acorde a los planes municipales, y se encuentra gestionando los permisos, licencias y demás requisitos legales para su correcta operación.

En cuanto a las actividades económicas, se presentan impactos benéficos, directos y permanentes con condiciones de mejora para la zona en general, introduciendo una actividad económica necesaria para el desarrollo e infraestructura urbana y principalmente en el sector servicios que proporciona una mejor calidad de vida a los habitantes. Por lo anterior el impacto benéfico tiene una evaluación crítica.

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 **promovente** en la **MIA-P** son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que previenen, controlan, minimizan y/o compensan el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por el desarrollo del **proyecto**, entre las cuales destacan las siguientes manifestadas por el promovente en la MIA-P de la página VI-1 a la VI-27:

MEDIDAS DE PREVENCION, MITIGACION Y/O COMPENSACION PARA LA VEGETACIÓN

Los resultados de la identificación, evaluación y valoración de los impactos por generar para la vegetación arrojaron que sufrirá impactos negativos irrelevantes por los trabajos de construcción para el estrato herbáceo, dado de que los otros dos estratos son inexistentes en el predio esto debido a que como se pudo determinar en el predio la vegetación es escasa, por lo que se establecen medidas preventivas para minimizar o revertir los impactos ambientales por generar por las obras.

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

Número de bitácora 12/MP-0092/05/24
Clave de proyecto 12GE2024TD035
Número de referencia: 000092

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de agosto del 2024.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00259-2024.

MEDIDAS DE COMPENSACION
1. Se reforestarán las zonas destinadas para áreas verdes dentro del proyecto, introduciendo ejemplares nativos de la región y colocando señalización que promueva la protección de la flora.
2.Se dará riego constante a las áreas verdes del proyecto, con el fin eliminar el polvo provocado por el tránsito vehicular y evitar daño a los ejemplares de flora

MEDIDAS DE PREVENCION, MITIGACION Y/O COMPENSACION PARA LA FAUNA
Los resultados de la identificación, evaluación y valoración de los impactos por generar para la fauna arrojaron que sufrirá impactos negativos irrelevantes por las actividades de construcción, por lo que se establecen medidas preventivas, de mitigación para minimizar o revertir los impactos ambientales a generar por la ejecución del proyecto.

MEDIDAS PREVENTIVAS
Las medidas preventivas, se determinaron con el fin de implementar acciones anticipadas antes o durante la ejecución de las actividades del proyecto para evitar el deterioro del ambiente o afectación a los recursos aledaños al predio.

1. Medida o acción para la mitigación: Evitar la afectación de especies silvestres de Fauna.

Previo al inicio de los trabajos de preparación de sitio y construcción del proyecto, se llevarán a cabo recorridos para la detección de guaridas y/o refugios y/o sitios de anidación, en cuyo caso se ahuyentará a los animales que los ocupen, sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva, y de ser el caso se informará a la autoridad federal o municipal competente para que brinden su apoyo para realizar capturas pacíficas para su liberación posterior en áreas consideradas de protección en el municipio. Se efectuará un registro de los hallazgos que se integrará en el informe de cumplimento respectivo.

Acciones por implementar:

- Se colocarán letreros alusivos a la protección de la fauna silvestre, así como de los componentes ambientales presentes en el predio y sus alrededores.
- Las actividades de despalme deberán realizarse de manera paulatina para permitir el escape de los individuos de fauna.
- Para no afectar el hábitat de fauna de las zonas contiguas, se deberá evitar la incursión del personal de construcción.

Etapa o periodo de aplicación: Se realizará en la etapa de Preparación del sitio y continuará durante la etapa de construcción.

1. Medida o acción para la mitigación: Se concientizará al personal contratista y a todo el personal operativo, acerca de la importancia del cuidado y conservación de la fauna del lugar.

Acciones por implementar:

- La construcción de instalaciones y la conformación de cada obra se ajustará rigurosamente a la superficie autorizada.
- Se prohibirá estrictamente el arrojar basura o cualquier tipo de residuo al suelo del proyecto, toda ello deberá ser depositado en contenedores que serán colocados fuera de la zona del Proyecto para prevenir su contaminación e impacto.
- Se evitará realizar cualquier reparación o inspección dentro del proyecto, en caso de que la maquinaria no se pueda retirar del área por alguna falla mecánica, se colocará un plástico impermeable de grosor tal que acepte trabajo rudo a efecto de captar todos los derrames de hidrocarburos que pudieran generarse, para que sean debidamente almacenados y estos no escurran ni se infiltren por medio del suelo.

MEDIDAS DE COMPENSACION

- Se dará mantenimiento a las áreas verdes con señalamiento para desincentivar el uso de estas.
- Se Colocarán contenedores tanto en las inmediaciones del proyecto.
- Las actividades de construcción serán apegadas a la mecánica de suelos, para minimizar los riesgos por sismos.
- Se contará con señaléticas de rutas de evacuación, sitios de seguridad.

MEDIDAS DE PREVENCION, MITIGACION Y/O COMPENSACION PARA EL AGUA

La reducción de la superficie para libre infiltración en una superficie de 7,785.45 m2 (Área del proyecto) afectará la capacidad de captación de agua en la zona.

Derivado de los resultados de la identificación, evaluación y valoración de los impactos por generar a este componente arrojaron que sufrirá impactos negativos de moderados a severos por los trabajos de construcción, por lo que se establecen medidas preventivas, de mitigación y/o compensación para minimizar o revertir los impactos ambientales a generar por el proyecto.

MEDIDA DE PREVENCIÓN PARA EL AGUA

Las medidas preventivas, se determinaron con el fin de implementar acciones anticipadas antes o durante los trabajos de construcción, evitando la afectación de las corrientes superficiales que pudieran afectar el escurrimiento y la infiltración en el predio y su área de influencia.

1. Medida o acción para la mitigación: Evitar y/o minimizar la afectación a las corrientes superficiales.
Promover la protección y conservación del agua (escurrimiento e infiltración) con el fin de minimizar su perdida en la captación.

Acciones por implementar:

- Depositar el material producto de las excavaciones de manera temporal a un costado del área en construcción en sitios donde no existan señas de escorrentías.
- Contar con áreas delimitadas para el acopio de Residuos de manejo especial y tambos rotulados para el acopio de residuos sólidos urbanos durante la etapa de construcción, previniendo la contaminación del agua.

Acciones por implementar:

- Para el desarrollo de las obras, se requerirá movimiento de tierras para rellenos y nivelación, por lo que se realizará con las mejores técnicas para la edificación de las estructuras.
- Los materiales de relleno deberán de provenir de bancos autorizados en impacto ambiental.
- El despalme se realizará de manera gradual conforme a las necesidades del proyecto.
- Los trabajos de construcción se realizarán única y exclusivamente en el área autorizada para la realización del proyecto, no impactar áreas fuera de la zona autorizada, se asignará un responsable técnico capacitado para verificar que se estén llevando de manera adecuada todas y cada una de las medidas preventivas y de mitigación, se demarcará de forma previa a los trabajos el Predio por intervenir, y el material de suelo orgánico removido y recuperado del despalme se almacenará en sitios temporales y seguros, con el objeto de ser utilizado posteriormente en los trabajos de restauración en el sitio propuesto.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y/O COMPENSACIÓN PARA EL PAISAJE

En lo que respecta al componente ambiental Paisaje sufrirá impactos negativos severos, las acciones que darán lugar al deterioro del paisaje en el Predio serán principalmente por la presencia de maquinaria y las obras de construcción que se pretenden llevar a cabo, dichas obras modificarán al paisaje ya que serán un elemento nuevo y de distinta naturaleza que será integrado al paisaje del lugar y que vendrá a formar parte de ella durante la operación (vida útil de las instalaciones).

Por lo tanto, se propone la siguiente medida de mitigación y/o compensación:

1. Medida o acción para la mitigación: Promover la protección y conservación del Paisaje con el fin de minimizar la afectación a su calidad y fragilidad visual. Evitar y/o minimizar la afectación al Paisaje.

Acciones por implementar:

- Las afectaciones sobre la apariencia visual y la calidad al ambiente producidas por el manejo de materiales de construcción, el uso de obras complementarias y los residuos domésticos, se disminuirán mediante la instalación de una barda perimetral de seguridad temporal.
- Orden y limpieza en los almacenes de materiales, el retiro de las obras complementarias conforme avance la construcción y se va prescindiendo de sus servicios,
- Manejo integral en los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos a generarse en las diferentes etapas del proyecto.
- Las obras complementarias de apoyo se colocarán con base el requerimiento de la obra, realizando la limpieza del sitio conforme el avance.
- Integración de la vegetación nativa dará realce a la forma arquitectónica del proyecto en conjunción con la presencia de flora de distribución regional. Siempre dando el mantenimiento necesario para las instalaciones.
- Se delimitará la zona del proyecto con tapial de madera o lona plástica con la finalidad de disminuir el impacto provocado al paisaje por las actividades de preparación del sitio.

 A fin de evitar la contaminación del aire por la maquinaria y camiones, se les dará mantenimiento antes de iniciar con los trabajos a fin de que estén en óptimas condiciones, y en cuanto al polvo que se generará con el tránsito de vehículos, se mantendrán los caminos húmedos a fin de evitar polvaredas.
 Se contará con drenaje pluvial para minimizar los riesgos de inundaciones.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y/O COMPENSACIÓN PARA LA ATMÓSFERA

Derivado de la evaluación de la Calidad perceptual y calidad acústica en la atmósfera los resultados de la identificación, evaluación y valoración de los impactos a generar para este componente (Capítulo V), estos arrojaron que sufrirá impactos negativos de moderados a severos, donde las acciones que darán lugar al deterioro del aire serán dadas principalmente por la introducción de maquinaria y equipos para el despalme, así como para la construcción de las obras que se pretenden llevar a cabo, continuado durante la vida útil del proyecto dado que se trata de una obra que incrementará el tráfico vehicular sobre todo en las épocas de vacaciones, ya que como se ha señalado se trata de un proyecto inserto en una zona de crecimiento urbano para actividades turísticas, por lo que estas actividades son las de mayor relevancia con relación con la generación de emisiones de partículas y gases contaminantes. Su significancia de forma local se evalúa de moderada, debido a que se trata de caminos urbanos, por lo que la extensión y duración del efecto será a largo plazo. A nivel del Sistema Ambiental no serán perceptibles estas alteraciones en la calidad del aire.

Por lo tanto, se proponen las siguientes medidas de mitigación y/o compensación:

- Se cuidará que la edificación y el diseño del proyecto adopten técnicas paisajísticas, utilizando colores y materiales para que no contrasten con el paisaje y medio natural de la zona.
- Se ubicarán áreas verdes dentro de la zona del proyecto, aportando armonía con el paisaje original, dando un mantenimiento adecuado de la zona para preservar el buen estado de los ejemplares reforestados.

1. Medida o acción para la mitigación: Promover la minimización de nubes de polvos.

Acciones por implementar:

- Realizar el riego de las áreas de construcción al interior del predio donde se estén llevando a cabo actividades de construcción.
- Prohibición al uso de fuego para quema de residuos en todas las etapas del proyecto.
- Se establecerán límites de velocidad al interior del predio, para minimizar la generación del polvo durante los recorridos de los vehículos.

2.Medida o acción para la mitigación: Que todo equipo y maquinaria se encuentre en condiciones óptimas de operación.

Acciones por implementar:

modifique sustancialmente el proyecto, la eficiencia de la medida no sea adecuada o difiera de lo previsto inicialmente.

El PVA es el instrumento mediante el cual el promovente asume la responsabilidad de vigilar el cumplimiento de la normativa ambiental vigente, las medidas propuestas en la MIA-P.

Mediante la aplicación en tiempo y forma del programa se llevarán a buen término las acciones propuestas para la minimización de los impactos ambientales que se generarán por la realización del proyecto. Además, permitirá el seguimiento de impactos de difícil predicción, así como la posible ejecución de medidas correctoras in situ, en caso de que las propuestas se demuestren insuficientes, la detección de posibles impactos no previstos y estimación de la incidencia real de aquellas afecciones que se valoraron potencialmente en su momento.

Este programa va dirigido a todas las personas que participen en todas las etapas del proyecto como contratistas y responsables. La implementación de este programa estará a cargo del técnico encargado de la supervisión, el cual deberá mantener comunicación permanente con los trabajadores en el desarrollo del proyecto. La cantidad de personal necesario para la ejecución de las medidas y programas propuestos es en función del perfil y experiencia de los prestadores de servicios especialistas contratados y así optimizar tiempo y esfuerzo ya que el mismo prestador de servicios puede ejecutar varias funciones y dar seguimiento a varios programas ambientales.

Con la implementación del presente se pretende orientar y coordinar las acciones previstas para el cumplimiento de las obligaciones aplicables, las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas en la MIA-P del proyecto.
OBJETIVOS

a) Prevenir, controlar, mitigar y compensar los Impactos Ambientales negativos que afectan a la biodiversidad en el Área de estudio a través de la ejecución de las actividades de control y mitigación ambiental.

b) Que el proyecto se ajuste y opere en apego a la sustentabilidad y la protección del ecosistema y sus componentes.

ACCIONES POR SEGUIR

Dicho PVA establece los procedimientos para las siguientes acciones.

a) Notificación del inicio de actividades.
b) Responsables de la Ejecución
c) Responsable Técnico.
d) Reunión de planeación con personal que participará en la ejecución del programa.
e) Capacitación del Personal. Donde los temas de capacitación corresponden a:

- Manejo integral de residuos sólidos.
- Buenas prácticas laborales.

3. Programa Monitoreo

El monitoreo y seguimiento se efectuará mediante la recopilación y el análisis de los datos recabados en campo y su valoración cuantitativa, derivados de los programas específicos, a partir de ellos podrán obtenerse índices o frecuencias que sean susceptibles de ser evaluadas y analizadas, y en su caso, aplicar medidas correctivas.

4. Planes de Contingencia y Respuesta de Emergencia

Son aquellos que deben adoptarse, para responder ante una determinada situación; en el caso específico de las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre.

5. Medidas Socioeconómicas

En el medio socioeconómico, los impactos ambientales se caracterizan por ser temporales y permanentes, de carácter positivo, ya que el proyecto en operación generará empleos permanentes y otros temporales, de los que se dará preferencia a los pobladores de la región. Otro impacto benéfico lo constituye la demanda de materiales y servicios requeridos desde sus fases iniciales y a lo largo de su vida útil, de productos comunes como lo son: equipo, maquinaria y mobiliario para la correcta operación de cada una de las actividades constructivas.

6. Compensación por Pérdidas o Daños

Se realizará el resguardo de suelo vegetal u orgánico para conservar sus características físicas, químicas y biológicas, para su posterior uso en actividades de compensación; así mismo este suelo será adicionado con los residuos vegetales de la remoción de la vegetación que no sean usados como materias primas forestales o en obras de conservación de suelos.

Las acciones que se incluyen en la presente MIA-P, han establecido acciones de mantenimiento para garantizar la supervivencia en el caso de la fauna rescatada y de medidas de prevención.

7. Acciones de supervisión

El responsable técnico estará encargado de realizar recorridos de inspección a las obras en desarrollo. La supervisión y control de las diferentes actividades durante las diferentes etapas del proyecto, puede reducir significativamente las necesidades de mantenimiento, la pérdida de fauna, las fallas menores en el manejo de residuos, y como consecuencia disminuirán los impactos ambientales.

De acuerdo con lo anterior, se han definido las siguientes acciones para el monitoreo y control de las medidas de prevención y mitigación:

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 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.

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

Número de bitácora 12/MP-0092/05/24
Clave de proyecto 12GE2024TD035
Número de referencia: 000092

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de agosto del 2024.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00259-2024.

T E R M I N O S:

PRIMERO.- La presente resolución en Materia de Impacto Ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"PARADISUS"**, con pretendida ubicación en el interior del Fracc Club de Golf Tres Vidas – Acapulco, sobre la Av. Bugambilias, en el municipio de Acapulco de Juárez, 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.*

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá **una vigencia de 03 años**, 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 Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el tramite COFEMER con 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.

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 **CONSIDERANDO IV** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá solicitar e esta Secretaria 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 Secretaria, la **MIA-P** respectiva.

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

Número de bitácora 12/MP-0092/05/24
Clave de proyecto 12GE2024TD035
Número de referencia: 000092

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de agosto del 2024.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00259-2024.

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

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

GENERALES:

El **promovente** 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 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 IX del presente resolutivo.

2. Presentar ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero para su aprobación y 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 dicho programa a esta oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, así como a la PROFEPA en el estado de Guerrero, mismo que deberá ejecutarlo e ingresar de manera anual ante estas dos Oficinas de Representación mediante un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.

3. Presentar para su validación correspondiente, previo al inicio del proyecto, 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.**

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

Número de bitácora 12/MP-0092/05/24
Clave de proyecto 12GE2024TD035
Número de referencia: 000092

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de agosto del 2024.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00259-2024.

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.

13. 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**.

14. 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.

15. La Planta de tratamiento de aguas residuales, deberá ponerse en funcionamiento antes de la etapa de operación del proyecto por lo que deberá de presentar ante esta oficina de representación de la SEMARNAT el aviso de inicio de operaciones de la misma, los permisos otorgados por las autoridades competentes, así como informes anuales del cumplimiento de los parámetros físico y químicos aplicables, para el destino final del agua tratada, durante toda la etapa de operación del proyecto.

16. Presentar para su aprobación en un plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la presente resolución el Plan de reforestación y manejo de áreas verdes en la superficie restringida a la construcción de acuerdo a lo establecido por el Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, el cual contenga, al menos; para las áreas verdes; número de plantas y las especies, para las áreas libres, cuando menos acciones que permitan la infiltración de agua de lluvias o en su caso si habrá colecta de agua para aprovechamiento dentro del proyecto.

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

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

30. 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).

31. Se prohíbe 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:

32. 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**.

DECIMO.- La presente resolución a favor del **promovente,** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, el **promovente,** y la adquiriente, dicho trámite deberá de ser solicitado por del **promovente** de acuerdo con lo que establece el Artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Por lo anterior, deberá presentar por escrito a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la aprobación de su solici0tud, conforme a lo establecido en el tramite COFEMER con 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 identificados, ni 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 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.

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

Número de bitácora 12/MP-0092/05/24
Clave de proyecto 12GE2024TD035
Número de referencia: 000092

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de agosto del 2024.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00259-2024.

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

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 séptimo transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, previa designación, firma el Ingeniero Armando Sánchez Gómez, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

"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.- MTRO. ALEJANDRO PEREZ HERNANDEZ.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- Para su conocimiento.- México, D.F.
BIOL. OMAR EDUARDO MAGALLANES TELUMBRE.- Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.- omar.magallanes@profepa.gob.mx .- Para su conocimiento.- Edificio.
LIC. OSCAR BERNABE GÓMEZ.- Jefe de la Unidad Jurídica de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- oscar.bernabe@guerrero.semaranat.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.sollis@guerrero.semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
Expediente.- bitácora 12/MP-0092/05/24 y clave de proyecto 12GE2024TD035.

*ASG/MDJSM/LMV.