



- 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-01050923
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 29 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 DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

C. Everardo Terán Gallegos.
Aboderado Legal de Paideia Ocean Villas. S. de R. L. de C.V.,

Municipio de Zinuatanejo de Azueta, Guerrero.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al **proyecto** denominado "**PAIDEIA OCEAN VILLAS**", en lo sucesivo el **proyecto**, con pretendida ubicación en Lote de terreno número 18, de la Manzana 17, de la Zona 1, del Poblado General Emiliano Zapata, Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero., en las coordenadas UTM Zona 14 Q 209,187.4236 m E y 1,969,295.9330 m N, UTM Zona 14 Q 209,206.1603 m E y 1,969,289.3630 m N, UTM Zona 14 Q 209,166.9547 m E y 1,969,241.2280 m N y UTM Zona 14 Q 209,149.5181 m E y 1,969,251.6410 m N.

RESULTANDO:

- 1 Que el 22 de Septiembre del 2023, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, el oficio sin fecha, asignándole el folio **00230205**, a través del cual presentó para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la MIA-P del proyecto "**PAIDEIA OCEAN VILLAS**", para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con número de bitácora **12/MP-0105/09/23** y clave de proyecto **12GE2023TD069**
- 2 Que el 22 de Septiembre del 2023, esta Secretaría 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), comunicó al promovente, que debería publicar a su costa, un extracto del proyecto de la obra o actividad, en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa.
- 3 Que con fecha 28 de septiembre del 2023, fue recibido en el **ECC** de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la publicación del extracto de información del **proyecto**, realizada el 23 de septiembre del 2023.
- 4 Que el 06 de octubre del 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-SGPARN-UGA/00378/2023, 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 06 de octubre del 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-SGPARN-UGA/00379/2023, remitió a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.
- 6 Que el 06 de octubre del 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-SGPARN-UGA/00380/2023, 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 06 de octubre del 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-SGPARN-UGA/00381/2023, remitió al H. Ayuntamiento de Isidoro Montes de Oca Estado de Guerrero, la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024

ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

- 8 Que el 05 de Octubre del 2023, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero publicó la solicitud de autorización en materia de impacto y riesgo ambiental del proyecto, en su Gaceta Ecológica, Separata número **DGIRA/0043/23**, 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 28 de Septiembre al 04 de Octubre del 2023.
- 9 Que a la fecha de la elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que las instancias consultadas emitieran 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) y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Guerrero (SEMAREN), de acuerdo con lo referido en el **RESULTANDO 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**.
- 10 Que el 17 de noviembre de 2023, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el ACUERDO mediante el cual se suspenden de manera indefinida los actos y procedimientos que se indican, ante la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, con sede en el Municipio de Acapulco de Juárez, por los efectos ocasionados por el Huracán Categoría 5 "Otis", surtiendo efecto a partir del 26 de octubre de 2023.
- 11 Como consecuencia del fenómeno natural antes descrito, con fecha 30 de octubre del 2023, se instrumentó en esta Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, el acta circunstanciada de hechos en la que se hicieron constar los daños causados a esta Oficina de Representación y en particular en la totalidad de nuestro archivo documental; de igual forma el Coordinador General de Protección Civil y Bomberos del H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco, de Juárez, Guerrero, mediante el oficio número CGPCYB/DT//511/2023, de fecha 27 de noviembre del 2023, expidió a esta Dependencia la Carta de afectación por los daños causados a nuestra Oficina de Representación consistentes en: inundación, caída de plafón, pérdida de expedientes en archivo, daños en instalaciones eléctricas, equipos de cómputo y muebles de oficina dictaminando la pérdida total de dichos bienes.
- 12 Que el 16 de abril de 2024, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el **ACUERDO** por el que se levanta la suspensión de plazos y términos legales en la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero.
- 13 Que mediante el oficio **No. ORG-SGPARN-UGA-00213-2024**, de fecha **17 de Abril del 2024**, se le requiere al promovente presentar todas las constancias y documentos para integrar y reponer el expediente del proyecto **"PAIDEIA OCEAN VILLAS"**, con número de bitácora **12/MP-0105/09/23** y clave de proyecto **12GE2023TD069**, ingresado el 22 de Septiembre del 2023 en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa.
- 14 Que el 26 de abril del 2024, comparece el promovente a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero con la finalidad de reponer el expediente correspondiente al proyecto denominado **"PAIDEIA OCEAN VILLAS"**, con número de bitácora **12/MP-0105/09/23** y clave de proyecto **12GE2023TD069**, ingresado el 22 de Septiembre del 2023, para continuar su proceso de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

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; 4°, 5° fracciones I, X, XII, XIII, XIV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXIII, XXV, XXIX, XXXIV, 28 primer párrafo y fracción VII, IX y X, 33, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, fracción II, último, 35 Bis y 176 de la **LGEEPA**; en los artículo 2°, 13, 16 fracción X, y 33 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2°, 3° fracciones III, IV, VII, IX, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5° inciso O) Q) y R), 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 (**RISEMARNAT**).

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

I 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 III** 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.

II 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 Secretaría 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:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

III 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** c con pretendida ubicación en Lote de terreno número 18, de la Manzana 17, de la Zona 1, del Poblado General Emiliano Zapata, Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero., en las coordenadas UTM Zona 14 Q 209,187.4236 m E y 1,969,295.9330 m N, UTM Zona 14 Q 209,206.1603 m E y 1,969,289.3630 m N, UTM Zona 14 Q 209,166.9547 m E y 1,969,241.2280 m N y UTM Zona 14 Q 209,149.5181 m E y 1,969,251.6410 m N.

El proyecto **"PAIDEIA OCEAN VILLAS"** pretende realizarse en una sola etapa y se conceptualiza como una obra Tipo Unifamiliar, presenta una superficie de total de 1,151.55 m² de propiedad privada lo



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

demuestra El Contrato de compraventa Numero 584 (Quinientos ochenta y cuatro), sin embargo, las coordenadas del plano topográfico y Google earth corresponden a los 1,138.00 m2 en totalidad de propiedad privada.

Este proyecto se conceptualiza como una obra ecológica el cual respetando el ecosistema existente en el terreno adaptándose a su relieve y su vegetación.

Actualmente el Proyecto "Paideia Ocean Villas", considera la construcción de una obra Tipo Casa Unifamiliar, la cual tiene contemplado la construcción de 2 Casas Unifamiliares de 2 niveles y con una alberca cada una que tiene un total de construcción de 581.00 m2 con una barda perimetral que permita al promovente disuadir y detectar la propiedad. Se tiene contemplado una Zona Federal Marítimo Terrestre de 385.586 m2, la cual se concesionará por el promovente, y solo se requiere afectar una superficie de 30 m2 para la construcción de una pérgola, la cual no requerirá ningún tipo de cimentación. Esto garantizará una amplia área libre de 355.586 m2, preservando así la mayoría del espacio en su estado natural.

La zona donde se realizará el Proyecto no cuenta aún con los Servicios Básicos de Urbanización como drenaje sanitario, así como servicio de limpieza, por lo que los propietarios adaptarán su Proyecto para contar con estos servicios de manera independiente; contando con 1 planta de tratamiento de aguas residuales (Biodigestor) Rotoplas Autolimpiable de PVC de 1,300 litros de capacidad, cuenta con una altura máxima 2.5 m y un diámetro máximo de 2.2 m, en cuanto a la cantidad de aguas negras que puede procesar es el equivalente al consumo de 60 personas diarias, para el tratamiento de aguas residuales al interior del proyecto. Hasta el momento en que las Autoridades contemplen el introducir los servicios básicos a la zona, en la medida en que prospere la demanda y ocupación de los lotes circundantes.

EL PROYECTO "PAIDEIA OCEAN VILLAS" CONTARÁ CON LAS SIGUIENTES ÁREAS:

PROYECTO "PAIDEIA OCEAN VILLAS"		
AREA	DESCRIPCIÓN OBRAS	ÁREA TOTAL DE DESPLANTE M2
"SEA HOUSE"	PLANTA BAJA	
	BAÑO, COCINETA, JACUZZI, COMEDOR, ESTANCIA, ALBERCA Y TERRAZA.	210 m ²
	PRIMER PISO	
	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO COMPLETO Y ESTANCIA CON PERGOLA	51 m ²
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		261 m ²

PROYECTO "PAIDEIA OCEAN VILLAS"		
AREA	DESCRIPCIÓN OBRAS	ÁREA TOTAL DE DESPLANTE M2
"JUNGLE HOUSE"	PLANTA BAJA	
	BAÑO, JACUZZI, COCINETA, COMEDOR, ESTANCIA, ALBERCA Y TERRAZA.	245 m ²
	PRIMER PISO	
	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO COMPLETO Y ESTANCIA CON PERGOLA	75 m ²
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		320 m ²



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

RENAZCIMENTO DEL INDULTEPARRADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL MAYA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024.
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

TOTAL, DE CONSTRUCCIÓN	581 m²
-------------------------------	--------------------------

Descripción	Área total
ÁREAS VERDES	557 m ²

TOTAL DE AREA TERRENO: 1,138 m²	PORCENTAJE
	100 %
C.O.S 581.00 m²	51.05%
C.U.S 557.00 m²	48.95%
TOTAL	100%

AREA TOTAL DEL PREDIO

Cuadro de construcción del proyecto "Paideia Ocean Villas".

CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	VERT.	Y	X
A-B	S 70°40'36.65" E	19.855	A	1,969,295.9330	209,187.4236
B-C	S 39°09'45.22" W	62.081	B	1,969,289.3630	209,206.1603
C-D	N 59°09'16.86" W	20.309	C	1,969,241.2280	209,166.0547
D-A	N 40°33'25.97" F	58.298	D	1,969,251.6410	209,149.5181
SUPERFICIE = 1,138.00 m ²					

CUADRO DE CONSTRUCCION DE LA CASA SEA HOUSE

PROYECTO	PUNTO	X	Y
SEA HOUSE	1	209170.7575	1969271.1222
	2	209182.8191	1969261.1657
	3	209176.5423	1969253.5618
	4	209175.7038	1969254.2539
	5	209175.6496	1969254.1365
	6	209170.5283	1969250.4594
	7	209160.6544	1969258.6100
	8	209164.2792	1969266.4707

CUADRO DE CONSTRUCCION DE LA CASA JUNGLE HOUSE

PROYECTO	PUNTO	X	Y
JUNGLE HOUSE	1	209186.8754	1969292.6936
	2	209190.0338	1969294.9613
	3	209206.0712	1969289.3407
	4	209198.2503	19692798663
	5	209197.4086	1969280.5612
	6	209193.5341	1969277.7008
	7	209188.3288	1969273.9633



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

	8	209178.9649	1969281.6929
	9	209181.6484	1969287.5122
	10	209185.4686	1969290.2552.
	11	209187.5521	1969291.7511

ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE

Descripción de la zona:

La Zona Federal Marítimo Terrestre tiene **385.586 m²**, será destinada para elaborar una; **Pérgola**, que se construirá de madera de la región y techo de palapa redonda, de las siguientes medidas **5.00 metros de ancho**, por **6.00 metros de largo**, se colocaran **6 morillos de madera de la región de 3 metros de alto y de diámetro 30 cm** cada morillo, solo la usaran para descanso, recreación y cubrirse del sol, sin ningún tipo de cimentación y fácilmente removible para descanso y uso de los propietarios, la instalación se colocará en la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante a la propiedad privada del solicitante, se ocupará una superficie total **30.00 m²**, en donde se destinará el espacio para los propietarios con fines de uso recreativos y de descanso, se colocara **sin ningún tipo de cimentación, sin utilizar material definitivo**, dejando un área libre de **355.586 m²** de la superficie total solicitada, todas las instalaciones serán colocadas **SIN AFECTAR** la superficie de la Zona Federal Marítimo Terrestre, sin material definitivo, **SIN NINGÚN TIPO DE CIMENTACIÓN, SIN UTILIZAR MATERIAL DEFINITIVO.**

Descripción de Zona Federal Marítimo Terrestre en el proyecto "Paideia Ocean Villas".

Concepto	Descripción por unidad	unidad	Área por unidad
Pérgola	Se construirá una pérgola de madera de la región con techo de palapa redonda, de las siguientes medidas 5 metros de ancho, por 6 metros de largo, se colocarán 6 morillos de madera de la región de 3 metros de alto y de diámetro 30 cm cada morillo.	m ²	30.00
Total de instalaciones		m ²	30.00
Área Libre	Zona Federal Marítimo Terrestre área libre de instalaciones formada principalmente por área expuesta.	m ²	355.586

Las instalaciones en la Zona Federal Marítimo Terrestre ocuparan una superficie de **30.00 m²** para la pérgola de madera construida con madera propia de la región, el área libre de instalaciones es de **355.586 m²** en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

AREA DE ZONA FEDERAL MARITIMO Y TERRESTRE



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

CLADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
ESI	PV				Y	X
	ZF1			ZF1	1,969,242.6963	209,143.8781
ZF1	ZF2	S 68°51'47.91" E	8.95	ZF2	1,969,239.4690	209,152.2259
ZF2	ZF3	S 55°55'36.90" E	10.47	ZF3	1,969,233.6025	209,160.8967
ZF3	PM4	S 32°16'58.54" W	23.46	PM4	1,969,216.3083	209,149.9710
PM4	PM5	N 58°22'08.65" W	2.11	PM5	1,969,216.3650	209,149.8789
PM5	PM6	N 39°34'56.83" W	3.45	PM6	1,969,219.0260	209,147.6789
PM6	PM7	N 60°12'13.01" W	5.21	PM7	1,969,222.1130	209,142.2879
PM7	PM8	N 70°07'21.07" W	9.88	PM8	1,969,225.4722	209,132.9967
PM8	ZF1	N 32°16'58.54" E	23.37	ZF1	1,969,242.6963	209,143.8781
SUPERFICIE = 385.586 m ²						

VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y, EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN SOBRE EL USO DEL SUELO;

IVQue de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEPA**, 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 La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero y se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos ambientales:

- A Los artículos 28 primer párrafo y fracción VII, IX y X de la **LGEPA**, 5 inciso O) Q) y R) del **REIA**.
- B 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-001-SEMARNAT-2021. Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.
NOM-002-ECOL-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
NOM-003-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se rehúsen en servicios al público.
NOM-0004-SEMARNAT-2002. Protección ambiental. - Lodos y biosólidos. - Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SCPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, Gro., A 10 DE JULIO DE 2024.

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-044-SEMARNAT-2017 , que establece los límites máximos permisibles de emisión de monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, hidrocarburos no metano, hidrocarburos no metano más óxidos de nitrógeno, partículas y amoníaco, provenientes del escape de motores nuevos que utilizan diesel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos, así como del escape de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipados con este tipo de motores.
NOM-045- SEMARNAT -2006 Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible".
NOM-050-SEMARNAT-1993 Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible
NOM-052-SEMARNAT-2005 Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres - categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - lista de especies en riesgo
NOM-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.
NOM-006-CONAGUA-1997. Norma Oficial Mexicana NOM-006-CNA-1997, Fosas sépticas prefabricadas- Especificaciones y métodos de prueba.

De acuerdo con las características de las obras y actividades del **proyecto**, esta Secretaría 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.

VCon 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 limitará a evaluar los aspectos ambientales de las obras y actividades sujetas a la evaluación del impacto ambiental. Por lo anterior esta Secretaría 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 de 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**.

VI

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA 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 o las obras y



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

actividades del **proyecto**, y por tanto, donde se manifestarán los impactos ambientales que se generarán 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.

Al respecto, para la delimitación del SA el **promoviente** considero el propio Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, el cual tiene una superficie de 1,468 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 La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, cabe mencionar que ningún cuerpo de agua se verá afectado.

Flora.

Vegetación terrestre.

Medio Biótico.

La vegetación con mayor representación en el municipio es Selva Baja Caducifolia. Al hacer el recorrido por la zona se observó que el sitio predomina vegetación del grupo Agricultura temporal esto quiere decir que característica de ecosistema costero propio de selva baja caducifolia parcialmente impactada, lo que se determina por la presencia de vegetación pastos en asociación con arbolado joven y palmera ; aun así, podemos considerar que el sitio en la actualidad se encuentra en el grupo de vegetación Agricultura Temporal esto significa que es como tal al tipo de agricultura de todos aquellos terrenos en donde el ciclo vegetativo de los cultivos que se siembran depende del agua de lluvia, por lo que su éxito depende de la precipitación y de la capacidad del suelo para retener el agua, su clasificación es independiente del tiempo que dura el cultivo en el suelo, que puede llegar a más de diez años, en el caso de los frutales, o bien son por periodos dentro de un año como los cultivos de verano.

A pesar de lo anterior, en algunas zonas del lote se han desarrollado especies de arbustos y árboles de un tamaño pequeño, mismos que han crecido debido a que los dueños no han desmontado ni le han dado un uso diferente en varios años. Para definir las especies se realizó un censo de especies arbóreas y arbustivas resultando la siguiente información:

Fauna del proyecto "Paideia Ocean Villas".

No.	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
1	Jatropha standleyi	Papelillo
2	Bursera simaruba	Palo mulato
3	Cordia dentata	palo noble
4	Cordia dentata	palo noble
6	Jatropha standleyi	Papelillo
7	Jatropha standleyi	Papelillo
8	Jatropha standleyi	Papelillo
9	Coccoloba caracasana	Palo bolero
10	Coccoloba caracasana	Palo bolero
11	Coccoloba caracasana	Palo bolero
12	Gliricidia sepium	Cacahuananche
13	Gliricidia sepium	Cacahuananche
14	Pithecellobium unguis	Barba de chivo
15	Pithecellobium unguis	Barba de chivo



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

16	Pithecellobium unguis	Barba de chivo
17	Guazuma ulmifolia	Cuaulote
18	Cordia dentata	palo noble
19	Cordia dentata	palo noble
20	Guazuma ulmifolia	Cuaulote
21	Guazuma ulmifolia	Cuaulote
22	Guazuma ulmifolia	Cuaulote
23	Guazuma ulmifolia	Cuaulote
24	Cordia dentata	palo noble
25	Caesalpinia pulcherrima	Caballero
26	Cordia dentata	palo noble
27	Cordia dentata	palo noble
28	Cordia dentata	palo noble
29	Cordia dentata	palo noble
30	Cordia dentata	palo noble
31	Cordia dentata	palo noble
32	Cordia dentata	palo noble
33	Cordia dentata	palo noble
34	Cordia dentata	palo noble
35	Cordia dentata	palo noble
36	Cordia dentata	palo noble
37	Guazuma ulmifolia	Cuaulote
38	Guazuma ulmifolia	Cuaulote
39	Guazuma ulmifolia	Cuaulote
40	Guazuma ulmifolia	Cuaulote
41	Chloroleucon mangense	Cacho de toro
42	Chloroleucon mangense	Cacho de toro
43	Cordia dentata	palo noble
44	Cordia dentata	palo noble
45	Cordia dentata	palo noble
46	Cordia dentata	palo noble
47	Cordia dentata	palo noble
48	Cordia dentata	palo noble
49	Pithecellobium unguis	Barba de chivo
50	Pithecellobium unguis	Barba de chivo
51	Pithecellobium unguis	Barba de chivo
52	Pithecellobium unguis	Barba de chivo
53	Pithecellobium unguis	Barba de chivo
54	Pithecellobium unguis	Barba de chivo
55	Bursera simaruba	Palo mulato
56	Anona cherimola	Chirimoya
57	Coccoloba caracasana	Palo bolero
58	Bursera simaruba	Palo mulato
59	Cordia dentata	palo noble
60	Cordia dentata	palo noble
61	Cordia dentata	palo noble





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE GUERRERO SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

62	Cordia dentata	palo noble
63	Cordia dentata	palo noble
64	Cordia dentata	palo noble
65	Cordia dentata	palo noble
66	Cordia dentata	palo noble
67	Cordia dentata	palo noble
68	Cordia dentata	palo noble
69	Cordia dentata	palo noble
70	Cordia dentata	palo noble
71	Cordia dentata	palo noble
72	Cordia dentata	palo noble
73	Cordia dentata	palo noble
74	ficus pertusa	amatillo
75	ficus pertusa	amatillo
76	ficus pertusa	amatillo
77	ficus pertusa	amatillo
78	ficus pertusa	amatillo
79	ficus pertusa	amatillo
80	ficus pertusa	amatillo
81	ficus pertusa	amatillo
82	ficus pertusa	amatillo
83	ficus pertusa	amatillo
84	ficus pertusa	amatillo

Tabla IV.3.2. Fauna del proyecto "Paideia Ocean Villas".

No.	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
1	Trianthema portalacastrum	Verdolaga de caballo
2	Cucurbita mostacha	Calabaza
3	Synedrella nodiflora	Synedrella
4	Synedrella nodiflora	Synedrella
5	Ipomoea purpurea	Quebra platos
6	Oxalis frutescens	Agritos
7	Petiveria alliacea	Carricillo silvestre
8	Cynidon dactylon	Gramma
9	Pennisetum sectosum	Pasto elefante
10	Pennisetum sectosum	Pasto elefante
11	Corchorus aestuans	Jute de la india
12	Corchorus aestuans	Jute de la india
13	Boerhavia diffusa	Cordoncillo
14	Cynodon dactylon	Gramma
15	Digitaria sanguinalis	Hierba conejo
16	Pennisetum sectosum	Pasto elefante
17	Euphorbia hirta	Hierba de sapo
18	Cleome viscosa	Cola de rata
19	Cleome viscosa	Cola de rata
20	Cleome viscosa	Cola de rata



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

21	Chamaecrista nictitans	Guajito
22	Cleome viscosa	Cola de rata
23	Cleome viscosa	Cola de rata
24	Momordica charantia	Bálsamo
25	Boerhavia difussa	Cordoncillo
26	Trianthema pontulacastrum	Verdolaga de caballo
27	Desmantus virgatus	Guajito
28	Ipomoea purpurea	Quiebra platos

Fauna Terrestre y/o Acuática

La fauna del área pertenece en su mayoría a la región biogeográfica neo tropical, aunque también hay ejemplares de la región neártica. Si bien existen todavía representantes de muchas especies faunísticas, su densidad ha disminuido considerablemente debido al exterminio irracional que el hombre ha provocado para alimento, deporte, obtención de pieles, etc., dado que una de las características de la fauna es el desplazamiento, su estudio requiere de mucho tiempo para establecer su dinámica, su distribución y densidad poblacional. Así que este apartado solo se apoya la experiencia de los pobladores nativos y en la escasa bibliografía donde únicamente se mencionan las especies que probablemente aún existen en el área.

De los mamíferos de talla mediana y pequeña es posible encontrar: tlacuache (*Didelphis marsupialis*), armadillo (*Dasyus novemcinctus*), conejo serrano (*Sylvilagus cunicularius*), ardilla (*Sciurus sp.*), tejón (*Nasua narica molaris*), zorrillo (*Mepihitis macrura*). Mamíferos muy pequeños reconocidos en el área como plagas corresponden con algunos roedores (*Oryzomys melanotis*) y murciélagos (*Musonycteris harrison*) que habitan entre las zonas de vegetación natural y de zonas agrícolas.

De los mamíferos de talla grande probablemente existan escasos ejemplares de venado cola blanca (*Odocoileus virginianus*) en los sitios más alejados de la influencia humana. Por lo que toca a los reptiles y anfibios, estos se localizan principalmente en las zonas de los humedales, aunque también los hay en la selva y matorrales.

La fauna representativa está constituida por varias especies de serpientes, como la víbora de cascabel (*Crotalus basiliscus*), la limacoa (*Loxocemus bicolor*), iguanas (*Iguana iguana* y *Ctenosaura pectinata*), tortugas marinas como la golfina (*Lepidochelis olivacea*), la carey (*Eretmochelys imbricata*), la laúd (*Dermochelys coriacea*) y cocodrilos (*Crocodylus acutus*); entre los anfibios solo se encontraron a los sapos (*Bufo marmoratus*) y a las ranas (*Rana forreri*).

Por lo que corresponde a las aves es posible señalar la existencia de numerosas especies, sin embargo, la población es escasa. Su área de distribución más frecuente es de los medios acuáticos y subacuáticos lugares que le sirven para anidar y como refugio. Se observaron dentro del predio, colibríes (*Cyanthus latirostris*), zanates (*Quiscalus mexicanus*), tórtolas (*Columbina Inca*), palomas (*Zenaida asiática*), calandrias (*Lecterus spp.*). Dentro del área de estudio es posible observar algunos ejemplares de aves migratorias durante la temporada invernal. Por ser una zona afectada considerablemente por el desarrollo urbano la fauna ecológica significativa ha sido desplazada a zona de menor afectación encontrándose en la zona solo aquellas con capacidad de adaptación a zonas urbanas y algunas de fauna nociva domestica como son: Zanate, Tórtola, Ratón y Rata.

Fauna Característica de la Zona de Influencia

Aves

Debido a la ubicación geográfica de la zona, un buen número de aves de la zona más fría llegan al área durante el invierno, así como algunas especies de zonas tropicales, o bien aquellas que migran verticalmente. Lo





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

anterior trae como resultado que el número de especies de aves que se encuentran en la región sea considerado. Se han detectado algunas especies como Garza Blanca (*cameodius albus*), garcita blanca (*egretta thula*), garcita azul (*Egretta caerulea*), garza azulosa (*egretta tricolor*).

Tabla IV.3.4. Tipo de Fauna del proyecto de "Paideia Ocean Villas".

Nombre Científico	Nombre Común	No. Individuos
<i>Sciurus sociales</i>	Ardilla	1
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Cuija	3
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	2
<i>Cnemidophorus deppei</i>	Lagartija	2

Mamíferos

Los mamíferos de talla mediana que se detectaron en la zona son los tlacuaches y conejos que visitan la parcela y las áreas cercanas a esta, en tanto que los armadillos se restringen a las áreas con vegetación.

Situación Actual

Las vialidades, signo de desarrollo y tan necesarias para la comunicación y la urbanización han destruido y fragmentado a la vegetación original y ahora han llegado a constituir barreras importantes para algunas especies de vertebrados, especialmente pequeños mamíferos, reptiles y anfibios. Con base en la distribución de algunas especies se estima que el número de especies de la región debe ser mayor que el que se menciona en este documento, ya que existen un número importante de aves migratorias del Pacífico Mexicano.

A pesar de las modificaciones del entorno, la región todavía mantiene especies muy interesantes, que se pueden emplear en proyectos de ecoturismo o bien en expediciones fotográficas. Las especies más abundantes en la región, son en general especies pequeñas o medianas, como ejemplo, Ardillas (*Sciuridae*), Cuija (*Lepidodactylus lugubris*), zanate (*Quiscalus*) y Lagartija (*Liolaemus* sp).

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;

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

Impactos en las Etapas del Proyecto:

Preparación del Sitio

Despalme del Terreno. No ocasionará impactos adversos, y por lo tanto estos no son significativos, esto es debido a que en el predio no se encontró vegetación. Se tendrá una repercusión en el microclima y disminución de la cobertura vegetal, como un efecto de lo anterior, se dará una disminución de ejemplares de la fauna existente, ya que al ver alterado su hábitat emigran a otro lugar. Las acciones de despalme también provocan erosión, aunque de una manera temporal.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

Las obras de nivelación del suelo y compactación, traerán impactos adversos poco significativos, algunos temporales, como en la calidad del aire y el ruido, se verán afectados por los equipos de combustión que generan emisiones a la atmósfera, con partículas de polvo. Esto modificará las condiciones físico-químicas del suelo, lo que provocará un efecto adverso poco significativo pero permanente por la introducción de materiales y contaminará el suelo, ocasionando la erosión de manera temporal poco significativa.

Todas las acciones que se realizan en esta etapa traen consigo la generación de empleos, siendo un impacto benéfico significativo temporal. Con el movimiento de materiales y la operación de vehículos y maquinaria se ocasionarán posibles impactos adversos poco significativos temporales, pero mitigables.

Etapa de Construcción

La cimentación impactará de una manera adversa poco significativa y temporal sobre el suelo y la atmósfera. Los posibles impactos propiciarán cambios físico-químicos, debido a la contaminación por los materiales de construcción. En cuanto al manejo de máquinas, afectará el ruido de las mismas de manera poco significativa y temporal.

En el microclima se propiciará un efecto adverso poco significativo y temporal, principalmente por la desviación de los vientos. En otro aspecto, los patrones de drenaje superficial se verán afectados debido a la construcción del presente proyecto, principalmente en la temporada de lluvias, aunque no será un impacto significativo, ya que el proyecto contará con los drenajes artificiales adecuados a los volúmenes de agua.

La introducción de los servicios de alumbrado en el predio representa impactos benéficos permanentes, ya que incrementarán de manera considerable la infraestructura de la zona, al existir mejores condiciones. Lo anterior contribuye a mejorar la calidad de la oferta de servicios residenciales, generando con ello, empleos que permitan elevar las condiciones de vida de las personas que laboren en el proyecto, así como de sus familias. Con el acondicionamiento de áreas verdes sólo se obtendrán efectos benéficos de tipo permanente, ya que va acompañado de un programa de reforestación y mejoramiento de áreas verdes, con especies nativas, con la creación de estas, habrá un mejoramiento en el microclima, ya que pasará de un terreno con pastizales a un área reforestada.

Etapa de Operación y Mantenimiento

Esta etapa se caracteriza por la generación de impactos benéficos significativos de tipo permanente, sobre todo en aspectos socioeconómicos. La generación de residuos durante la operación del proyecto representará un impacto adverso temporal. Los residuos que se derivarán de su operación serán de tipo doméstico, por lo cuales serán factibles de clasificar para ser reutilizados en el caso de los inorgánicos, y en el de los orgánicos se puede producir composta que pasará a beneficiar a las áreas verdes del proyecto.

La generación de aguas residuales producirá un efecto adverso no significativo temporal, ya que, en el predio del proyecto, se instalará una fosa que permitirá llevar a cabo procesos sépticos y de oxidación en las aguas residuales y permitirá su reúso.

Las actividades de mantenimiento del proyecto representarán un impacto benéfico significativo, ya que los prestadores de servicios contarán con un empleo fijo, además de los empleos temporales que se suscitarán periódicamente conforme las instalaciones de los Edificios lo requieran. Durante esta etapa se prevén impactos benéficos permanentes; el uso adecuado del suelo y el mantenimiento en especial a áreas ajardinadas y zonas naturales, lo que mejorará de manera significativa la imagen, además de la flora y fauna de la zona.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;

VIII 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:

Las medidas de tipo preventivo que serán aplicadas durante la fase de construcción del Proyecto con la finalidad de prevenir o mitigar los posibles impactos adversos que derivado de la presente obra se generen al ambiente son las que a continuación se citan:

Preparación del sitio.-

Factor Afectado. Disminución de la Cubierta Vegetal

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Esta afectación se producirá debido a las actividades de limpieza y nivelación. Para mitigar este impacto, se tratará de no compactar demasiado el suelo.
- Las áreas verdes del proyecto se crearán con flora nativa de la región, evitando la introducción de especies exóticas.
- Para la distribución y siembra de cada una de las especies nativas anteriores se recomienda tomar en cuenta el desarrollo de cada una de las especies, para evitar que se afecten estructuras de la construcción y que dichas plantas cuenten con los elementos mínimos necesarios para sobrevivir.
- Se utilizarán las tierras de los cortes en los rellenos de la misma obra.
- Realizar actividades de mantenimiento del área natural y lineamientos para su conservación.

Factor Afectado. Contaminación del Aire por Partículas, Gases de Combustión y Ruido

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Se mantendrá un riego en las áreas donde exista producción importante de polvo, así como la utilización de una lona para evitar que durante el acarreo de material sea emitido polvo a la atmósfera.
- Dar un mantenimiento adecuado a los equipos de combustión utilizados durante la preparación del terreno.
- Se colocarán barreras de protección para evitar las dispersiones de material hacia predios vecinos o hacia el mar, sobre todo en temporadas de lluvia.

Factor Afectado. Generación de Escombros y Materia Vegetal

Medidas de Prevención o Mitigación.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

- Se deberá eliminar materia vegetal en limpieza del sitio y el escombros que pudiera generarse trasladándolo al lugar donde la autoridad municipal de La Unión de Isidoro Montes de Oca asigne par su disposición.

Etapa. Construcción

Factor Afectado. Contaminación del Aire por Partículas Durante el Transporte de Materiales

Medidas de Prevención o Mitigación.

- El transporte de materiales de construcción puede generar contaminación del aire por emisión de partículas y polvo; para evitarlo, los camiones transportadores de estos materiales deberán cubrir la caja de carga durante su operación (traslado) hasta el sitio.
- También se considera necesario evitar que se exceda la capacidad de carga del vehículo. En caso de requerirlo, se rociará con agua los materiales como una medida para evitar la emisión de partículas.

Factor Afectado. Contaminación por la Generación de Desechos Sólidos y Residuos de la Construcción

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Durante la etapa de construcción del proyecto será implementado un programa permanente de limpieza, manejo y disposición final de los residuos sólidos de la construcción que sean generados, para ser posteriormente depositados en el lugar que el H. Ayuntamiento Municipal autorice para esta actividad.
- Por ningún motivo se usará el fuego en las actividades de limpieza.
- Se mantendrán los residuos orgánicos en contenedores con tapa para evitar la proliferación de fauna nociva, hasta el momento que pueda ser llevada a un lugar común donde pueda ser retirado por el servicio municipal de limpia.

Factor Afectado. Afectación a la Fauna Silvestre del Lugar

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Establecimiento de áreas verdes el propietario deberá incluir un proyecto de jardinería acorde con las condiciones existentes en la zona y establecer un área mínima de cobertura, que en este se recomienda que el proyecto de jardinería incluya el mayor número posible de especies nativas, entre las que se pueden utilizar están la Parota.
- Se implementará un Programa de Rescate y Manejo de Flora y Fauna Silvestre que se encuentren en el perímetro del desarrollo que pudieran ser afectadas o quedar desprotegidas, principalmente individuos contemplados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y que por las actividades directas o indirectas de las obras pudieran ser afectadas.

Factor Afectado. Afectación a la Calidad del Agua Marina



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Se construirán barreras de malla electro soldada o de madera que impidan el paso de escombros o material al mar.

Etapa. Operación y Mantenimiento

Factor Afectado. Generación De Residuos Sólidos

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Todos los residuos que se generen en el desarrollo deberán ser recolectados cotidianamente y colocados en recipientes cerrados de acuerdo con las características de los mismos, ya sean estos húmedos o secos.
- Se desarrollará un Plan de Manejo Integral de los residuos con el objeto de manejarlos adecuadamente evitando cualquier alteración ambiental causada por los mismos.
- De acuerdo a lo proyectado, la basura se confinará en los sitios destinados para este fin hasta que sea recolectada por el servicio de limpieza municipal, de acuerdo al convenio que se establezca.
- En el proceso de recolección y almacenamiento de la basura se deberá separar el cartón, papel, recipientes de aluminio y vidrio, etc. para que sean reciclados.
- Todos los residuos no reciclables se depositarán en el basurero autorizado, conforme lo dispongan las autoridades municipales.

Factor Afectado. Generación de Aguas Residuales

Medidas de Prevención o Mitigación.

- El área del proyecto cuenta con servicio de drenaje y tratamiento de aguas residuales que se encargará del área del proyecto.
- Es importante verificar periódicamente el nivel de contaminantes del agua tratada, para poder asegurar su reúso.
- En primer término el agua tratada deberá cumplir con la normatividad vigente en materia de descarga de aguas residuales, que en este caso corresponde a la Norma Oficial Mexicana NOM-026-SEMARNAT-1993 y la NOM - 031-SEMARNAT-1993, en las que se establecen los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a cuerpos receptores provenientes de restaurantes y hoteles, y el tratamiento de aguas residuales a los sistemas de drenaje y alcantarillado urbano o municipal.
- Las selecciones de los procesos de tratamiento se fundamentarán en el tipo de aguas residuales, que en este caso corresponden a las actividades propias de un desarrollo turístico, por lo que se consideran típicamente domésticas, de acuerdo con lo anterior estas aguas deberán ser tratadas mediante un proceso biológico con una eficiencia no menor al 85%.
- El proceso de tratamiento deberá remover un elevado porcentaje de materia orgánica y eliminar los microorganismos de origen fecal. Además del tratamiento, se deberá incluir un sistema de acondicionamiento del agua para su reúso, según los requerimientos del proyecto.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

Factor Afectado. Control de Plagas y Enfermedades en las Plantas

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Las actividades de mantenimiento, que serán necesarias para el cuidado de las áreas verdes, se deberán realizar con estricto control, en especial con el manejo de aguas tratadas y el uso de plaguicidas y fertilizantes, apegadas a las normas oficiales vigentes en el país, en las que se establecen los límites permisibles para el rehusó de agua tratada, así como el uso y manejo de los plaguicidas y fertilizantes autorizados por normas oficiales.
- Las áreas de jardín deberán de ser forestada con especies nativas (de las cultivadas en viveros) y se conservarán las especies de flora existentes en las áreas definitivas como áreas verdes.
- Las actividades de reforestación para las áreas ajardinadas también tendrán prohibida la introducción de especies exóticas y las aceptadas serán cualquiera de las que proponen para las áreas verdes o jardines.
- Quedará prohibido utilizar las áreas verdes o naturales (sin construcción) como estacionamiento o para la realización de cualquier actividad no contemplada en el proyecto, con la finalidad de evitar la afectación de la flora y la fauna presentes en la zona.

Generación de Aguas Residuales

Rehúso de Agua Tratada

La necesidad que tiene el proyecto de reutilizar el agua tratada principalmente para riego de áreas verdes significa que además del tratamiento biológico, el agua deberá acondicionarse para un rehúso adecuado y seguro. El agua para rehúso de áreas verdes deberá filtrarse y desinfectarse después del tratamiento biológico, para asegurar su manejo y evitar riesgos de contaminación. Para el agua de rehúso en sistemas de enfriamiento u otro uso en recirculación se deberán remover las sustancias activas al azul de metileno (detergentes) y materia orgánica que puedan causar problemas en los sistemas.

VI.3. Especies Protegidas

Consideramos las siguientes medidas pertinentes para respetar las especies de flora y fauna:

- Se prohíbe el aprovechamiento de flora y fauna con fines comerciales.
- Se impide a los empleados y vecinos la cacería.
- Se impedirá la instalación de tiraderos de basura.
- Queda estrictamente prohibido verter cualquier tipo de sustancias que provoque contaminación al mar o al subsuelo, etc.
- Queda estrictamente prohibido el uso del fuego en las labores de limpieza.
- Se coordinarán esfuerzos con las autoridades municipales para la realización de actividades y programas de educación ambiental y de conservación de especies amenazadas o en peligro de extinción.

Medidas Complementarias



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

Como complemento a las medidas de mitigación anteriormente expuestas, se han establecido las siguientes Medidas de Prevención, Control, Compensación y Optimización que permitirán al Promovente cumplir con su compromiso del cuidado del medio abiótico, biótico y social, desarrollando un proyecto más sustentable.

Medidas de Prevención.

- Se tendrá un área de servicios médicos, que deberá tener un botiquín lo más completo posible, incluyendo los antídotos necesarios por posibles mordeduras y/o picaduras por la fauna venenosa o ponzoñosa del lugar. Este servicio deberá estar en operación desde el inicio de las actividades en la preparación del sitio y durante la etapa de construcción del desarrollo del Proyecto.
- Se creará y aplicará un Reglamento Interno Ambiental en el cual se considerarán todas y cada una de las Medidas de Protección y Mitigación propuestas en el presente manifiesto.

Medidas de Control.

- Queda estrictamente prohibido emplear áreas no designadas para propósitos diferentes a los señalados en el presente proyecto.
- Con el fin de evitar la presencia de fauna nociva y que se vea afectada la flora y fauna del lugar, todos los residuos sólidos deberán colocarse en contenedores de almacenamiento temporal, ubicados en lugares estratégicos del sitio, para posteriormente realizar la disposición final en los lugares autorizados por el municipio.
- Colocar recipientes para la separación de los residuos orgánicos e inorgánicos para facilitar el reciclaje de materiales aptos a este proceso.

PRONOSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

- IX 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 modificó la composición y estructura de las comunidades, ya que aplicará todas las medidas de prevención y mitigación en sus diferentes etapas del **proyecto**, de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en la **MIA-P**. 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.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA INFORMACIÓN SEÑALADA EN LAS FRACCIONES ANTERIORES.

- X Que la fracción VIII 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 Secretaría 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**.
- XI Que para dar cumplimiento a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 35 de la **LGEPPA**, esta Secretaría 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 resultarán 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.
- XII 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 Secretaría 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.**

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 8, 14, 16 y 27 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, IX 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), Q) y R), 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**; 35 fracción IX inciso c del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; las Normas Oficiales Mexicanas, **NOM-001-SEMARNAT-2021, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1996, NOM-004-**



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

SEMARNAT-2002, NOM-006 CONAGUA-1997; NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-SEMARNAT-2006; NOM-045-SEMARNAT-2006; NOM-050-SEMARNAT-1993, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-081-SEMARNAT-1994 y 35 fracción X, inciso C) del reglamento Interior de esta Secretaría, 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 "PAIDEIA OCEAN VILLAS"**, para las etapas de preparación del sitio, construcción y operación, con pretendida ubicación en Lote de terreno número 18, de la Manzana 17, de la Zona 1, del Poblado General Emiliano Zapata, Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero., en las coordenadas UTM Zona 14 Q 209,187.4236 m E y 1,969,295.9330 m N, UTM Zona 14 Q 209,206.1603 m E y 1,969,289.3630 m N, UTM Zona 14 Q 209,166.9547 m E y 1,969,241.2280 m N y UTM Zona 14 Q 209,149.5181 m E y 1,969,251.6410 m, mismo que quedó 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 **"PAIDEIA OCEAN VILLAS"**, con pretendida ubicación en Lote de terreno número 18, de la Manzana 17, de la Zona 1, del Poblado General Emiliano Zapata, Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero., en las coordenadas UTM Zona 14 Q 209,187.4236 m E y 1,969,295.9330 m N, UTM Zona 14 Q 209,206.1603 m E y 1,969,289.3630 m N, UTM Zona 14 Q 209,166.9547 m E y 1,969,241.2280 m N y UTM Zona 14 Q 209,149.5181 m E y 1,969,251.6410 m,

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 III**.

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 10 años**, para las etapas de preparación del sitio y construcción y **50 años** para la operación y mantenimiento, sin considerar la etapa de abandono de sitio del **proyecto**, comenzando a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento. Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promoviente** 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 **promoviente** 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 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 **promoviente** debidamente acreditado, mismo que deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados en el



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

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 **promoviente** 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 **Termino Primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promoviente** 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 **promoviente** 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 **promoviente** 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, IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º inciso O), Q) y R), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y/o actividades descritas en su TÉRMINO PRIMERO.** Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; asimismo, esta autorización, **no constituye una concesión de 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 en todo caso, siempre y cuando aplique el cambio de uso de suelo de terreno forestal del Proyecto: "PAIDEIA OCEAN VILLAS"** 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.

SÉPTIMO.- 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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

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 Metería de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la preparación del sitio y construcción de las actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en está, así como a lo dispuesto en la presente autorización con forme a las siguientes

CONDICIONANTES:

GENERALES:

El **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 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 **promoviente**. 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 **promoviente**, deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o control que propuso en la **MIA-P** del **proyecto** y de las que se citan en el considerando XII del presente resolutivo.
- 2 Presentar ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero para su seguimiento y validación correspondiente, previo al inicio del proyecto, 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 **promoviente** 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**.
- 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 DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024

ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

- 4 Colocar en un lugar visible, un letrero donde se informe que se cuenta con la autorización en Materia de Impacto Ambiental, expedida por esta 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, numero de referencia y clave del **proyecto**.
- 5 Las obras serán suspendidas, si al realizar las actividades de extracción se encontraran vestigios arqueológicos, y se dará aviso a la autoridad civil más cercana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Las obras podrán reiniciarse al obtener la aprobación del instituto Nacional de Antropología e Historia **INAH**.
- 6 Para las diferentes etapas del **proyecto**, deberá proporcionar a los trabajadores de la obra, los servicios de sanitarios portátiles, a razón de una unidad por cada 10 trabajadores, a fin de evitar el fecalismo al aire libre.
- 7 Utilizar materiales permeables, que permitan la libre infiltración del agua de lluvia hacia el subsuelo, en las obras que se refieren a las siguientes superficies: vialidad rustica, áreas verdes, andadores y circulación vehicular.
- 8 Que la zona federal marítimo terrestre colindante con el **proyecto** se considera una de las zonas de arribazón para la reproducción de tortugas marinas catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en la categoría de especies en peligro de extinción, por tal motivo el **promoviente** deberá presentar a esta Secretaria para su validación correspondiente, previo al inicio del proyecto, un programa de rescate, manejo y conservación de las especies de tortugas marinas, para los casos especiales de cuando se presente a desovar dichas especies frente de los terrenos del **proyecto**, debe de considerar las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
- 9 En caso de iluminar las partes externas del **proyecto**, queda prohibido que incidan o reflejen hacia la playa, especialmente durante los meses de septiembre a enero, a efecto de mantener las condiciones favorables en la zona de playa, para favorecer el arribo de tortugas marinas.
- 10 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 **promoviente**, deberá implantar un Programa de Rescate, Manejo y/o reubicación, debidamente avalado por algún Centro de Investigación Superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
- 11 Respetar, durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas, **NOM-041-SEMARNAT-1996**, referente a los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina como combustible, y **NOM-045-SEMARNAT-1996**, referente al nivel máximo permisible de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación, que usan diésel como combustible.
- 12 Respetar, durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana, **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

circulación y su método de medición, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.

- 13 Instrumentar un Programa de manejo y 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:

Deberá tramitar y obtener el registro como generador de residuos de manejo especial (RME) ante la SEMAREN, generados en la etapa de preparación del sitio. Así también presentar un informe, en un término no mayor a seis meses, contados a partir de que reciba el presente oficio resolutivo, y otro informe al final de la etapa de construcción, el cual deberá contener, el volumen de manejo de residuos de manejos especial, tipología, volumen de reciclado y tipología y destino final de estos, todo lo anterior con pruebas fehacientes.

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.

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.

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.

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.

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

- 14 Apegarse a lo establecido en las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente así como aquellas relacionada y aplicable a la naturaleza, operación y mantenimiento del **proyecto**.
- 15 **Presentar un plan de manejo de áreas verdes y áreas libres, en un plazo no mayor a seis meses, contados a partir que reciba el presente oficio resolutivo, de acuerdo a la congruencia de uso de suelo y lo establecido en el Plan de Desarrollo Municipal del Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca. El cual contenga, al menos; para las áreas verdes; número de plantas y especies, para las áreas libres, acciones que permitan la infiltración de agua de lluvias, o en su caso, si habrá cosecha de agua para aprovechamiento dentro del proyecto.**

- 16 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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

de Guerrero un informe semestral, de los avances conteniendo los términos, alcances y acciones realizadas.

- 17 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, así como el sismo de magnitud 7.1 ocurrido el 07 de septiembre del 2021, mimos que afectaron principalmente el Estado de Guerrero.

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

- 18 La construcción de obras en las áreas colindantes del predio del proyecto.
- 19 Cazar, capturar, dañar y/o comercializar con especies de flora y fauna silvestres, presentes en el área del **proyecto** y zonas adyacentes.
- 20 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.
- 21 Depositar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del **proyecto** y en zonas aledañas.

ETAPA OPERACIÓN:

Queda prohibido al **promovente**:

- 22 Dejar fragmentos rocosos o porciones considerables de material susceptible de desplazamiento y deslave hacia terrenos, banquetas, calles aledañas y zonas federales.
- 23 Realizar la quema de materiales de desecho.
- 24 Derramar en cualquier sitio lubricantes, grasas, aceites y todo material que pueda dañar o contaminar el área del **proyecto**.
- 25 Realizar desmontes y despalmes para el desarrollo del **proyecto** Hacer rectificaciones del trazo originalmente planeado. Al efecto, deberá notificarlo a esta unidad administrativa, quien determinará lo procedente.
- 26 Transportar el material de extracción sin una lona que cubra la carga, para evitar la dispersión de partículas fugitivas.
- 27 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).



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

28 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), estas deberán ser canalizadas a la Planta de Tratamiento de Aguas residuales la cual deberá contar con los permisos que correspondan a la Comisión Nacional del Agua (CNA) en apego a la normatividad de la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, antes de ejecutar cualquier tipo de extracción, obras, uso, ocupación y actividad sobre bienes nacionales a cargo de CNA, con el objeto de no infringir la Ley General de Bienes Nacionales en sus artículos 149 y 150.

Asimismo entregar a la SEMARNAT, un informe anual, del cumplimiento de los parámetros establecidos en la Normas Oficiales Mexicanas: NOM-001-SEMARNAT-2021, NOM-002-SEMARNAT-2021, NOM-003-SEMARNAT, en su caso, durante toda la etapa de operación del proyecto.

ABANDONO DEL SITIO:

El **promovente**, deberá:

29 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**.

DÉCIMO.- 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 **LGEIPA** 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 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**.

DÉCIMO 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.

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.



Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SGPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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, sí estuviera en riesgo el equilibrio Ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 39, Fracción IX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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

DÉCIMO 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.

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

VIGÉSIMO.- 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



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

Bitácora: 12/MP-0105/09/23 y clave de proyecto: 12GE2023TD069

Oficio Núm. ORG-SCPARN-UGA-00214/2024
ACAPULCO DE JUÁREZ, GRO., A 10 DE JULIO DE 2024.

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 MTRO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. roman.hernández@semarnat.gob.mx Para su conocimiento.
 - MTRO. ALEJANDRO PÉREZ HERNÁNDEZ.- 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 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.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-0105/09/23 y clave de proyecto 12GE2023TD069

*ASG/MDJSM/OBG/HGA

