



- I. **Área de quien clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.
- II. **Identificación del documento:** RResolución de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) particular (SEMARNAT- 04-002-A) Numero de Bitácora: 12MP-01280923
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 32 contiene dirección, teléfono y correo electrónico particular.
- IV. **Fundamento Legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; **razones y circunstancias que motivaron a la misma:** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

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

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

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

Disponible para su consulta en:

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



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

C. Rubén Eduardo Cortes Barrera.

Representante Legal de INMOBILIARIA IDEEO ONE EXPRESS S.A DE C.V.

C.P.39897, Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al **proyecto** denominado **"CONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO THE ONE LIFE"**, en lo sucesivo el **proyecto**, con pretendida ubicación en el Lote 7, Manzana 1, en el Km 15.05 del Boulevard de las Naciones, Colonia Plan de los Amates, Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, y

RESULTANDO:

1. Que el 22 de septiembre del 2023, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, el oficio de fecha 19 de junio del 2023, asignándole el folio 0231111, a través del cual presentó para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la MIA-P del proyecto **"CONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO THE ONE LIFE"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con número de bitácora **12/MP-0128/09/23** y clave de proyecto **12GE2023TD073**.
2. Que el 22 de septiembre del 2023, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, en base al Artículo 34 párrafo tercero, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y 41 del Reglamento de la LGEEPA en materia de impacto ambiental, en sus incisos a), b), c) y d), comunico al promovente, que debería publicar a su costa, un extracto del proyecto de la obra o actividad, en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa.
3. Que con 26 de septiembre del 2023, fue recibido en el **ECC** de esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la publicación del extracto de información del **proyecto**, realizada el 26 de septiembre del 2023.
4. Que el 05 de octubre del 2023, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero publico la solicitud de autorización en materia de impacto y riesgo ambiental del proyecto, en su Gaceta Ecológica, Separata número **DGIRA/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.
5. Que el 11 de octubre del 2023, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00532-2023, remitió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.
6. Que el 11 de octubre del 2023, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00533-2023, remitió a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

7. Que el 11 de octubre del 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORG-SGPARN-UGA-00534-2023, 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.
8. Que el 11 de octubre del 2023, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00535-2023, remitió al **H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero**, la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.
9. 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".
10. 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.
11. Que el 16 de abril del 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.
12. Que el 17 de abril del 2024, mediante el oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00235-2024, esta Oficina de Representación solicito al promovente la reposición del trámite, para continuar con el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental.
13. Que el 14 de mayo del 2024, el promovente compareció, ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Guerrero, con la finalidad de dar cumplimiento al oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00235-2024 y continuar con el procedimiento de evaluación de su trámite.
14. Que a la fecha de la elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que la instancia consultada emitiera su comentario acerca del proyecto, sin que se haya recibido en esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la opinión de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) y el **H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, Guerrero**, de acuerdo con lo referido en el **RESULTANDO 6, 7 y 8** 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/JGA/00236/2024.

Administrativa considera que dicha instancia de Gobierno Municipal, no tiene objeción alguna para el desarrollo del **proyecto**.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES.

- I. Que esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 26 y 32-bis fracciones I, III, XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4º, 5º fracciones I, X, XII, XIII, XIV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXIII, XXV, XXIX, XXXIV, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX, 33, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, fracción II t último, 35 Bis y 176 de la LGEEPA; en los artículo 2º, 13, 16 fracción X, y 33 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2º, 3º fracciones III, IV, VII, IX, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5º incisos O) y Q), 9º, 10 fracción II, 12, 37, 38, 44, 45 fracción II, 46 fracción II, 47, 48 y 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 35 fracción X, inciso C, del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

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

- II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO 4** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- III. Que esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35 una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciara el procedimiento de evaluación, para lo cual reviso que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta 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 analizara lo referido en el artículo 35, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes:

DESCRIPCION DEL PROYECTO.

- IV. Que la fracción II del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la **MIA-P** que somete a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que, una vez analizada la información presentada en el Capítulo II de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promoviente**, el **proyecto** con pretendida ubicación en el Lote 7, Manzana 1, en el Km 15.05 del Boulevard de las Naciones, Colonia Plan de los Amates, Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

El proyecto denominado "Construcción del Condominio The One Life" se localiza en el Lote 7, Manzana 1, Km 15.05 del Boulevard de las Naciones de la Colonia Plan de los Amates, en el Sector Diamante del Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, se pretende utilizar un total de 12 340.1 m² para el área del Condominio, en donde se proyectaran 10 edificios como proyecto original (torre 1 a torre 10) el cual se conformó en cinco etapas, Fase I (Torre 1 a 2), Fase II (torre 3 a torre 4), Fase III (torre 5 a torre 6), Fase IV (torre 7 a torre 8), Fase V (torre 9 a torre 10), para la Fase I se designó una fracción del lote con una superficie de 2,449 m², para la fase II otra fracción con una superficie de 2,323 m², para la fase III otra fracción con una superficie de 2,609.2 m², para la fase IV una fracción del lote con una superficie de 2,420 m² y para la fase V la fracción restante con una superficie de 2,538.9 m², dentro de las presentes etapas se pretende se desarrollen; el edificio de Lobby con recepción y gimnasio, así como las áreas de amenidades, jardines exteriores, terrazas cubiertas y descubiertas, estacionamiento cubierto y descubierto, albercas comunes, área de cisterna y cuarto de bombas y finalmente 1 área para planta tratadora de aguas residuales.

El proyecto se desarrolla como se mencionó anteriormente en dos torres con 7 niveles por torre sobre el nivel de la calle, además de 1 nivel en semisótano para estacionamiento; la altura de los entresijos en general es de 3.00 m para los niveles tipo y 3.50 para los pent house. Se encuentran los servicios con los que contarán los departamentos como son: transformadores, cuarto de medidores eléctricos, foso de elevador, como parte de los servicios comunes el proyecto cuenta con cisternas para agua potable y contra incendio que se ubican bajo el sótano y, estas se componen de tres celdas con capacidad de almacenamiento de: 83 m³ c/u, volúmenes de agua que responden al cálculo hecho por los especialistas de acuerdo a las necesidades del proyecto.

Planta baja: Se ubica el lobby de acceso a los departamentos, mismo nivel a donde llega una rampa que vincula los departamentos con las áreas comunes y amenities.

Estacionamiento exterior: Gimnasio, albercas, chapoteaderos, asoleaderos, y áreas de juegos infantiles, todo formando parte y al servicio de todo el conjunto incluyendo la fase I, también otra zona importante de amenidades son los jardines comunes que se encuentran al frente de los edificios con áreas verdes y caminos de circulación peatonal, zona que de igual forma se irán construyendo en cada fase.

Estacionamiento descubierto: Distribuidos longitudinalmente por todo el perímetro del terreno. Una única circulación al mismo nivel de -1.20 m permite tener acceso al estacionamiento general de todo el conjunto, que a su vez da servicio a cada torre, ya que cuenta con 21 cajones de estacionamiento en cada núcleo y tienen acceso directo a las escaleras de cada torre. Los estacionamientos de visitas se encuentran distribuidos en ambos extremos del terreno.

Semi sótano: Cuenta con un entresijo de 3.00 en la parte ubicada debajo de las torres. En este nivel están las bodegas para cada uno de los departamentos, además de cuartos de basura, y zona de tableros eléctricos para las áreas comunes del proyecto. Este sótano cuenta con ventilación natural ya que el 50 % del área se encuentra al descubierto. En cuanto al número de cajones se destinan los siguientes:

- Cajones Cubiertos: 90 cajones
- Cajones descubiertos: 156 cajones.



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

- Total de cajones: 246
- Cajones de visitas: 3

Cuadro De Áreas		
Proyecto	Área Techada con terrazas	Semisótano
Torre 1		
11 Departamentos	90.57 m ²	3.00 m
1 dpto. de Planta baja	95 m ²	3.00 m
6 dptos.	109.59 m ²	3.00 m
3 Pent house	109.59 m ²	3.50 m
Torre 2		
11 Departamentos	90.57 m ²	3.00 m
1 dpto. de Planta baja	95 m ²	3.00 m
6 dptos.	109.59 m ²	3.00 m
3 Pent house	109.59 m ²	3.50 m

Cuadro de coordenadas de ubicación del proyecto

V	POINT_X	POINT_Y
1	417811.78	1854493.06
2	417910.09	1854624.45
3	417965.27	1854587.23
4	417864.21	1854454.30

El proyecto pretende la instalación de una planta de tratamiento de 4.5 x 14.00 x 3.50 metros, utilizando el método de aireación interrumpida con nitrificación, desnitrificación, con capacidad de 140 m³ de aguas residuales por día.

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

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

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

- A) Los artículos 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la LGEEPA, 5 incisos O) y Q) del REIA.
- B) Conforme a lo manifestado por el **promoviente** y al análisis realizado por esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

INSTRUMENTO REGULADOR
NOM-041- SEMARNAT -2006 Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible".
NOM-045- SEMARNAT -2006 Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible".
NOM-050-SEMARNAT-1993 Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.
NOM-052-SEMARNAT-2005 Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres - categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - lista de especies en riesgo
NOM-080-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición
NOM-081-SEMARNAT-1994. Norma Oficial Mexicana, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

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

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

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

- VII. Que la fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone de la obligación del **promoviente** 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 las obras y actividades del **proyecto**, y por tanto, donde se





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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

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

Al respecto, para la delimitación del SA el **promoviente** considero el propio Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, Guerrero, el cual tiene una superficie de 1,881 km², y es donde se ubicará el **proyecto**; esta delimitación se realizó debido a que el **proyecto** se realizará en su totalidad en el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, Guerrero, cabe mencionar que ningún cuerpo de agua se verá afectado.

A) Flora.

De acuerdo a la Carta de Uso de Suelos y Vegetación Serie VII de INEGI de 2021 el uso de suelo en el predio.

Entre las causas que hacen de México un país de gran diversidad biológica está la topografía, la variedad de climas y una compleja historia geológica. Estos factores han contribuido a formar un mosaico de condiciones ambientales y micro ambientales que promueven una gran variedad de hábitat y de formas de vida (Sarukhán, Soberón y Larson-Guerra, 1996). La flora del país es considerada como una de las más ricas del mundo. La alta riqueza florística, tiene un alto endemismo, donde aproximadamente el 10 % de los géneros y el 62 % de las especies se restringen a México (Rzedowski, 1993). El estado de Guerrero ocupa el quinto lugar en diversidad vegetal en el país con 5,529 especies, después de Oaxaca (9,054), Chiapas (7,830), Veracruz (6, 876) y Jalisco (5,931) (García-Mendoza y Meave, 2011; Villaseñor y Ortiz, 2014); y es el tercer lugar en endemismos de plantas vasculares con 262 especies (Villaseñor y Ortiz, 2014). Sin embargo, el estado aún no cuenta con un inventario completo de su flora, lo que aunado a la rápida pérdida, degradación y fragmentación de los ecosistemas (de acuerdo con Sarukhán et al., 2009, el país conserva solo cerca del 50% de su cobertura de vegetación original), demanda de un mayor esfuerzo en la exploración, recolecta, identificación y descripción de especies para lograr un inventario más completo de la biota estatal y nacional.

De acuerdo con el Compendio de información geográfica INEGI 2010, en el Municipio de Acapulco de Juárez, se diferenciaron los siguientes tipos de unidades de vegetación en porcentaje de superficie: Uso del Suelo: Agricultura (29.85%) y zona urbana (8.48%), Vegetación: Bosque (12.79%), selva (35.71%), otro (1.99%), pastizal (6.89%) y manglar (0.19%). Para clasificar las formaciones vegetales presentes en el Sistema Ambiental, se utilizó el método de interpretación de la carta de Uso del Suelo y Vegetación, INEGI (2019), Escala 1:250 000, Serie VI, en el cual se obtuvieron los siguientes resultados:

Superficie dentro del sistema Ambiental por tipo de vegetación.

Clave (uso del suelo) y/o tipo de vegetación	Uso de suelo y/o Tipo de vegetación	% Superficies
AH	Asentamientos humanos	70.54%
PC	Pastizal cultivado	3.02%
PH	Pastizal halófilo	3.09%
RAP	Agricultura de riego anual y permanente	14.50%
TAP	Agricultura de temporal anual y permanente	8.28%





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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

Asentamientos humanos (AH).

Los asentamientos humanos, "son la expresión física de las interacciones sociales, económicas y políticas de las personas que viven en comunidades, tanto si son urbanas o rurales; su desarrollo supone una transformación del entorno natural y su conversión en un entorno construido por el hombre" (Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos-Hábitat, 1995).

Dentro de la concepción de los asentamientos humanos, la problemática ambiental adquiere unas particularidades y especificidades en el territorio, las cuales pueden ser analizadas en dos dimensiones: la primera relacionada con la presión que ejercen los asentamientos sobre los recursos naturales y su contribución al deterioro ambiental y la segunda asociada con la vulnerabilidad y el riesgo de los asentamientos por eventos naturales tales como inundaciones, deslizamientos, ascensos del nivel del mar y otros fenómenos naturales. En este sentido es importante anotar que los cambios que producen las actividades humanas en forma de alteraciones en el equilibrio de los ecosistemas pueden en algunas ocasiones ser negativos según la manera cómo afecten los asentamientos.

Con base en el análisis de las diferentes bases de datos, de bibliografía existente y el censo realizado en la zona del proyecto por el personal técnico especialista en flora, se determinaron 7 especies (arbóreo), 7 especies (arbustivo) y 12 especies (herbáceas) de 26 géneros y 23 especies pertenecientes a 16 familias, cuenta en el estrato arbóreo con 56 individuos, en el estrato arbustivo 123 y en el estrato herbáceo 141 en la totalidad se registraron 320 individuos; y la especie más representativa es del estrato arbóreo fue el de (*Mangifera indica*.) en el estrato arbustivo fue el de (*Ricinus communis*), esta especie se encontraron por manchones en todo el área del proyecto y el estrato herbáceo fueron 2 especies con mayor abundancia en el área (*Ipomoea triloba* y *Digitaria ciliaris*), de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT 2010 no se registró ninguna especie con alguna categoría; como lo muestra en la tabla siguiente:

No.	Nombre común	Nombre científico	Categoría	No. De individuos
ÁRBOL				
Meliaceae				
1	Neem	<i>Azadirachta indica</i>	S/C	3
2	Caoba	<i>Swietenia macrophylla</i>	S/C	2
Moraceae				
3	Ficus	<i>Ficus microcarpa</i>	S/C	9
Anacardiaceae				
4	Mango	<i>Mangifera indica</i>	S/C	31
Fabaceae				
5	Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	S/C	2
Bignoniaceae				
6	Roble rosa	<i>Tabebuia rosea</i>	S/C	6
Arecaceae				
7	Palma cocotera	<i>Cocos nucifera</i>	S/C	3
ARBUSTIVO				
Fabaceae				
8	Candelilla chica	<i>Senna occidentalis</i>	S/C	17



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/JGA/00236/2024.

9	Añil	<i>Indigofera suffruticosa</i>	S/C	23
10	Guaje	<i>Leucaena leucocephala</i>	S/C	4
Malvaceae				
11	Jamaica	<i>Hibiscus sabdariffa</i>	S/C	4
Asteraceae				
12	Acahual	<i>Tithonia rotundifolia</i>	S/C	32
Euphorbiaceae				
13	Higuerilla	<i>Ricinus communis</i>	S/C	39
Simaroubaceae				
14	Aceituno	<i>Simarouba amara</i>	S/C	4
HERBÁCEA				
Asteraceae				
15	Hierba del toro	<i>Tridax procumbens</i>	S/C	14
Cleomaceae				
16	Cola de rata	<i>Cleome viscosa</i>	S/C	10
Malvaceae				
17	Tapacola	<i>Waltheria indica</i>	S/C	8
Cucurbitaceae				
18	Pepino cimarrón	<i>Momordica charantia</i>	S/C	8
19	Melón	<i>Cucumis melo</i>	S/C	4
Rubiaceae				
20	Sangre de toro	<i>Richardia scabra</i>	S/C	9
Fabaceae				
21	Amor seco	<i>Desmodium sp.</i>	S/C	3
Convolvulaceae				
22	Cinco hojas	<i>Distimake quinquefolius</i>	S/C	12
23	Amole	<i>Ipomoea triloba</i>	S/C	24
Poaceae				
24	Zacate	<i>Digitaria ciliaris</i>	S/C	28
Phyllanthaceae				
25	Viernes santo	<i>Phyllanthus urinaria</i>	S/C	12
Euphorbiaceae				
26	Yuquilla	<i>Astraea lobata</i>	S/C	9

B) Fauna.

Se realizaron un total de 4 transectos, en diferentes partes del proyecto, en el que se realizará la "Construcción del Condominio The One Life", dando como resultado un total de 39 individuos, representados en 6 Ordenes, 10 Familias, divididos en 12 Géneros representados en 13 especies, los cuales pertenecen a los grupos de Avifauna, Reptiles y Mastofauna, se señala que el grupo que presento mayor número de individuos corresponde al de Avifauna seguido por el de Retpiles, y el de menor corresponde al de mastofauna.

el área del proyecto, se registraron 3 grupos faunísticos que son los siguientes: Avifauna, Reptiles y Mastofauna, como se mencionó anteriormente, dando un total 39 ejemplares, señalando que el grupo de avifauna fue el más abundante



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

con 25 individuos, donde el Zopilote común (*Coragyps atratus*) fue el que sobresalio, el segundo grupo fue el de reptiles, con un total de 9 individuos resaltando que la especie Lagartija de árbol del pacífico (*Urosaurus bicarinatus*) fue la más abundante de este grupo, y por último el grupo de mastofauna, con 5 ejemplares, de las cuales destacaron; el Tlacuache norteño (*Didelphis virginiana*) y el Mapache (*Procyon lotor*), cabe destacar que no se encontró ningún rastro de alguna especie que estuviera dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, con modificación del Anexo Normativo III y actualizada el 14 de noviembre del 2019.

En cuanto a los resultados del muestreo de aves y con base a la técnica descrita anteriormente se registraron un total de 25 individuos, 6 especies diferentes, agrupadas en 5 familias pertenecientes a 3 órdenes, de las cuales ninguna de las especies se encuentra bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010, con modificación del Anexo Normativo III y actualizada el 14 de noviembre del 2019.

Listado de aves que fueron identificadas en el área del proyecto y sobrevolando por la misma.

N°	Nombre científico	Nombre común	Actividad durante el muestreo	Registro		Categoría de Riesgo NOM-059-2010.	Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN)	No. individuos
				Directo	Indirecto			
1	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	A	Directo		S/C	LC	6
2	<i>Myiozetetes similis</i>	Luisito común	V	Directo		S/C	LC	2
3	<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma arroyera	V	Directo		S/C	LC	5
4	<i>Columbina inca</i>	Tortolita cola larga	V	Directo		S/C	LC	2
5	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	V	Directo		S/C	LC	7
6	<i>Passer domesticus</i>	Gorrión doméstico	V	Directo		S/C	LC	3
Total								25

En el muestreo realizado no se observaron especie de anfibios, debido a la condición, ausencia y/o carencia de hábitat propicios para este grupo, por lo que el resultado del muestreo para el grupo de Reptiles correspondió 9 individuos diferentes, agrupadas en 2 familias pertenecientes a 1 orden, en 4 especies, cabe destacar que no se encontró ninguna especie, bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010, con modificación del Anexo Normativo III y actualizada el 14 de noviembre del 2019.

Listado de las especies de Reptiles registrados durante los muestreos en el área del proyecto.

N°	Nombre científico	Nombre común	Actividad durante el muestreo	Registro		Categoría de Riesgo NOM-059-2010.	Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN)	No. individuos
				Directo	Indirecto			
1	<i>Aspidoscelis deppii</i>	Huico siete líneas	T	Directo		A	LC	2
2	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Lagartija de árbol del pacífico	T	Directo		S/C	LC	3
3	<i>Sceloporus siniferus</i>	Lagartija espinosa de cola larga	Cr	Directo		S/C	LC	2
4	<i>Aspidoscelis guttatus</i>	Ticuiliche mexicano	Ca	Directo		S/C	LC	2
Total								9



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

El grupo de mamíferos se identificaron un total de 5 individuos, con 3 especies distribuidas en 3 familias, pertenecientes a 2 órdenes, de las cuales ninguna, se encuentran bajo la categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, con modificación del Anexo Normativo III y actualizada el 14 de noviembre del 2019.

Listado de Mastofauna, que fueron identificados en el área del proyecto y alrededor del mismo.

N°	Nombre científico	Nombre común	Actividad durante el muestreo	Registro		Categoría de Riesgo NOM-059-2010.	Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN)	No. individuos
				Directo	Indirecto			
1	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache norteroño	H	Indirecto		S/C	LC	2
2	<i>Procyon lotor</i>	Mapache	H	Directo		S/C	LC	2
3	<i>Canis familiaris</i>	Perro doméstico	Ca	Directo		S/C	LC	1
Total								5

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;

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

Preparación del sitio.- Se refiere a las actividades que se llevan a cabo como inicio de la construcción. Son exclusivamente dos las tareas que se incluyen dentro de esta etapa: el desmonte y despalme para preparar el terreno donde se ha de construir y/o rehabilitar, cuya función es la de permitir el tránsito de la maquinaria y equipo.

La calidad de la construcción y sus impactos ambientales dependen en alto grado del tipo de terreno, la experiencia de los trabajadores o del contratista y la eficiencia en la labor de supervisión. El control de calidad durante la Modernización debe reducir significativamente las necesidades de mantenimiento a futuro, causar menor pérdida de suelos, teniendo como consecuencia general, menores impactos ambientales.

En este sentido, por los tipos de trabajos a desarrollar en el proyecto que nos ocupa los impactos proyectados son los siguientes:

Hidrología

1. El impacto podría presentarse al caer residuos sólidos urbanos o de manejo especial, sin embargo, estos impactos son mitigables.





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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

2. Posible alteración de parámetros físicos y químicos por derrames accidentales hacia las corrientes intermitentes y semi perenes por incorporación de residuos de lubricantes, combustibles, y otras sustancias producto de la operación de la maquinaria.

Suelos.

1. Aumento de la intensidad de erosión durante el proceso de construcción y disminución durante la operación.
2. Contaminación de los suelos por derrames accidentales de residuos como pueden ser el desmoldante, diésel, aceites y pinturas utilizados en las maquinarias pesadas y equipos.

Aire.

1. Aumento de los niveles de polvos sedimentables en el aire, debido a la ejecución de las actividades constructivas y disminución de los puntos de calor durante el proceso de operación del proyecto.
2. Aumento de los niveles de contaminación por gases provenientes del escape de vehículos y maquinaria durante el proceso constructivo.
3. Aumento de los niveles de ruido, afectando al estado acústico natural de la zona durante el proceso constructivo de la obra.

Fauna de lento desplazamiento.

1. Estimulación a la emigración de especies animales silvestres y posible introducción de la fauna oportunista y exótica por el paso de los vehículos de la zona.
2. Aumento en la mortandad de insectos durante los traslados de los vehículos, una vez puesto en operación el proyecto.

Vegetación

1. Ligera disminución de captura de carbono y producción de oxígeno por la tala de los árboles dentro del proyecto.

Población humana

1. Mejoramiento de la infraestructura arquitectónica del Condominio The One Life.
2. crecimiento a la economía.
3. Disminución del riesgo de enfermedades y molestias (disminuyendo la depresión, reducción de obesidad, reducción en la incidencia de enfermedades, y aumento de la calidad de vida).
4. Aumento del cuidado de medio ambiente aumenta al igual que la preservación del patrimonio.
5. Mejoras en la economía local.

Paisaje.

1. Disminución de las interrelaciones de los ecosistemas fragmentados que constituyen al paisaje de la zona.
3. Favorecimiento para el establecimiento de desarrollos urbanos.

La siguiente tabla muestra las acciones del Proyecto y sus posibles impactos para las etapas de preparación del sitio y construcción:

Handwritten signature/initials in blue ink.

Handwritten signature/initials in blue ink.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/JGA/00236/2024.

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	POSIBLES IMPACTOS A OCASIONAR
Desmonte y despalme.	Retiro de vegetación y roza (corte de maleza y hierba); desenraice (retiro de raíces y troncos); y limpieza (retiro de vegetación) en las áreas asociadas al Proyecto.	Eliminación de la vegetación. Desplazamiento de las especies de fauna presentes en la región donde se ubicará el Proyecto.
Uso de maquinaria y equipo para la preparación del sitio.	Uso de maquinaria y equipo pesado durante el desmonte, despalme y limpieza del sitio, así como para la construcción de las obras asociadas al Proyecto.	Generación de emisiones de gases contaminantes, emisión de polvo, generación de ruido y vibraciones.
Excavación de zanja para zapatas y mejoramiento del suelo.	Excavación con maquinaria para mejoramiento del suelo.	Emisión de partículas de polvo y sedimentos.
Construcción de edificios.	Acarreo y descarga de materiales a las áreas del Proyecto, así como el transporte de maquinaria y personal. La compra de materiales e insumos se realizará en las ciudades más próximas a las áreas de las obras asociadas al Proyecto.	Generación de emisiones de gases contaminantes, emisión de polvo, generación de ruido y vibraciones.
Manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Durante la preparación del sitio y construcción se generarán residuos sólidos urbanos provenientes de las necesidades de los trabajadores del Proyecto. Los residuos de manejo especial provendrán de materiales de empaque de los insumos y equipos necesarios	En caso de no tener un adecuado manejo de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial se tendrá la contaminación de suelo.
Manejo de residuos peligrosos	Durante las etapas de preparación del sitio y construcción de los residuos peligrosos se generarán por el uso de maquinaria y equipo, así como del recubrimiento y protección de la tubería y edificaciones.	En caso de no contar con un manejo adecuado de los residuos peligrosos generados se tendrá contaminación de suelo y aguas superficiales.

La siguiente tabla muestra las acciones del Proyecto y sus posibles impactos para la etapa de operación:

ETAPA DE OPERACIÓN		
ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	POSIBLES IMPACTOS A OCASIONAR
Consumo de agua.	El consumo de agua personal se tiene contemplando un total de 84 habitantes, por 21 departamentos de 2 recamaras, donde 1 departamento cuenta con 4 habitantes, siendo un consumo estimado anual de 705,1800 lts.	<input type="checkbox"/> Modificación de las tasas de infiltración de mantos de agua subterránea. <input type="checkbox"/> Modificaciones de patrones de drenaje.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

Generación de aguas residuales.	Instalación sanitaria.	<input type="checkbox"/> Modificación de las corrientes y caudales por la modificación del drenaje natural. <input type="checkbox"/> Contaminación del agua por derrames y fugas de combustibles. <input type="checkbox"/> Descargas de aguas a las corrientes naturales. <input type="checkbox"/> Contaminación de aguas superficiales. <input type="checkbox"/> Modificación a la calidad de agua.
Generación de residuos.	Durante la etapa de operación se generarán diferentes tipos de residuos por partes de los habitantes de los departamentos, como también del personal del Condominio The One Life.	<ul style="list-style-type: none"> • Pueden llegar a alterar la calidad del suelo y aguas superficiales que se generen en épocas de lluvia. • Contaminación atmosférica. • En caso de no tener un adecuado manejo de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial se tendrá la contaminación de suelo. • Deterioro del paisaje.

La siguiente tabla muestra las acciones del Proyecto y sus posibles impactos para la etapa de mantenimiento:

ETAPA DE MANTENIMIENTO		
ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	POSIBLES IMPACTOS A OCASIONAR
Mantenimiento	El mantenimiento de las obras del Proyecto consiste en: <ul style="list-style-type: none"> • Pintura e impermeabilización de techos de edificios, caseta de vigilancia • Mantenimiento a válvulas y bombas de la alberca • Sustitución de válvulas y accesorios con la frecuencia requerida. • Sustitución de tramos de tubería con la frecuencia necesaria. • Sustitución de paneles que se requieran. • Reparación de fugas del sistema de riego 	Generación ocasional de emisión de gases contaminantes y partículas de polvo por los vehículos utilizados en el mantenimiento. En caso de no contar con un manejo adecuado de los residuos de manejo especial y residuos peligrosos generados se tendrá contaminación de suelo y aguas superficiales.





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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

	de las jardineras.	
Manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Durante la operación del Proyecto se generarán residuos sólidos urbanos de las necesidades de los trabajadores y personal de vigilancia, consistiendo principalmente en papel, plásticos y residuos de alimentos.	En caso de no tener un adecuado manejo de los residuos sólidos urbanos se tendrá la contaminación de suelo.
Manejo de Residuos líquidos.	Durante la operación del Proyecto se generarán residuos líquidos de los sanitarios utilizados por los trabajadores y personal de vigilancia.	En caso de no tener un manejo adecuado de los residuos líquidos de los sanitarios se tendrá contaminación de suelo y aguas superficiales.
Manejo de Residuos peligrosos.	Durante la operación de algunos equipos, como las bombas, se tendrá la generación de residuos peligrosos, provenientes de aceites gastados, filtros y sólidos impregnados con hidrocarburos	En caso de no contar con un manejo adecuado de los residuos peligrosos generados se tendrá contaminación de suelo y aguas superficiales.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;

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

Medidas de mitigación para la etapa de preparación del sitio.

ETAPA: PREPARACIÓN DEL SITIO		
Las medidas de mitigación que se aplicaron antes y durante esta etapa fueron:		
Medida o acción para la mitigación:	Acciones para implementar y/o verificar:	Etapa o tiempo de aplicación:
Manejo adecuado de residuos sólidos y líquidos.	Evitar la contaminación de suelos por escurrimientos o arrastres por gravedad hacia los cuerpos de agua cercanos al predio. Una de las medidas de prevención a desarrollarse tanto en la preparación del sitio como en la construcción, es el adecuado manejo de los residuos generados en ambas etapas, para ello se recomendó la utilización de tambos metálicos debidamente rotulados (orgánico, inorgánico, residuos peligrosos). Se complementará con una adecuada recolección, transportación y selección de recipientes de lubricantes y combustibles, para evitar cualquier tipo de contaminación. Se realizará retiro de la basura y escombros existentes dispersos en el área del proyecto	
	<ul style="list-style-type: none"> Realizar el despalme y desmonte en áreas específicas sobre áreas a intervenir. Tramitar la solicitud de derribo de las especies arbóreas que correspondan, ante 	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

Desmonte y despalme.	<p>la Dirección de ecológica de H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Antes de iniciar el despalme se revisarán las copas de las palmeras para evitar tirar nidos, en el caso de encontrar nidos el responsable ambiental se encargará de reubicarlos • El material resultante será donado a los viveros cercanos al proyecto para realizar composta.
Colocación de tapial.	Para evitar las emisiones de ruido, evitar que la fauna entre al área del proyecto se colocara un tapial.
Recorridos por un profesionista ambiental.	Se realizarán recorridos para el rescate de los crustáceos dentro del área del proyecto.
Lonas ambientales.	Se colocarán lonas ambientales en el área del proyecto, con el fin de concientizar a los trabajadores de la obra
Colecta de germoplasma.	Se realizarán colecta de germoplasma de las especies nativas para realizar la propagación en terrenos naturales
Riegos.	Se llevarán a cabo riegos en las etapas de excavaciones
Suelo.	El resultante del suelo producto del despalme será utilizado para trabajos de jardinería.
Residuos Peligrosos.	Se habilitará un almacén de residuos peligrosos para posteriormente darle un destino final y evitar dispersión del mismo.
Evitar el fecalismo al aire libre por los trabajadores.	Se colocarán letrinas en el área del proyecto 1 por cada 10 trabajadores.
Desmantelamiento de la infraestructura	Para los trabajos de demolición se recomendará que realice de manera manual para evitar emisiones de ruido, en caso de utilizar maquinaria y/o compresor se realizará en intervalos de tiempo.
Observar la normatividad ambiental en cuanto a la emisión de partículas y gases a la atmósfera.	<p>Durante la ejecución de la obra, los vehículos automotores que usaron diésel como combustible estaban obligados a cumplir con la norma NOM-044-SEMARNAT-2006, que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos, así como para unidades nuevas con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipadas con este tipo de motores; de igual manera se tendrá como regla para los contratistas que los camiones de volteo sean cubiertos con lona durante el transporte de los materiales, ya que de no ser así se pueden desprender polvos fugitivos en su recorrido hacia su destino.</p> <p>Se debe tener un riego continuo en las áreas donde se genere polvo, para evitar la dispersión de polvos generados en las etapas de preparación del sitio y construcción por las actividades de transporte de material y equipo, despalme y excavación, trazo y nivelación, etc., así como la operación de la misma maquinaria.</p>
Prevenir la fuga de	Procurar la fuga de combustibles y lubricantes de la maquinaria en uso, de manera que estén siempre en buen estado mecánico, evitando además realizar reparaciones, cambios de aceite o rellenos de combustible en áreas con el suelo directo. Estas actividades deberán realizarse en los talleres autorizados para tal fin y fuera del área de

Desde el inicio del proyecto y durante esta etapa.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

combustibles y Lubricantes para evitar la contaminación del suelo y el agua.	proyecto. Además de que la promotora deberá dar de alta como empresa generadora de residuos peligrosos y establecerá un almacén temporal de residuos peligrosos dentro del predio del proyecto, dicho almacén cumplirá con los requisitos descritos en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. Así mismo se deberá contratar los servicios de una empresa autorizada por la SEMARNAT para la recolección de estos residuos.	
No afectaran áreas que no corresponden parte del sitio del proyecto.	No impactar los terrenos vecinos. Se asignará un responsable técnico capacitado para verificar que se lleven de manera adecuada todas y cada una de las medidas preventivas y de mitigación del proyecto, sobre todo que no se afecte vegetación que no se encuentre dentro de los polígonos solicitados y autorizados.	Durante toda esta etapa.
Recomendaciones: Durante esta etapa se supervisó constantemente al personal que labora, con la finalidad de evitar que afectaran un área mayor a la de los terrenos y para vigilar que no arrojaran desechos que pudieran contaminar terrenos adyacentes (como combustible, aceites, etc.)		

Medidas de mitigación para la etapa de construcción

ETAPA: CONSTRUCCIÓN		
Medida o acción para mitigación:	Acciones para implementar y/overificar:	Etapa o tiempo de aplicación:
Evitar el fecalismo al aire libre por los trabajadores.	Utilizar los sanitarios, así se evita la contaminación del suelo y aire con heces fecales.	Durante toda esta etapa
Bancos de tiro.	Para el material resultante de los trabajos de demolición este deberá ser trasladado a un banco de tiro autorizado ante la dependencia que le corresponda.	
Riegos de auxilio.	Se realizarán riegos de auxilio a las especies que no sean afectadas en el proceso de construcción.	
Recorridos por el profesional ambiental.	El responsable ambiental realizará recorridos para realizar ahuyentamiento a la fauna de lento desplazamiento con el fin de evitar afectaciones. En los recorridos verificará que no exista defecación a la intemperie Se supervisará el buen uso de materiales y sustancias. Se supervisará que los trabajos se realicen dentro del área autorizada.	
Reglamento ambiental interno.	Se desarrollará un reglamento ambiental, con sanciones incluidas para en caso de que los trabajadores incumplan con medidas.	
Generadores de energía.	Se verificará que durante el uso de generadores de energía se encuentren encendidos solamente durante su requerimiento.	
Limpiezas gruesas o finas.	Antes de realizar las limpiezas se realizarán riegos	
Cuidado del agua.	Durante los llenados de los contenedores de agua se supervisará que se tire para evitar desperdicio del mismo.	
	El promotora se encarga de realizar un convenio con el Municipio para el	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

Residuos Sólidos Urbanos.	transporte de los residuos. Se habilitará un almacén de residuos sólidos urbanos.
Protección a los cuerpos de agua.	Se verificará que el sistema de la red sanitaria del proyecto se encuentre habilitada solo dentro del área del predio, descartando y/o eliminando toda posibilidad de que existan tuberías y/o descargas hacia cuerpos de aguas naturales.
Fauna.	Quedará prohibido abastecer de alimentos a los animales ferales (Perros y gatos).
Residuos Peligrosos.	Se verificará que los sobrantes y/o contenedores de sustancias con características tóxicas se lleven al almacén.
Jornadas de limpieza.	Para evitar la dispersión de RSU se llevarán a cabo jornadas de limpieza.
Pláticas ambientales.	Se llevarán a cabo pláticas ambientales cada 15 días para concientizar a los trabajadores sobre las medidas ambientales que se aplican al proyecto.
Contenedores de basura.	Se colocarán en puntos estratégicos contenedores especialmente en los frentes de trabajo
Prohibir verter sustancias de desecho directamente al suelo.	Evitar filtraciones al subsuelo que puedan llegar a la playa, o al subsuelo mediante un programa de manejo de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos.
Proveer tambos metálicos para depositar los residuos.	Evitar la contaminación del sitio y dispersión de la basura y en medida de lo posible destinar la basura a un sitio para su reciclaje.
Dar mantenimiento adecuado a la maquinaria.	Evitar la contaminación del aire por emisiones o fugas de lubricantes, en medida de lo posible evitar dar mantenimiento a la maquinaria dentro de las áreas que comprende los tramos del proyecto. La maquinaria, equipo y vehículos que se ocupen durante la obra, deberán contar con un mantenimiento adecuado para su funcionamiento. Las reparaciones deberán realizarse en talleres autorizados y no en el predio, para evitar contaminación por derrames o escurrimientos de gasolina o aceite.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

Evitar la dispersión de partículas de polvo manteniendo los materiales bajo cubierta durante su transporte.	Evitar la reducción de la calidad del aire local y los daños a la vegetación por la deposición de partículas. Por lo que se llevara a cabo el riego en las áreas donde se genere polvo. Camiones de volteo serán cubiertos con una lona. Este impacto esconiderado como un impacto temporal adverso poco significativo.	Durante el movimiento demateriales.
Evitar la contaminación del suelo.	Construir una plancha de concretopobre para mezclas de cemento.	Durante toda esta etapa.
Evitar daños al personal y limitar losefectos del ruido en el entorno.	Respetar los límites para los niveles de ruido. Y proporcionar los implementos necesarios para desarrollar dichas actividades	
Establecer las áreas verdes con floranativa.	Evitar la proliferación de las especiesno nativas ya existentes en la zona. Evitar la introducción de especies nonativas sin autorización, así como la implementación de un programa de reforestación con flora nativa.	

Medidas de mitigación para la etapa de operación.

ETAPA: OPERACIÓN		
La operación de este proyecto tendrá un impacto positivo en la comunidad, creando empleos y mejorando la infraestructura de la zona del Anfiteatro de la ciudad de Acapulco, en congruencia con los ordenamientos locales.		
Medida o acción paralamiti-gación:	Acciones para implementar y/overificar:	Etapa o tiempo deaplicación:
Recolección de residuos domésticos.	Las áreas deberán estar dotadas decontenedores para la colocación de los residuos y que se realice la recolección de los mismos de forma periódica a fin de evitar la generaciónde focos de infección.	
Control de calidad de agua.	Mantenimiento constante a lossanitarios a fin de evitar la generación de aguas negras y focosde infección. Se utilizará inodoros ahorradores deagua.	
Focos ahorradores.	Se utilizarán focos ahorradores deluz led blanca.	
Planta tratadora.	Se verificará que cada 5 meses la operación optima de la plata tratadora dispersión de agua. Se realizarán muestras del agua tratada para verificar que cumpla con los niveles que marca la normativa.	
Disminución de consumo	Se recomendará la instalación de componentes electrónicos con el fin de regular el compresor, para que, sin llegar a parar, disminuya su velocidad hasta el mínimo necesariopara mantener la temperatura	





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

de energía.	deseada.	Durante esta etapa.
Energía solar.	Se colocarán placas fotovoltaicas	
Residuos sólidos urbanos.	Los administradores se encargarán de contratarán empresas para disposición de los diferentes tipos deresiduos. Los administradores se encargarán de verificar que los condóminos realicen la separación de los residuos.	Durante un año
Generación de empleos.	Se contratará personal que trabaje en las diferentes áreas del proyecto,por lo cual se tiene contemplado generar empleos a personal local.	
Compensación ambiental de flora silvestre.	Evitar la proliferación de las especiesno nativas ya existentes en la zona. Evitar la introducción de especies invasoras sin autorización, así comola implementación de un programa de reforestación con flora nativa. Realizar una reforestación de 1 hectarea, con especies de floranativa de la región.	

Medidas de mitigación para la etapa de mantenimiento.

ETAPA: MANTENIMIENTO		
Con la implementación de un calendario de mantenimiento se tendrá un impacto positivo dentro de las instalaciones.		
Medida o acción para la mitigación:	Acciones para implementar y/overificar:	Etapas o tiempo de aplicación:
Contar con áreas limpias para evitar la generación de focos de infección.	Se evitará la acumulación deresiduos sólidos (basura y desperdicios de comida) y la generación de malos olores de todaslas áreas que integran el proyecto.	Durante toda la vida útil del proyecto.
Generación de empleos.	Se contratará personal que trabaje en las diferentes áreas del proyecto,por lo cual se tiene contemplado generar empleos a personas locales.	Durante esta etapa
Impacto visual.	Se les dará constante mantenimientoa las instalaciones, pintura,acabados, limpieza, focos, etc. Para tener un impacto visual positivo.	Durante toda la vida útil del proyecto.

Medidas puntuales a desarrollar en el proyecto

- Edafología.

Actividad: Despalme del suelo fértil con apoyo de maquinaria pesada.

Medida:El suelo de monte producto del despalme será retirado y acopiado en un punto dentro del predio en el que no genere ningún impacto al ecosistema, puesto que este seráutilizado en las etapas finales de nivelación de





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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/JGA/00236/2024.

la plataforma en la que colocara el césped natural. Durante dicha actividad se utilizará una retroexcavadora la cual será inspeccionada todos los días para verificar que esta no presente fallas que pudiesen ocasionar derrames de grasas y/o combustibles en el suelo.

- **Hidrología.**

Actividad: El desmonte y limpieza del terreno provocara modificaciones a las tasas de infiltración hacia los mantos de agua subterránea.

Medida: Con la finalidad de mitigar el impacto se pretende desarrollar los trabajos de desmonte durante el periodo de secas, con la finalidad de no afectar adversamente la recarga del manto freático; se proyecta tener habilitada toda la superficie del predio con el césped natural, así como arboles nativos de la región, antes del inicio del periodo de lluvias, puesto que una vez construido el Condominio fungirá como conducto para una adecuada infiltración.

- **Flora.**

Actividad: Desmonte de la cobertura arbórea inducida, así como de las especies que se pudieran encontrar infestadas con termitas.

Medida: Antes de iniciar las actividades de desmonte, se deberá desarrollar el rescate de germoplasma que se considere con importancia ecológica.

- **Fauna Silvestre.**

Actividad: El movimiento de maquinaria y equipo menor durante los trabajos de preparación del sitio y construcción causara alteraciones y trastornos a la vida silvestre local, así como a posibles atropellamientos.

Medida: Antes y durante la ejecución de los trabajos, se deberá de inspeccionar el predio con la finalidad de asegurar de que no existan especies de lento desplazamiento que pudiesen ser afectadas; esto se deberá reforzar con actividades de rescate y ahuyentamiento.

Durante estas etapas se deberá contar con supervisión con la finalidad de evitar la afectación de un área mayor y vigilar la no afectación por desechos a terrenos adyacentes.

IMPACTOS RESIDUALES

Se entiende por impacto residual al efecto que permanece en el ambiente después de aplicar medidas de mitigación. Varios de los impactos carecen de medidas de mitigación, por el contrario, otros llegan a ser ampliamente mitigados o reducidos, incluso eliminados con la aplicación de las medidas propuestas, aunque en la mayoría de los casos quedan reducidos en su magnitud.

Aunado a las siguiente:





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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

Agua: La Construcción del Condominio The One Life, es ajeno a un cuerpo de agua natural, así como también, se encuentra lejos de la Zona Federal Marítimo Terrestre, y de manera que no se tiene ninguna perturbación, sin embargo, se tomarán medidas preventivas a fin de evitar la contaminación.

Aire: La calidad del aire, tendrá alteraciones poco significativas por los contaminantes emitidos por las etapas de desmonte y despalme, preparación y construcción, de tal manera que se implementarán medidas de mitigación.

Flora y Fauna: La afectación será insignificante puesto que se encuentra en zona urbana, de forma que no hay mucha variedad de fauna silvestre a la cual afectar, inclusive, hay sitios donde la flora que se encuentra colindante al proyecto se mantiene en áreas verdes.

PRONOSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACION DE ALTERNATIVAS.

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

Al respecto la tendencia de desarrollo en el SA permite establecer que se mantendrán las condiciones que propician el deterioro ambiental aun y cuando no se lleven a cabo las obras y actividades del **proyecto**. Por otra parte, las afectaciones al SA por la construcción del **proyecto**, no pondrán en riesgo la funcionalidad del mismo, ya que no modifico la composición y estructura de las comunidades, ya que aplicara todas las medidas de prevención y mitigación en sus diferentes etapas del **proyecto**, de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** el sitio de ubicación del **proyecto**, no se encuentra dentro de algún área natural protegida de carácter federal o estatal, que pueda verse afectada por el desarrollo del mismo.

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

- XI. Que la fracción VII del artículo 12 del REIA, dispone la obligación del **promoviente** de incluir en la **MIA-P**, el razonamiento que debe hacer en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento en las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero determina que en la información presentada por el **promoviente** 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



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

descripción cuantitativa de los impactos ambientales dentro del SAR, del **proyecto**; de igual forma fueron empleados durante la valoración de los impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo y fueron presentados los anexos fotográficos, así como los planos de conjunto, mismos que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la **MIA-P**.

- XII. Que para dar cumplimiento a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, esta 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 **promoviente**, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales que se pueden derivar por el desarrollo del **proyecto**, considerando las condiciones ambientales del SA.

Sobre esto es importante mencionar que el **proyecto** no busca la utilización de los recursos naturales; sin embargo, si resultaran afectados parcialmente algunos de ellos; no obstante lo anterior, el SA no se verá afectado en su integridad funcional. En relación con lo anterior, el **promoviente** considera llevar a cabo una serie de medidas de mitigación acordes a los impactos identificados y evaluados.

- XIII. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información presentada en la **MIA-P**, esta 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 **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, **las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada por el promoviente, como indicadas en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.**

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo y 27, párrafo quinto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 18, 26, 32 bis, fracción XI de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 4, 5 fracciones II, IX, X, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX, 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 incisos O) y Q), 9 primer párrafo, 10 fracción II, 12, 14, 17, 21, 22, 37, 38, 39, 44, 46, fracción I, 47, 48 y 49 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; 2, fracción XXX, 35 fracción X, inciso C del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; las Normas Oficiales Mexicanas, **NOM-053-SEMARNAT-1993, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-044-SERMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994** y con sustento de las disposiciones invocadas y dada su aplicación para este **proyecto**, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero en el ejercicio de sus atribuciones, determina que por lo que respecta al ámbito federal en relación a las obras y las actividades contempladas en el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable y, por lo tanto;



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

RESUELVE:

ÚNICO.- AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA, en Materia de Impacto Ambiental, el desarrollo del **proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO THE ONE LIFE"**, para las etapas de preparación del sitio, construcción y operación, con pretendida ubicación en el Lote 7, Manzana 1, en el Km 15.05 del Boulevard de las Naciones, Colonia Plan de los Amates, Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, mismo que quedo descrito en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo.

TERMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en Materia de Impacto Ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"CONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO THE ONE LIFE"**, con pretendida ubicación en el Lote 7, Manzana 1, en el Km 15.05 del Boulevard de las Naciones, Colonia Plan de los Amates, Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, y descrito en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo.

La presente autorización no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos y facultades de las autoridades Municipales, Estatales y Federales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias, así mismo se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y/o actividades descritas en el **CONSIDERANDO IV**.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 25 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autorización que expida la Secretaría, no obligará en forma alguna a las autoridades locales para expedir las autorizaciones que les correspondan en el ámbito de sus respectivas competencias.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá **una vigencia de 08 años**, para las etapas de preparación del sitio y construcción y **50 años** para la operación y mantenimiento del **proyecto**, comenzando a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento. Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente** de acuerdo con lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada y las señaladas en el presente resolutivo. Por lo anterior, deberá presentar por escrito a esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el tramite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008 de forma previa a la fecha de vencimiento del presente documento. La solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente** debidamente acreditado, mismo que deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados en el cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización y deberá contener la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del artículo 420 Quater fracción II del Código Penal Federal.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **Termino Primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá solicitar a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero la determinación de lo procedente para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "sub-**proyectos**", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Secretaría, la **MIA-P** respectiva.

CUARTO.- En caso de que desista de realizar las obras y/o actividades motivo de la presente resolución, el **promovente** queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, Fracción II, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para que esta Secretaría determine las medidas que deben adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- El **promovente** deberá hacer del conocimiento de esta Secretaría, de manera previa, cualquier modificación del **proyecto** que nos ocupa, en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental vigente. Asimismo para su ejecución, deberá exhibir ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular, conforme a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo, fracciones VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º incisos O) y Q), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

SEPTIMO.- El **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y 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 dicho programa a la PROFEPA, así como a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, con su respectivo acuse de recibido correspondiente de la PROFEPA. Adicionalmente, dentro del programa de seguimiento y verificación de condicionantes, el **promovente** deberá considerar y otorgar cumplimiento a las medidas de mitigación consignadas en la Manifestación de Impacto Ambiental del **proyecto** de referencia, los cuales también deberán ser entregadas copia de cada uno de ellos a la **PROFEPA**.



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

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

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

CONDICIONANTES:

GENERALES:

El **promovente** deberá:

1. Con base en lo estipulado en el artículo inciso primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y el artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de impacto ambiental, en su fracción III, que establece que una vez concluida la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente**. Para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, establece que el **promovente**, deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o control que propuso en la **MIA-P** del **proyecto** y de las que se citan en el considerando IX del presente resolutivo.
2. Presentar ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero para su seguimiento, en un plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases, del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promovente** deberá presentar dicho programa a esta oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, así como a la PROFEPA en el estado de Guerrero, mismo que deberá ejecutarlo e ingresar de manera anual ante estas dos Oficinas de Representación mediante un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
3. Presentar para su validación correspondiente, previo al inicio del proyecto, un Programa de Supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas, en el desarrollo del **proyecto**.

4. Colocar en un lugar visible, un letrero donde se informe que se cuenta con la autorización en Materia de Impacto Ambiental, expedida por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, dicho letrero deberá llevar escrito con letras grandes el número del presente oficio resolutivo, fecha, número de referencia y clave del **proyecto**.
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. 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.
9. Presentar el programa de conservación de la vegetación natural del área del proyecto.
10. 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.
11. Respetar, durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana, **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.
12. Presentar para su validación correspondiente, previo al inicio del proyecto, el 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:



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

- a) Los sólidos de recolección como los domésticos (materia orgánica principalmente) serán depositados en contenedores con tapa, ubicados estratégicamente. Su disposición final será realizada en donde la autoridad local lo determine en forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva.
 - b) Los sólidos como empaques de cartón, pedacería de cloruro de polivinilo (PVC), sobrantes de soldadura, metales, papel, madera, vidrio y plásticos etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas a su reciclaje.
 - c) Los residuos generados en la etapa de construcción de las obras por concluir y aquellos recolectados de las actividades de construcción como son fragmentos rocosos, arena, o restos de material de construcción, entre otros, serán dispuestos conforme lo indique la autoridad local competente, por lo que deberá presentar a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la autorización emitida por la autoridad competente.
 - d) Para los residuos peligrosos que se generen durante las diferentes etapas del **proyecto**, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, con la finalidad de dar la disposición final y adecuada a éstos.
 - e) Realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al concluir la construcción de las obras motivo de la presente autorización, considerando para el caso el equipo, materiales y maquinaria utilizada, así como la infraestructura de apoyo.
13. Apegarse a lo establecido en las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente así como aquellas relacionada y aplicable a la naturaleza, operación y mantenimiento del **proyecto**.
 14. Con la finalidad de analizar y valorar el cumplimiento de lo manifestado en la **MIA-P** y el presente resolutivo, deberá presentar ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero un informe semestral, de los avances conteniendo los términos, alcances y acciones realizadas.
 15. La Planta de tratamiento de aguas residuales, deberá ponerse en funcionamiento antes de la etapa de operación del proyecto por lo que deberá de presentar ante esta oficina de representación de la SEMARNAT el aviso de inicio de operaciones de la misma, los permisos otorgados por las autoridades competentes, así como informes anuales del cumplimiento de los parámetros físico y químicos aplicables, para el destino final del agua tratada, durante toda la etapa de operación del proyecto.
 16. 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, el sismo de magnitud 7.1 ocurrido el 07 de septiembre del 2021, así



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

como la ocurrencia del Huracán Categoría 5 "Otis", los días 24 y 25 de octubre de 2023, en diversos municipios del estado de Guerrero, que resultaron gravemente afectados debido a lluvia severa, vientos fuertes, inundación fluvial y pluvial, en particular el puerto de Acapulco y poblaciones vecinas; mismos que afectaron principalmente el Estado de Guerrero.

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

17. La construcción de obras en las áreas colindantes del predio del proyecto.
18. Realizar derribo, desmote o poda de las áreas arboladas.
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 Mexicanas, **NOM-052-SEMARNAT-2005** y **NOM-053-SEMARNAT-1993**. Estos residuos se recolectarán 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**.
26. Hacer rectificaciones del trazo originalmente planeado. Al efecto, deberá notificarlo a esta unidad administrativa, quien determinará lo procedente.
27. Transportar el material de extracción sin una lona que cubra la carga, para evitar la dispersión de partículas fugitivas.
28. Plantar especies introducidas, que pueda poner en peligro el ecosistema nativo propio de la región, solamente podrá



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

- plantar especies propias de la zona de influencia del **proyecto** (especies de la región).
29. 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),
30. 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, la cual deberá contar con los permisos que correspondan ante el H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, 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 de Aguas Nacionales y como consecuencia la Ley General de Bienes Nacionales en sus artículos 149 y 150.

ABANDONO DEL SITIO:

El **promovente**, deberá:

31. Presentar un Programa de Abandono del Sitio para su autorización correspondiente, dicho Programa deberá ser autorizado por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, y solicitado dentro de los **seis meses** de antelación al cabo de la vida útil del **proyecto**.

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

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

DECIMO PRIMERO.- El **promovente**, será el único responsable de ejecutar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la realización y operación de las obras autorizadas, que no hayan sido identificados, ni considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular presentada. Por lo tanto, el **promovente**, será el responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Guerrero, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar la operación del **proyecto**. Por tal motivo, el **promovente**, deberá vigilar que las compañías o el personal que se contrate para construir la infraestructura mencionada en el Término **PRIMERO**, acaten los Términos y las Condicionantes a los cuales queda sujeta la presente autorización.



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23

Clave de proyecto 12GE2023TD073

Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

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

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

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

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

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

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

DECIMO SEXTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá evaluar nuevamente la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, la información adicional o solicitar mayor información de considerarlo necesario, con el fin de modificar la autorización otorgada, suspenderla, anularla, nulificarla y revocarla, si estuviera en riesgo el equilibrio Ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el 35 fracción X, inciso C, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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

DECIMO OCTAVO.- 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.



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

Número de bitácora 12/MP-0128/09/23
Clave de proyecto 12GE2023TD073
Número de referencia: 0231111

Acapulco de Juárez, Gro., a 17 de julio del 2024.

Oficio No. ORG/UGA/00236/2024.

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

VIGESIMO.- Se informa que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás disposiciones previstas en los instrumentos legales y reglamentarios aplicables, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, dicha impugnación deberá ser presentada ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Atentamente

ING. ARMANDO SÁNCHEZ GÓMEZ.

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

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

- C.c.e.p.- MTRO. ALEJANDRO PEREZ HERNANDEZ.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- Para su conocimiento.- México, D.F.
- BIOL. OMAR EDUARDO MAGALLANES TELUMBRE.- Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.- omar.magallanes@profepa.gob.mx.- Para su conocimiento.- Edificio.
- LIC. OSCAR BERNABE GÓMEZ.- Jefe de la Unidad Jurídica de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- oscar.bernabe@guerrero.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.sollis@guerrero.semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
- Expediente.- bitácora 12/MP-0128/09/23 y clave de proyecto 12GE2023TD073.

*ASG/MDJSM/LMV.

