Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

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

II. Identificación del documento: **Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) particular (SEMARNAT- 04-002-A) Numero de Bitácora:** 12MP-01480225

III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 30 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 _13_2025_SIPOT_2T/2025_ART 65_FXXV, en la sesión celebrada el 11 de julio del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf

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

Número de bitácora 12/MP-0148/02/25
Clave de proyecto 12GE2025TD006
Número de referencia: 00250033

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de mayo del 2025.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00203-2025.

**C. Raúl Pérez Méndez.**
**Representante Legal de RD AMALCO MX, S.A. DE C.V.**
**Av. Paseo de Zihuatanejo Poniente, Colonia El Hujal,**
**C.P. 40880, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero.**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al **proyecto** denominado **"CLUB DE PLAYA CONTRAMAR CANTILES"**, en lo sucesivo el **proyecto**, con pretendida ubicación dentro del Resort Pacífica Ixtapa, ubicada en Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 20, Manzana 4-A, Sección Cantiles Contramar CIP, Ixtapa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, y

**R E S U L T A N D O:**

1. Que el 09 de marzo del 2017, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación, el oficio sin fecha, asignándole el folio 170028, a través del cual el **promovente** presentó para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la Manifestacion de Impacto Ambiental **MIA-P** del **proyecto "CLUB DE PLAYA CONTRAMAR CANTILES"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental presentado por **Promotora Turística Cantiles S.A. de C.V.,** a través de su Representante Legal el **C. Enrique Lester Muller Colson,** mismo que quedó en el Sistema Nacional de Tramites **SINAT**, con número de bitácora **12/MP-0107/03/17** y clave de **proyecto 12GE2017TD025.**

2. Que el 01 de junio del 2017, mediante el **oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00342/2017 NO. DE REF. 170028**, esta oficina de Representación autorizo la Manifestacion de Impacto Ambiental **MIA-P** para el proyecto **"CLUB DE PLAYA CONTRAMAR CANTILES"**, con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 20, Manzana 4-A, Sección Cantiles Contramar CIP, Ixtapa, entre las coordenadas UTM 1952289.116 m E y 224371.224 m N, en el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero.

3. Que el 14 de diciembre del 2017, el promovente Promotora Turística Cantiles S.A. de C.V., solicito ante la Direccion General de Zona Federal Maritimo Terrestre y Ambientes Costeros la concesión la superficie de 1,671.150 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 20, Manzana 4-A, Sección Cantiles Contramar CIP, Ixtapa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, para uso de general, mismo que quedó registrado en el SINAT con número de bitácora **12/KU-0062/08/17**.

4. Que el 10 de octubre del 2018 la Direccion General de Zona Federal Maritimo Terrestre y Ambientes Costeros autorizo la concesión **DGZF-832/18** por una superficie de 1,671.150 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 20, Manzana 4-A, Sección Cantiles Contramar CIP, Ixtapa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, para uso de general.

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

Número de bitácora 12/MP-0148/02/25
Clave de proyecto 12GE2025TD006
Número de referencia: 00250033

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de mayo del 2025.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00203-2025.

5. Que el 08 de junio del 2022 el promovente Promotora Turística Cantiles S.A. de C.V., solicito ante esta Oficina de Represetnacion en el Estado de Guerrero, el tramite de Modificaciones a proyectos autorización, en relación a la Ampliacion de Terminos y Plazos establecidos en la autorización con oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00342/2017 NO. DE REF. 170028, de fecha 01 de junio del 2017, mismo que quedó registrado en el SINAT con número de bitácora **12/DG-0076/06/22.**

6. Que el 16 de junio del 2022, esta Ofician de Represetnacion en el Estado de Guerrero, autorizo la solcitud de Ampliacion de Terminos y Plazos establecidos en la autorización con oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00342/2017 NO. DE REF. 170028, de fecha 01 de junio del 2017, por un periodo de 2.5 años, para llevar a cabo las obas y actividades del proyecto **"CLUB DE PLAYA CONTRAMAR CANTILES"**.

7. Que el 31 de mayo del 2023, mediante la solciitud de fecha 22 de mayo del 2023, el promovente **Promotora Turística Cantiles S.A. de C.V.**, a traes de su Representane Legal el **C. Enrique Lester Muller Colson,** solicito ante esta Oficina de Representacion el tramite de cambio de titularidad del oficio resolutivo **oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00342/2017 NO. DE REF. 170028**, para ceder los derechos y oblicaciones a favor de **RD AMALCO MX, S.A. DE C.V.**

8. 01 de junio del 2023 el promovente **Promotora Turística Cantiles S.A. de C.V.**, a traes de su Representane Legal el **C. Enrique Lester Muller Colson,** solicito ante la Direccion General de Zona Federal Maritimo Terrestre y Ambientes Costeros el tramite de solicitud de cesion de derechos de la concesion, o arrendamiento o comodato de una fraccion de la superficie concesionada, mismo que quedo regustrado en el SINAT con número de bitácora **12/KW-0008/06/23**, de la concesión **DGZF-832/18** por una superficie de 1,671.150 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 20, Manzana 4-A, Sección Cantiles Contramar CIP, Ixtapa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, para uso de general, a favor de **RD AMALCO MX, S.A. DE C.V.**

9. Que el 26 de junio del 2023 esta Oficina de Representacion, autorizo el Cambio de titularidad del oficio resolutivo **oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA/00342/2017 NO. DE REF. 170028**, a favor de **RD AMALCO MX, S.A. DE C.V.,** correspondiente al **proyecto** denominado **"CLUB DE PLAYA CONTRAMAR CANTILES"**, en lo sucesivo el **proyecto**, con pretendida ubicación dentro del Resort Pacífica Ixtapa, ubicada en Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 20, Manzana 4-A, Sección Cantiles Contramar CIP, Ixtapa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero.

10. Que el 08 de enero del 2024, mediante las resoluciónes No. 48/2024 y No. 49/2024, la Direccion General de Zona Federal Maritimo Terrestre y Ambientes Costeros, autoriza la nueva titularidad y modificación a las bases de la concesión **DGZF-832/18** por una superficie de 1,671.150 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 20, Manzana 4-A, Sección Cantiles Contramar CIP, Ixtapa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, para uso de general, a favor de **RD AMALCO MX, S.A. DE C.V.** quedando comonueva titular, quien adquiere todos los derechos y obligacones derivados del titulo de concesión.

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

Número de bitácora 12/MP-0148/02/25
Clave de proyecto 12GE2025TD006
Número de referencia: 00250033

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de mayo del 2025.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00203-2025.

**11.** Que el 21 de febrero del 2025, 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 febrero del 2025, asignándole el folio 00250033, a través del cual presentó para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la MIA-P del proyecto **"CLUB DE PLAYA CONTRAMAR CANTILES"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con número de bitácora **12/MP-0148/02/25** y clave de proyecto **12GE2025TD006.**

**12.** Que el 21 de febrero del 2025, 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.

**13.** Que el 27 de febrero del 2025, 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/0010/25**, 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 20 al 26 de febrero del 2025.

**14.** Que el 25 de febrero del 2025, 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 25 de febrero del 2025.

**15.** Que el 04 de marzo del 2025, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-GRO-UGA-00096-2025, remitió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.

**16.** Que el 04 de marzo del 2025, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-GRO-UGA-00097-2025, remitió a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** (**PROFEPA**), la **MIA-P** del **proyecto,** para su conocimiento y efectos procedentes.

**17.** Que el 04 de marzo del 2025, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-GRO-UGA-00098-2025, remitió a la **Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Guerrero** (**SEMAREN**), la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.

**18.** Que el 04 de marzo del 2025, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-GRO-UGA-00099-2025, remitió al **H. Ayuntamiento de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero**, la **MIA-P** del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.

2025 Año de La Mujer Indígena

**19.** Que el 27 de marzo del 2025, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero **(SEMAREN)**, mediante el oficio SEMAREN/J/0407/2025, de fecha 27 de marzo del 2025, remitió sus comentarios respecto a la **MIA-P** del **proyecto**, en respuesta al oficio No. ORE-GRO-UGA-00098-2025, para su conocimiento y efectos procedentes:

*( )…..El proyecto denominado "CLUB DE PLAYA CONTRAMAR CANTILES", es de interés de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, al amparo de la Ley 878 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente el Estado de Guerrero, en su sección V, articulo 28,29 y 30, el Reglamento de la ley número 878 del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Guerrero, en Materia de Evaluación del impacto y riesgo ambiental y al Ley 593 de Aprovechamiento y Gestión Integral de os Residuos del Estado de Guerrero, por lo que se le solicita se le indique al Promovente lo siguiente:*

1. *Elaborar un progama de vigilancia Ambiental acorde a las necesidades especificas del proyecto en el que quede estipulado el eficaz cumplimiento de las Medidas de Prevencion, Mitigacion y/o Compensacion.*
2. *Mantener el area federal limpia.*
3. *Evitar realizar acciones que deterioren la calidad del agua de mar.*
4. *Promover la protección de la biodiversidad y la conservación del ecosistema naural.*
5. *Evitar el esparcimiento de material residual, con el fin de evitar procesos de contaminación eddafica por remoción.*
6. *Elpromovente debe presentar su plan de manejo de residuos solidos urbanos, durante las etapas de construccion y operación del proyecto.*
7. *Se debe implementar un sistema para manejar las aguas residuales generadas por la operación del proyecto.*
8. *Compensar cualquier afectación del area, conforme a derecho.*

**20.** Que a la fecha de la elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que la instancia consultada emitiera su comentario acerca del proyecto, sin que se haya recibido en esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la opinión de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA)** y el **H. Ayuntamiento de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero,** de acuerdo con lo referido en el **RESULTANDO 16 y 18** del presente oficio, por lo que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Unidad Administrativa considera que dicha instancia de Gobierno Municipal, no tiene objeción alguna para el desarrollo del **proyecto.**

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

**1. GENERALES.**

**I.** Que esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 26 y 32-bis fracciones I, III, XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4°, 5° fracciones I, X, XII, XIII, XIV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXIII, XXV, XXIX, XXXIV, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 33, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, fracción II t último, 35 Bis y 176 de la LGEEPA; en los artículo 2°, 13, 16 fracción X, y 33 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2°, 3° fracciones III, IV, VII, IX, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5° inciso Q) y R), 9°, 10

fracción II, 12, 37, 38, 44, 45 fracción II, 46 fracción II, 47, 48 y 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 42 fracción XXXV, inciso C, del Reglamento Interior de la SEMARNAT (**RISEMARNAT**).

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

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

**III.** Que esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35 una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciara el procedimiento de evaluación, para lo cual reviso que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo se evaluaran 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, serian 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 **promovente** de incluir en la **MIA-P** que somete a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que, una vez analizada la información presentada en el Capítulo II de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente**, el **proyecto** con pretendida ubicación dentro del Resort Pacífica Ixtapa, ubicada en Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 20, Manzana 4-A, Sección Cantiles Contramar CIP, Ixtapa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero.

El proyecto pretende la construcción de un club de playa, dentro de una superficie total de Zona Federal Playa 1,671.150 m2, de las cuales se afectarán las superficies de Zona Federal Playa de 630.86 m2 con obras de tipo permanentes y no permanentes, que corresponde a un 37.75% de la superficie total del predio, las obras que se pretenden para el proyecto son las siguientes:

**1.- Terreno.** El Lote 20, Manzana 4A, Sección Cantiles Contramar, es un terreno de forma irregular, ubicado entre la calle denominada Paseo Cerrada Contramar y el océano Pacífico, con una superficie de 4,212.96 m². La topografía es muy accidentada, y desciende desde la colindancia con el lote 20 ubicada en el nivel N+17.50 hasta el nivel N+0.50, lo cual da una diferencia de nivel de aproximadamente de 17 metros desde el mar hasta el límite del lote colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre.

**2.- Conjunto.** El conjunto consta de dos edificaciones independientes: Palapa-Alberca y Alberca-Terraza de agua salada, que se enlazan mediante un puente horizontal de madera. La Palapa está proyectada en un solo nivel y se desplanta en el nivel N+10.00, desde donde ingresamos a una Alberca de agua dulce dividida en dos partes cuyo espejo de agua se ubica en el nivel N+9.90. A partir de la Palapa se llega mediante tres escaleras, a una terraza localizada en el nivel N+8.65 que da al mar, hacia el lado oeste. En este nivel se encuentra el puente de madera que funciona como enlace entre la Palapa- Alberca y la Terraza que rodea la alberca de agua salada, ambas situadas en el nivel N+8.65, a 13.50 metros desde la terraza que circunda las albercas de agua dulce. El área cubierta correspondiente a la palapa es de 91.60 m². Las albercas de agua dulce ocupan un área de 126.32 m² y el área de circulación y terraza en esta zona es de 176.24 m². Así mismo, el área destinada al puente es de 39.28 m². Por otro lado, la alberca de agua salada consta de 65.78 m² con una terraza circundante de 131.64 m². El acceso al conjunto de Palapa y Alberca de agua salada se logra mediante un andador sobre terreno natural serpenteando desde la glorieta interior ubicada en el nivel N+24.20 y llegando a la terraza de acceso a la palapa situada en el lado sur del conjunto en el nivel N+10.00.

**3.- Edificaciones.**

**3.1 Palapa y Alberca de agua dulce.** La Palapa se ubica en el nivel N+10.00, con su visual dominante orientada hacia el oeste mirando al mar. Existen dos albercas cuyo espejo de agua está diez centímetros abajo del nivel de la Palapa, separadas por la escalera central que une el nivel de la Palapa con la Terraza frontal del edificio, también orientada al oeste.

**3.2 Alberca de agua salada y Terraza.** La Alberca de agua salada y su Terraza circundante se ubican en el nivel N+8.65 y se localizan sobre una saliente situada a aproximadamente 10 metros desde el acantilado.

**4.- Materiales y acabados.**

**4.1 Palapa y alberca.** Los materiales a emplear son los de la región, procurando cuando sea posible sustituirlos por alternativas que no dañen el medio ambiente. La estructura se elaborará a base de concreto reforzado y/o piedra de la zona en cimentaciones y muros de contención cuando el caso lo amerite; así como castillos, columnas, cadenas, trabes y losas de concreto reforzado de acuerdo a los estándares y procesos constructivos recomendados por las normas vigentes. Se usará mampostería de piedra o tabique de la región para la elaboración de muros, poyos y muebles forjados acorde con las necesidades del proyecto. Los acabados en muros de la palapa serán aplanados con pintura, pastas de cemento con color integrado; en pisos se usarán mármol y pasta de cemento con color integrado, así como pisos serroteados y/o estampados en áreas de terraza. Los muebles se elaborarán de ma-

dera cuando sea el caso o se forjarán de acuerdo al proyecto. Todo lo anterior estará en función de la aprobación de las muestras a cargo del propietario.

**4.2 Alberca de agua salada y terraza circundante.** La alberca se elaborará con muros de concreto reforzado. Se elaborarán muros de piedra con junta seca para contener los desniveles necesarios para desplante de la alberca y para soporte y apoyo de la terraza circundante. Los acabados en muros de la alberca serán aplanados con azulejo veneciano, pastas de cemento con color integrado; en pisos se usarán azulejo veneciano y pasta de cemento con color integral, así como pisos estampados en la terraza.

**5.- Equipos e instalaciones.** Los equipos de servicio se colocarán en la parte inferior de las albercas. Así mismo, se dispondrá de un cárcamo de rebombeo con el fin de deshacerse de las aguas servidas de manera conveniente. Además se usará iluminación con lámparas de leds con el fin de economizar el uso de energía.

**6.- Áreas verdes.** Toda el área libre del frente del lote en la zona federal se procurara mantener intacta, se protegerá el terreno con vegetación que ayude a fijar la capa vegetal y se plantarán árboles de especies acorde con las existentes para incrementar la cantidad y variedad de flora en la zona del proyecto, todo ello con el fin de minimizar el impacto al ecosistema existente.

| Concepto | Área total |
|---|---|
| Palapa | 91.60 |
| Alberca 1 | 126.32 |
| Terraza 1 | 176.24 |
| Puente de madera | 39.28 |
| Alberca 2 | 65.78 |
| Terraza 2 | 131.64 |
| **Total** | **630.86 m2** |

**Zona Federal Marítimo Terrestre**

| V | COORDENADAS | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| ZF1 | 224360.4003 | 1952348.3412 |
| ZF2 | 224370.2670 | 1952314.2636 |
| ZF3 | 224371.5264 | 1952289.2361 |
| 4 | 224353.5890 | 1952280.3890 |
| 5 | 224350.4816 | 1952310.9429 |
| 6 | 224346.2186 | 1952317.1187 |
| 7 | 224340.0689 | 1952313.8457 |
| 8 | 224334.1108 | 1952312.8662 |
| 9 | 224325.7007 | 1952311.3953 |
| 11 | 224319.0302 | 1952316.3679 |
| 13 | 224324.4883 | 1952326.9871 |
| 14 | 224329.9550 | 1952330.5498 |
| 15 | 224332.2860 | 1952330.3818 |
| 16 | 224336.4808 | 1952328.6239 |
| 17 | 224341.3172 | 1952327.8458 |
| 18 | 224341.1180 | 1952343.0190 |
| ZF1 | 224360.4003 | 1952348.3412 |

**Superficie: 1,671.150 m²**

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

Número de bitácora 12/MP-0148/02/25
Clave de proyecto 12GE2025TD006
Número de referencia: 00250033

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de mayo del 2025.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00203-2025.

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

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

Al respecto y de acuerdo con las coordenadas proporcionadas en la **MIA-P**, el **proyecto** se ubicará en el municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero y se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos ambientales:

**A)** Los artículos 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la LGEEPA, 5 inciso Q) y R) del REIA.

**B)** Conforme a lo manifestado por el **promovente** y al análisis realizado por esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

| INSTRUMENTO REGULADOR |
|---|
| **NOM-041- SEMARNAT -2006**<br>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**<br>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**<br>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**<br>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**<br>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**<br>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.**<br>Norma Oficial Mexicana, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de |

| |
|---|
| medición. |
| **NOM-022-SEMARNAT-2003.**<br>Norma Oficial Mexicana, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. |

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

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

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

**VII.** Que la fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone de la obligación del **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambienta (SA), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; ya que la información contenida en este capítulo es de vital importancia, porque permite conocer el entorno ambiental que sea receptor de olas obras y actividades del **proyecto**, y por tanto, donde se manifestaran los impactos ambientales que se generaran por la preparación del sitio, construcción y operación de las mismas, por lo que la selección del sitio de todo **proyecto** que se someta a evaluación de Impacto Ambiental debe sustentarse y vincularse a la delimitación del sistema (SA) en donde este se ubique.

Al respecto, para la delimitación del SA el **promovente** considero el propio Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, el cual tiene una superficie de 1,479 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 Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, cabe mencionar que ningún cuerpo de agua se verá afectado.

**A) Flora.**

De acuerdo con la carta de uso de suelo y vegetación serie IV escala 1:250,000 editada por el INEGI, el área del proyecto corresponde a un uso Selva Mediana Caducifolia; sin embargo, al interior del lote bajo estudio prolifera vegetación característica de selva baja caducifolia, hecho que se puede corroborar de acuerdo a las especies que fueron identificadas durante el levantamiento del inventario florístico en campo.

**Vegetación Terrestre**
La vegetación existente en la zona de influencia corresponde a una Selva Baja Caducifolia. Esta selva presenta en las zonas de su máximo desarrollo árboles cuya altura máxima se encuentra entre 10 y 15 m. Tanto la densidad de los árboles como la cobertura es mucho menor a la de las selvas altas perennifolias y su perennifolias, sin embargo, en la época de mayor desarrollo de follaje en la mitad de la época de lluvias, la cobertura puede ser lo suficientemente densa como para disminuir fuertemente la incidencia de luz solar al nivel del suelo. Por las condiciones de mayor sequía ambiental, las formas de vida epifíticas y de plantas trepadoras así como el estrato herbáceo se hallan reducidos en relación con ambientes mucho más mesófilos.

La característica distintiva más importante desde el punto de vista fisonómico es que más de la mitad y a veces tres cuartas partes de los árboles altos de esta selva pierden completamente sus hojas en la época de sequía; el período caducifolio puede prolongarse hasta por cuatro meses, pero varía considerablemente con el tipo de régimen pluvial que se presenta cada año. Esta selva se distribuye principalmente a lo largo de la vertiente del Pacífico, posiblemente desde la parte de Sinaloa hasta Chiapas a lo largo de la Planicie Costera y de las estribaciones de la Sierra Madre Oriental y del Sur hasta una altitud no mayor de 1,200 msnm (Pennington y Sarukhán, 1968).

La zona de influencia del proyecto de forma directa es Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual está desprovista de vegetación alguna, tal como se muestra en las imágenes.

En particular, la zona federal marítimo terrestre del Lote 20, donde se realizará el proyecto, NO presenta vegetación, como se ha mencionado con antelación por ser una zona colindante directamente con el mar y por la ubicación en una zona rocosa que derivado de las actividades antropogénicas realizadas en el Lote 20 han propiciado a la no existencia de vegetación en la zona de influencia directa del Proyecto "Club de Playa Contramar Cantiles". Por lo que, el proyecto no ocasiona impacto agresivo al medio ya que como se puede apreciar en las imágenes la cobertura vegetal es herbácea en caso de encontrarse especies en peligro de extinción se avisará a las autoridades competentes.

**B) Fauna.**

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

De los mamíferos de talla mediana y pequeña es posible encontrar: tlacuache (*Didelphismarsupialis*), armadillo (*Dasypusnovemcincus*), conejo serrano (*Sylvilaguscunicularius*), ardilla (*Sciurussp.*), tejón (*Nasuanaricamolaris*), zorrillo (*Meppihiltismacrura*). Mamíferos pequeños reconocidos en el área como plagas corresponden con algunos roedores (*Oryzonysmelanotis*) y murciélagos (*Musonycterusharrison*) que habitan entre las zonas de vegetación natural y de zonas agrícolas. Por lo que toca a los reptiles y anfibios, estos se localizan principalmente en las zonas de los humedales aunque también los hay en la selva y matorrales.

La fauna representativa está constituida por varias especies de serpientes, como la víbora de cascabel (*Crotalusbasiliscus*), la limacoa (*Loxocemusbicolor*), iguanas (*Iguanaiguana* y *Ctenosaurapectinata*). Por lo que, corresponde a las aves es posible señalar la existencia de numerosas especies, sin embargo, la población es escasa. Su área de distribución frecuente es de los medios acuáticos y subacuáticos lugares que le sirven para anidar y como refugio.
Durante los recorridos de campo no se observaron de manera directa mamíferos, reptiles o anfibios, pero por comentarios de los lugareños se conoce que ocurren en la zona armadillos, zorrillos, y murciélagos de diversos tipos.

La fauna silvestre que se observó durante los recorridos sobre el área de influencia del proyecto en diferentes horarios corresponde principalmente a aves, las cuales emplean este sitio para su reproducción, anidación y/o búsqueda de alimento. De manera particular, durante los recorridos de campo, en las zonas aledañas, se pudieron observar las siguientes aves:

| No. | Familia | Nombre común | Género | Especie |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Cathartidae | zopilote | *Coragyps* | ***atratus*** |
| 2 | Columbidae | conguchita | *Columbina* | ***inca*** |
| 3 | Columbidae | congucha | *Columbina* | ***passerina*** |
| 4 | Cuculidae | picuyo | *Crotophaga* | ***sulcirostris*** |
| 5 | Icteridae | calandria | *Icterus* | ***pustulatus*** |
| 6 | Icteridae | zanate | *Quiscalus* | ***mexicanus*** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7 | Picidae | carpintero | *Dryocopus* | ***lineatus*** |
| 8 | Trochilidae | colibrí | *Amazilia* | ***rutila*** |

**Fauna característica de la zona de influencia**

En la región se han registrado 256 especies de vertebrados terrestres, que incluyen a 66 especies de mamíferos, 125 de aves y 65 de reptiles y anfibios. Por lo menos 29 especies de vertebrados de las selvas del Occidente del país, es decir 15% del total de especies, son endémicas de México.

Las selvas representan un importante refugio para algunas de ellas, como el murciélago nectívoro *(Musonycterusharrisoni)* y el zorrillo manchado *(Spilogalepygmaea)*. Esta vegetación en el estado de Guerrero es refugio para pequeñas poblaciones de especies muy interesantes como el oso hormiguero *(Tamandua mexicana)*, el puerco espín *(Coendou mexicanus)*, el jaguarundi *(Herpailurus yagouaroundi)*, el pecari *(Pecaritajacu)* y el escorpión, que se encuentra en riesgo de extinción. (Diario Oficial, 1994). La distribución de la flora y la fauna litoral obedece principalmente a factores abióticos, en donde destacan la pendiente de la playa, su carácter rocoso arenoso, la textura de la arena y, en función a la exposición al oleaje (playa abierta u oculta), la fuerza del rompimiento de las olas. En función de estos factores, la distribución y abundancia de las especies litorales obedece a un patrón aleatorio diferente en cada uno de los estratos del litoral, comprendiendo el supra litoral, meso litoral e infra litoral.

La superficie sobre la que se pretende llevar a cabo el proyecto **"Club de Playa Contramar Cantiles"** la cual corresponde a 630.86 $m^2$, el ruido provocado por vehículos automotores que circulan por la vía de acceso lateral y la vía principal cercana al lote sobre la parte Norte y el grado de afectación sobre las especies florísticas que conforman la comunidad vegetal del predio son factores que provocan la migración de las especies hacia sitios menos perturbados.

Aun así, lugareños de la zona manifiestan observar eventualmente armadillos (*Dasypusnovemcinctus*) y roedores (*Apodemussylvaticus*).En cuanto a reptiles de manera concreta en el área de estudio durante los recorridos, solo pudieron observarse unas cuantas lagartijas de las especies *Anolis sagrei*y *Cnemidophorusdeppei*.

A continuación se cita la fauna observada y/o referido sobre al área de influencia del proyecto **"Club de Playa Contramar Cantiles".**

| Nombre común | Nombre científico | O. directa | O. indirecta | Referencia |
|---|---|---|---|---|
| Armadillo | *Dasypusnovencinctus* | | X | X |
| Conejo | *Oryctolaguscuniculus* | | X | |
| Murciélago | *Artibeusintermedius* | X | | X |
| Roedores | *Peromyscusmelanotis* | | X | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tlacuache | *Didelphismarsupialis* | | | X |

**Tabla.** Masto fauna observada y reportada sobre el área del proyecto

| Nombre común | Nombre científico | O. directa | O. indirecta | Referencia |
|---|---|---|---|---|
| Cuije | *Cnemidophorusdeppei* | X | | |
| Lagartija | *Anolis sagrei* | X | | |

**Tabla.** Herpetofauna observada y reportada sobre el área del proyecto.

**IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;**

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

| | | ACTIVIDADES | IMPACTO AL MEDIO | FACTOR AMBIENTAL |
|---|---|---|---|---|
| ETAPA DEL PROYECTO | PREPARACION DE SITIO | **Construcción de obras provisionales** | Generación de residuos sólidos | - Suelo |
| | | | Pérdida de vegetación | - Suelo - Flora |
| | | | Acumulación de residuos vegetales | - Suelo - Flora |
| | | | Pérdida de hábitat de fauna | - Fauna |
| | | | Cambio en el régimen de escurrimientos | - Agua |
| | | **Desmonte** | Cambio en el gradiente de temperatura | - Atmósfera |
| | | | Generación de polvos | - Atmósfera |
| | | | Emisión de gases y partículas | - Atmósfera |
| | | | Generación de ruido | - Atmósfera |
| | | | Pérdida de la cubierta vegetal | - Suelo |
| | | **Despalme** | Generación de residuos sólidos | - Suelo |
| | | **Trazo** | Aplicación de cal | - Suelo |
| | | **Acumulación de residuos orgánicos humanos** | Generación de olores, contaminación microbiana | - Atmósfera |
| | | | Contaminación de mantos freáticos | - Agua subterránea |
| | | **Generación de empleos** | Incremento en el número de empleos | + Calidad de vida |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Incremento de la estabilidad económica y comercial | + Economía local + Empleos |
| | | | Generación de residuos sólidos | - Suelo |
| | CONSTRUCCION | **Corte, nivelación y compactación** | Emisión de polvos | - Atmósfera |
| | | | Emisión de gases y partículas | - Atmósfera |
| | | | Emisión de ruido | - Atmósfera |
| | | | Alteración de la compactación del suelo | - Suelo |
| | | | Cambio en el régimen de escurrimientos | - Agua |
| | | | Generación de residuos producto de materiales de excavación | - Atmósfera |
| | | | Rellenos | - Suelo |
| | | **Estructura de concreto y albañilería** | Emisión de polvos | - Atmósfera |
| | | | Emisión de gases y partículas | - Atmósfera |
| | | | Emisión de ruido | - Atmósfera |
| | | | Generación de residuos sólidos | - Suelo |
| | | **Instalación de servicios** | Emisión de ruido | - Atmósfera |
| | | | Generación de residuos sólidos | - Suelo |
| | | **Acumulación de residuos orgánicos humanos** | Contaminación de mantos freáticos | - Agua subterránea |
| | | **Generación de empleos** | Incremento en el número de empleos | + Calidad de vida |
| | | | Incremento de la estabilidad | + Economía local |

**MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;**

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

**Etapa. Preparación del Sitio**

**Factor Afectado. Contaminación del Aire por Partículas, Gases de Combustión y Ruido**
Medidas de Prevención o Mitigación.

- Se mantendrá un riego en las áreas donde exista producción importante de polvo, así como la utilización de una lona para evitar que durante el acarreo de material sea emitido polvo a la atmósfera.
- Dar un mantenimiento adecuado a los equipos de combustión utilizados durante la preparación del terreno.

- Se colocaran barreras de protección para evitar las dispersiones de material hacia predios vecinos o hacia el mar, sobre todo en temporadas de lluvia.

**Factor Afectado. Generación de Escombro y Materia Vegetal**
Medidas de Prevención o Mitigación.

- Se deberá eliminar materia vegetal en limpieza del sitio y el escombro que pudiera generarse trasladándolo al lugar donde la autoridad municipal de Zihuatanejo de Azueta asigne para su disposición.

**Etapa. Construcción**

**Factor Afectado. Contaminación del Aire por Partículas Durante el Transporte de Materiales**
Medidas de Prevención o Mitigación.

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

**Factor Afectado. Contaminación por la Generación de Desechos Sólidos y Residuos de la Construcción**
Medidas de Prevención o Mitigación.

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

**Factor Afectado. Afectación a la Fauna Silvestre del Lugar**
Medidas de Prevención o Mitigación.

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

**Factor Afectado. Afectación a la Calidad del Agua Marina**
Medidas de Prevención o Mitigación.

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

**Etapa. Operación y Mantenimiento**

**Factor Afectado. Generación De Residuos Sólidos**
Medidas de Prevención o Mitigación.

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

**Factor Afectado. Generación de Aguas Residuales**
Medidas de Prevención o Mitigación.

- El área del proyecto cuenta con servicio de drenaje y tratamiento de aguas residuales, por lo que estas deberán ser canalizadas a los servicios públicos de drenaje.
- Es importante verificar periódicamente el nivel de contaminantes del agua tratada, para poder asegurar su rehúso.
- En primer término el agua tratada deberá cumplir con la normatividad vigente en materia de descarga de aguas residuales, que en este caso corresponde a la Norma Oficial Mexicana NOM-026-SEMARNAT-2005 y la NOM-031-SEMARNAT-1993, en las que se
establecen los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a cuerpos receptores provenientes de restaurantes y hoteles, y el tratamiento de aguas residuales a los sistemas de drenaje y alcantarillado urbano o municipal.
- La selección de los procesos de tratamiento se fundamentarán en el tipo de aguas residuales, que en este caso corresponden a las actividades propias de un desarrollo turístico, por lo que se consideran típicamente domésticas, de acuerdo con lo anterior estas aguas deberán ser tratadas mediante un proceso biológico con una eficiencia no menor al 85%.
- El proceso de tratamiento deberá remover un elevado porcentaje de materia orgánica y eliminar los microorganismos de origen fecal. Además del tratamiento, se deberá incluir un sistema de acondicionamiento del agua para su rehúso, según los requerimientos del proyecto.

**Factor Afectado. Control de Plagas y Enfermedades en las Plantas**
Medidas de Prevención o Mitigación.

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

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

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

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

**Medidas Complementarias**

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

Medidas de Prevención.

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

Medidas de Control.

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

**PRONOSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACION DE ALTERNATIVAS.**

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

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

en sus diferentes etapas del **proyecto**, de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** el sitio de ubicación del **proyecto**, no se encuentra dentro de algún área natural protegida de carácter federal o estatal, que pueda verse afectada por el desarrollo del mismo.

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

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

**XII.** Que para dar cumplimiento a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero efectuó el análisis a la información presentada así como las medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales propuestas por el **promovente**, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales que se pueden derivar por el desarrollo del **proyecto**, considerando las condiciones ambientales del SA.

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

**XIII.** Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información presentada en la **MIA-P**, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, emite el presente resolutivo de manera fundada y motivada, bajo los elementos técnicos y jurídicos aplicables vigentes para el desarrollo del **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que el **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, **las medidas**

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

Número de bitácora 12/MP-0148/02/25
Clave de proyecto 12GE2025TD006
Número de referencia: 00250033

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de mayo del 2025.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00203-2025.

**de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada por el promovente, como indicadas en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.**

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, 14, 16 y 27, párrafo quinto de **la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 18, 26, 32 bis, fracción XI de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 4 , 5 fracciones II, IX, X, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 primer y último párrafos y fracción II y 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 13, 16 fracción X, 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 2, 3 fracciones I, VII, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso Q) y R), 9 primer párrafo, 10 fracción II, 12, 14, 17, 21, 22, 37, 38, 39, 44, 46, fracción I, 47, 48 y 49 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; 42 fracción XXXV, inciso C, del Reglamento Interior de la SEMARNAT (**RISEMARNAT**); 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 Secretaria 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;

**R E S U E L V E:**

**ÚNICO.- AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA**, en Materia de Impacto Ambiental, el desarrollo del **proyecto "CLUB DE PLAYA CONTRAMAR CANTILES"**, para las etapas de preparación del sitio, construcción y operación, con pretendida ubicación dentro del Resort Pacífica Ixtapa, ubicada en Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 20, Manzana 4-A, Sección Cantiles Contramar CIP, Ixtapa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, mismo que quedo descrito en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo.

**T E R M I N O S:**

**PRIMERO**.- La presente resolución en Materia de Impacto Ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"CLUB DE PLAYA CONTRAMAR CANTILES"**, con pretendida ubicación dentro del Resort Pacífica Ixtapa, ubicada en Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Lote 20, Manzana 4-A, Sección Cantiles Contramar CIP, Ixtapa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, y descrito en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo.

La presente autorización no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos y facultades de las autoridades Municipales, Estatales y Federales, respecto de los permisos y/o autorizaciones

referentes en el ámbito de sus respectivas competencias, así mismo se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y/o actividades descritas en 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 05 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 que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá solicitar e esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero la determinación de lo procedente para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "sub-**proyectos**", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Secretaria, la **MIA-P** respectiva.

**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 Secretaria 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 Secretaria, 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 IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° inciso Q) y R), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**SEXTO.-** De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y/o actividades descritas en el CONSIDERANDO IV**. 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.**

**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 Articulo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente en Metería de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la preparación del sitio y construcción de las actividades autorizadas del **proyecto**, estarán

sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en está, así como a lo dispuesto en la presente autorización con forme a las siguientes

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

**GENERALES:**

El **promovente** deberá:

1. Con base en lo estipulado en el artículo inciso primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y el artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de impacto ambiental, en su fracción III, que establece que una vez concluida la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente**. Para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, establece que el **promovente,** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o control que propuso en la **MIA-P** del **proyecto** y de las que se citan en el considerando IX del presente resolutivo.

2. Presentar ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero para su seguimiento, en un plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases, del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promovente** deberá presentar dicho programa a esta oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, así como a la PROFEPA en el estado de Guerrero, mismo que deberá ejecutarlo e ingresar de manera anual ante estas dos Oficinas de Representación mediante un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.

3. Presentar para su validación correspondiente, previo al inicio del proyecto, un Programa de Supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas, en el desarrollo del **proyecto.**

4. Colocar en un lugar visible, un letrero donde se informe que se cuenta con la autorización en Materia de Impacto Ambiental, expedida por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, dicho letrero deberá llevar escrito con letras grandes el número del presente oficio resolutivo, fecha, numero de referencia y clave del **proyecto**.

5. Presentar un **programa de medidas de compensación ambiental que busque mitigar o compensar los impactos negativos que las obras y/o actividad humanas causan al medio ambiente**, a través de la implementación de acciones de restauración y conservación en áreas ecológicamente similares o de mayor valor ambiental, mismo que deberá presentar ante esta oficina de Representación en un lapso no mayor a tres meses contados a partir de la recepción de la presente autorización, para su análisis, aprobación y verificación de su ejecución.

6. 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 Arqueológicos, Artísticos e Históricos. Las obras podrán reiniciarse al obtener la aprobación del instituto Nacional de Antropología e Historia **INAH.**

7. 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.

8. 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.

9. Presentar previo a la realización del proyecto un Programa de manejo de áreas verdes, el cual incluya la superficie de dichas áreas, porcentajes en relación a la totalidad del predio del proyecto, vegetación a utilizar, número de individuos y especies, ubicación dentro del predio, así como sus impactos ambientales y medidas de mitigación.

10. En caso de iluminar las partes externas de las edificaciones del **proyecto**, queda prohibido que incidan o reflejen hacia la playa, especialmente durante los meses de septiembre a enero, a efecto de mantener las condiciones favorables en la zona de playa, para favorecer el arribo de tortugas marinas.

11. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, no incluidas en la **MIA-P**, el **promovente,** deberá implantar un Programa de Rescate, Manejo y/o reubicación, debidamente avalado por algún Centro de Investigación Superior 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.

**12.** 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.

**13.** 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.

**14.** 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:

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.

**15.** 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**.

**16.** Con la finalidad de analizar y valorar el cumplimiento de lo manifestado en la **MIA-P** y el presente resolutivo, deberá presentar ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero un informe semestral, de los avances conteniendo los términos, alcances y acciones realizadas.

**17.** Presentar para su aprobación el Plan de reforestación y manejo de áreas verdes de acuerdo a lo establecido en el por el Municipal del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, el cual contenga, al menos; para las áreas verdes; número de plantas y las especies, para las áreas libres, cuando menos acciones que permitan la infiltración de agua de lluvias o en su caso si habrá colecta de agua para aprovechamiento dentro del proyecto.

**18.** 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 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.

**19.** Las obras y o actividades que pretenda realizar respecto a la Zona Federal Marítimo Terrestre y/o Terrenos Ganados al Mar, deberá apagarse a lo establecido en las delimitaciones oficiales vigentes, así como dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los títulos de concesión vigentes, de lo contrario, deberá realizar el trámite correspondiente para la modificación a las bases, Título de concesión y en su caso de sus prórrogas y/o modificaciones a las bases previamente autorizadas.

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

**20.** La construcción de obras en las áreas colindantes del predio del proyecto.

**21.** Cazar, capturar, dañar y/o comercializar con especies de flora y fauna silvestres, presentes en el área del **proyecto** y zonas adyacentes.

**22.** Derramar los residuos líquidos, tales como aceites, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., en el suelo y cuerpos de agua Federal. Estos deberán colectarse y caracterizarse, de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicana, **NOM-052-SEMARNAT-2005** y **NOM-053-SEMARNAT-1993**. Estos residuos se colectarán y transportarán fuera del área de las obras, para enviarlos a empresas que los reutilicen, o bien a los lugares que las autoridades competentes determinen para ese fin.

**23.** Depositar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del **proyecto** y en zonas aledañas.

**ETAPA OPERACIÓN:**

Queda prohibido al **promovente**:

**24.** Dejar fragmentos rocosos o porciones considerables de material susceptible de desplazamiento y deslave hacia terrenos, banquetas, calles aledañas y zonas federales.

**25.** Realizar la quema de materiales de desecho.

**26.** Derramar en cualquier sitio lubricantes, grasas, aceites y todo material que pueda dañar o contaminar el área del **proyecto**.

**27.** Realizar desmontes y despalmes para el desarrollo del **proyecto**.

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

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

**30.** Plantar especies introducidas, que pueda poner en peligro el ecosistema nativo propio de la región, solamente podrá plantar especies propias de la zona de influencia del **proyecto** (especies de la región).

**31.** Infiltrar en el suelo o el subsuelo, cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de fertilizantes o abonos).

**ABANDONO DEL SITIO:**

El **promovente,** deberá:

**32.** Presentar un Programa de Abandono del Sitio para su autorización correspondiente, dicho Programa deberá ser

autorizado por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, y solicitado dentro de los **seis meses** de antelación al cabo de la vida útil del **proyecto**.

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

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

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

Número de bitácora 12/MP-0148/02/25
Clave de proyecto 12GE2025TD006
Número de referencia: 00250033

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de mayo del 2025.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00203-2025.

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, sí estuviera en riesgo el equilibrio Ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 42 fracción XXXV, inciso C, del Reglamento Interior de la SEMARNAT (**RISEMARNAT**).

**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 ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

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

**VIGESIMO.-** Se informa que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás disposiciones previstas en los instrumentos legales y reglamentarios aplicables, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los

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

Número de bitácora 12/MP-0148/02/25
Clave de proyecto 12GE2025TD006
Número de referencia: 00250033

Acapulco de Juárez, Gro., a 26 de mayo del 2025.

Oficio No. ORE-GRO-SGPARN-UGA-00203-2025.

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.

**A T E N T A M E N T E**

**EL TITULAR DE LA OFICINA**
**DE REPRESENTACIÓN EN GUERRERO.**

**ING. ARMANDO SANCHEZ GOMEZ.**

*"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.- ACTUARIA GLORIA SANDOVAL SALAS.- Titular de la Unidad Coordinadora de la Oficina de Representación y Gestión Territorial.- gloria.sandoval@semarnat.gob.mx Para su conocimiento.- México, CDMX.
LIC. JULIO CESAR GARCIA VERGARA.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- julioc.garcia@semarnat.gob.mx - Para su conocimiento.- México, D.F.
BIOL. OMAR EDUARDO MAGALLANES TELUMBRE.- Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.- omar.magallanes@profepa.gob.mx .- Para su conocimiento.- Edificio.
LIC. OSCAR BERNABE GÓMEZ.- Jefe de la Unidad Jurídica de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- oscar.bernabe@guerrero.semaranat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
ING. MANUEL DE JESUS SOLIS MENDEZ.- Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- manuel.sollis@guerrero.semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
Expediente: bitácora 12/MP-0148/02/25 y clave de proyecto 12GE2025TD006.

*ASG/OBG/MDJSM/LMV.