

Oficina de Representación en Guerrero
Unidad de Gestión Ambiental
Impacto Ambiental

Número de bitácora: 12/MP-0009/12/25.
Número de documento: 001065.
Oficio No. ORE-GRO-UGA-000321-2026.

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de julio del 2026.

Arq. Enrique Lester Muller Colson.
Apoderado Legal de Lagunas Playa Larga S. de R.L. de C.V.
Av. Paseo de las Garzas s/n, Centro Comercial Ixsol Local
Ixtapa - Zihuatanejo, Municipio de Zihuatanejo de Azueta,
Estado de Guerrero, C.P. 40884,

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al **proyecto** denominado **"Las Olas Zihuatanejo"**, en lo sucesivo el **proyecto**, que pretende desarrollarse en la Fracción A, Parcela 203 Z1 P1/1, Ejido Agua de Correa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero; mismo que quedó registrado en el Sistema Nacional de Trámites (**SINAT**) con número de documento **001065** , número de bitácora **12/MP-0009/12/25** y clave de proyecto **12GE2025TD079**.

RESULTANDO:

1. Que el **10 de diciembre del 2019**, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) en el Estado de Guerrero, el oficio a través del cual presentó para su evaluación y resolución en materia de impacto ambiental la MIA-P del **proyecto "The Sound of the Sea"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado en el Sistema Nacional de Trámites (**SINAT**) con número de documento **190195** , número de bitácora **12/MP-0050/12/19** y clave de proyecto **12GE2019TD072**.

2. Que el **09 de enero del 2020**, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) en el Estado de Guerrero, el oficio de fecha 17 de enero del 2020, a través del cual presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para una superficie de 4.2000 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"The Sound of the Sea"**, con ubicación en el municipio de Zihuatanejo de Azueta, mismo que quedó registrado en el Sistema Nacional de Trámites (**SINAT**) con número de bitácora **12/DS-0023/01/20**.

3. Que el **25 de febrero del 2020**, mediante el oficio resolutivo número **GRO.UARRN.0228/2020,** esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, desecho el trámite con número de bitácora 12/DS-0023/01/20, referible a la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, **proyecto** denominado: **"The Sound of the Sea"**.

4. Que el **25 de agosto del 2020**, mediante el oficio resolutivo número **GRO-SGPARN-UGA-00260-2020,** Ref. **190195**, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, autorizó de manera condicionada en materia de impacto ambiental, el **proyecto** denominado: **"The Sound of the Sea"**, ubicado en la fracción A, resultante de la subdivisión de la parcela 203 Z-1 P1/1, Ejido Agua de Correa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, **con vigencia de 20 años** para las etapas de preparación de sitio y construcción **y 50 años** para las etapas de operación y mantenimiento del **proyecto**, mismo que fue notificado el **15 de septiembre del 2020** de acuerdo a la información del SINAT, autorizando o siguiente:

( )....El proyecto "The Sound of the Sea", pretende un complejo turístico inmobiliario que estará conformado como parte integral del proyecto se tendrán áreas de uso común, integradas las áreas verdes, pasillos, estacionamiento, alberca con palapa y área de snack-bar; así como áreas de administración y planta de tratamiento. El área total del predio corresponde a 58,876.941 m2, el cual se pretende desarrollar en una superficie total de 26,680 m2, en La Parcela 203 Z-1 P1/1, Fracción A, resultante de la Subdivisión de Parcela Numero 203 Z-1 P1/1, del Ejido de Agua de correa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero; de lo cual solo un 45.31% (26,680 m2) corresponden a obras de tipo permanentes y un 54.69% (32,196.941m²) a áreas verdes. Tiene un predio colindante que se encuentra dentro del proyecto mediante un juicio de apeo y deslinde. (Rectificación de escritura pública 17,606).

Cuadro de áreas.



Descripción de Áreas del Proyecto			
	Descripción	***Área Total de construcción m²***	***Área Total de desplante m²***
11 Edificios	***198 departamentos***	***80***	***15,840***
Planta de Tratamiento	***11 Plantas de tratamiento***	***120***	***1,320***
Administración	***1 Oficinas administrativas***	***300***	***300***
Total		***17,460 m2***	

11 EDIFICIOS DE 6 NIVELES CON 3 DEPARTAMENTOS CADA UNO.			
	Descripción	***Área Total de Construcción por departamento en m²***	***Área Total de desplante por 18 departamentos en m²***
Departamento que consta de:	***Terraza, estancia, comedor, cocina, 3 recamaras, 3 baños completos y 1 Jacuzzi.***	***80***	***1,440***
TOTAL		***1,440 m2***	

Área	*Descripción*	*Área Total Construcción m2*	*Área Total de Desplante m2*
Alberca	***1 Alberca***	***5,000***	***5,000***
Estacionamiento	***140 cajones***	***18***	***2,520***
Pasillos y andadores		***1,700***	***1700***
TOTAL			***9,220 m2***

Áreas totales de construcción y áreas verdes.

"The Sound of the Sea"	*26,680 m2*
Área total de construcción	

Descripción	*Área total*
Áreas Verdes	***32,196.941 m2***

TOTAL DEL AREA TERRENO: 58,876.941 m2	*PORCENTAJE*
C.O.S 26,680 m2	***100 %***
C.U.S 32,196.941 m2	***45.31%***
TOTAL	***54.69%***
	100%

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO GENERAL

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A	1,949,060.9460	235,562.2925
A	TGM69	N 47°22'29.63" E	24.967	TGM69	1,949,077.8537	235,580.6634
TGM69	2	N 47°36'10.83" E	200.700	2	1,949,213.1784	235,728.8785
2	C	N 47°36'10.83" E	129.176	C	1,949,300.2758	235,824.2735
C	E	S 18°56'16.82" E	142.321	E	1,949,165.6600	235,870.4629
E	F	S 18°56'16.82" E	75.723	F	1,949,094.0360	235,895.0384
F	ZF1894A	S 47°58'53.79" W	15.359	ZF1894A	1,949,083.7552	235,883.6277
ZF1894A	3	S 47°54'32.55" W	28.337	3	1,949,064.7604	235,862.5990
3	4	S 47°54'19.73" W	107.025	4	1,948,993.0159	235,783.1826
4	5	S 46°47'59.92" W	16.458	5	1,948,981.7495	235,771.1851
5	TGM31	S 46°46'47.77" W	39.169	TGM31	1,948,954.9266	235,742.6416
TGM31	B	S 46°22'01.73" W	27.607	B	1,948,935.8786	235,722.6601
B	ZF1810	N 52°02'58.48" W	24.047	ZF1810	1,948,950.6651	235,703.6979
ZF1810	ZF1809	N 52°02'58.62" W	49.500	ZF1809	1,948,981.1065	235,664.6650
ZF1809	ZF1808	N 52°02'58.62" W	49.999	ZF1808	1,949,011.8548	235,625.2387
ZF1808	ZF1807	N 52°02'58.62" W	48.001	ZF1807	1,949,041.3745	235,587.3877
ZF1807	A	N 52°02'58.73" W	31.825	A	1,949,060.9460	235,562.2925
SUPERFICIE = 58,815.646 m2						

5. Que el **03 de noviembre del 2022**, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) en el Estado de Guerrero, el oficio a través del cual ingresó el trámite **SEMARNAT-04-008 - Modificaciones a Proyectos Autorizados en Materia de Impacto Ambiental** para el **proyecto "The Sound of the Sea"**, mismo que quedó registrado en el Sistema Nacional de Trámites (**SINAT**) con número de documento **002313**, número de bitácora **12/DG-0002/11/22** y clave de proyecto **12GE2019TD072**.

6. Que esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) en el Estado de Guerrero, mediante el Oficio resolutivo número **DFG-SGPARN-UGA-00545-2022** de fecha del **16 de noviembre del 2022**, emitió la Autorización del trámite **SEMARNAT-04-008 - Modificaciones a Proyectos Autorizados en Materia de Impacto Ambiental** para el **proyecto "The Sound of the Sea"**, que consistió en lo siguiente:

( )....Originalmente se autorizó la construcción de 11 edificios con 6 niveles de altura cada uno, sumando un total de 198 departamentos, proyectados en la MIA-P ingresada y autorizada.

La modificación consiste en aumentarles un nivel más, es decir 7 niveles por cada edificio, sumando 3 departamentos nuevos por nivel. El nivel agregado en cada edificio dentro de la modificación, tendrá las mismas características que los autorizados. En consecuencia, se aumentara el total de departamentos, pasando de 198 a un total de 231 departamentos.

Esta modificación de obras, será únicamente con respecto a los niveles de los edificios que conforman el complejo turístico, es decir, se aumentara únicamente la altura de las obras y el área de construcción de obras, sin modificar la superficie de desplante y ni el área libre del predio, según lo planeado desde un principio. A continuación se presentan el cuadro de áreas con la modificación de obras solicitada:

Descripción de áreas del proyecto			
Obra	***Descripción***	***Área de construcción por unidad de obra en m²***	***Área de construcción del total de obras en m²***
11 edificios (7 niveles con 3 deptos. c/u)	*231 departamentos*	*80*	*18,480*
Planta de tratamiento	*11 plantas de tratamiento*	*120*	*1,320*
Administración	*1 oficinas administrativas*	*300*	*300*
Área total de construcción del proyecto			***20,100 m²***

11 EDIFICIOS DE 7 NIVELES CON 3 DEPARTAMENTOS CADA UNO			
Obra	***Descripción***	***Área total de construcción por departamentos en m²***	***Área total de desplante por 21 departamentos en m²***
Departamento que consta de	*Terraza, estancia, comedor, cocina, 3 recamaras, 3 baños completos y 1 jacuzzi*	*80*	*1,860*
total	*1680 m²*		

7. Que el **26 de febrero del 2025**, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) en el Estado de Guerrero, el oficio a través del cual ingresó por segunda ocasión el trámite **SEMARNAT-04-008 - Modificaciones a Proyectos Autorizados en Materia de Impacto Ambiental** para el **proyecto "The Sound of the Sea"**, mismo que quedó registrado en el Sistema Nacional de Trámites (**SINAT**) con número de referencia **00250036** , número de bitácora **12/DG-0175/02/25** y clave de proyecto **12GE2019TD072**, la cual consistió en lo siguiente:

*( )....Se pretende la modificación de la obras autorizadas del proyecto **"THE SOUND OF THE SEA"** para cambiar el diseño del proyecto, ya que en vez de realizar edificaciones para formar un complejo turístico de hasta 231 departamentos, se llevará a cabo la lotificación del predio para su comercialización y conformar un fraccionamiento condominal de 70 Lotes para la construcción de condominios de máximo 3 niveles de altura, con un desplante máximo del 50% del área de cada lote habitacional, además se añaden áreas de uso comercial, de equipamiento y un club de playa, con un área libre de 35,451.831 m² conformado por jardines, vialidades (materiales permeables), un área verde de 8,879.051 m². Por lo que, del área total del predio correspondiente a 58,876.941 m², se pretende desarrollar en una superficie total de 23,425.11 m² (39.79%) dejando un área libre de 35,451.831 m² (54.69%).*

CUADRO DE OBRAS MODIFICADAS		
Obra	***Descripción***	***Área Total de Desplante de Obras en m²***
Zona Habitacional	*70 Lotes (desplante del 50%)*	*18,977.78*
Zona de Equipamiento	*2 Lotes*	*3,146*
Zona Comercial	*1 Lote*	*451.33*
Club de Playa	*1 Club de playa*	*850.21*
Área Total de Desplante de Obras Modificadas		*23,425.11*

CUADRO DE ÁREAS MODIFICACIÓN DE OBRAS		
Zona	***Área m²***	***%***
Área Total del Predio	*58,876.94 1*	*100%*
Superficie de Desplante	*23,425.11*	*32.52%*
Áreas abiertas, verdes y estacionamiento	*35,451.83 1*	*67.48%*

8. Que el **30 de abril del 2025**, mediante el oficio resolutivo número **ORE-GRO-SGPARN-UGA-00173-2025**, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, **NEGO LA SOLICITUD** del trámite **SEMARNAT-04-008 - Modificaciones a proyectos autorizados en materia de Impacto Ambiental**, registrada en el SINAT con número de bitácora **12/DG-0175/02/25** y referencia **00250036**; en el que se le indica al **promovente** que para la realización del **proyecto** es necesaria la presentación de una nueva Manifestación de Impacto Ambiental.

9. Que el **03 de diciembre del 2025**, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) en el Estado de Guerrero, el oficio con fecha del 27 de noviembre del 2025, a través del cual se presentó (en cumplimiento con lo dispuesto en el oficio resolutivo número **ORE-GRO-SGPARN-UGA-00173-2025**) para su evaluación y resolución en materia de impacto ambiental la MIA-P del **proyecto** "**Las Olas Zihuatanejo**", para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada en el Sistema Nacional de Trámites (**SINAT**) con número de documento **001065** , número de bitácora **12/MP-0009/12/25** y clave de proyecto **12GE2025TD079**.

10. Que el **03 de diciembre del 2025**, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA), en sus incisos a), b), c) y d), comunicó al **promovente**, que debería publicar a su costa, un extracto del **proyecto** de la obra o actividad, en un periódico de amplia circulación en la Entidad Federativa.

11. Que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34 y 35 de la LGEEPA, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público, en el área de consulta, ubicada en Av. Costera Miguel Alemán No. 315, 4° piso del Palacio Federal, Colonia Centro, de la Ciudad y Puerto de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental; al momento de elaborar la presente resolución, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero no recibió ningún tipo de solicitud de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u otro organismo no gubernamental, referente al **proyecto**.

12. Que el **08 de diciembre del 2025**, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero (SEMARNAT), mediante correo electrónico, remitió el oficio **ORE-GRO-UGA-00512-2025**, de fecha 04 de diciembre del 2025 a la **Dirección General de Restauración Ambiental de la Subsecretaría de Biodiversidad y Restauración Ambiental**, para su conocimiento y efectos procedentes.

13. Que el **08 de diciembre del 2025**, esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero (SEMARNAT), mediante correo electrónico, remitió el oficio **ORE-GRO-UGA-00514-2025**, de fecha 04 de diciembre del 2025 a la **Dirección General de Conservación y Gestión de Mares y Costas de la SEMARNAT**, para su conocimiento y efectos procedentes.

14. Que el **10 de diciembre del 2025** fue recibida en el ECC de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, la publicación del extracto de información del **proyecto**, **realizada el 05 de diciembre**

del 2025, misma que quedó registrada en el Sistema Nacional de Trámites (SINAT) con número de referencia **251677**, número de documento **12D3A-00908/2512** y bitácora **12/MP-0009/12/25**.

15. Que el **11 de diciembre del 2025**, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero publicó la Solicitud de Autorización en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental del **proyecto**, en su Gaceta Ecológica, Separata número **DGIRA/0056/25**, 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 04 al 10 de diciembre del 2025.

16. Que el **15 de diciembre del 2025**, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, mediante el oficio **ORE-GRO-UGA-00528-2025**, de fecha 10 de diciembre del 2025, remitió a la **Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, la MIA-P del **proyecto** , para su conocimiento y efectos procedentes.

17. Que el **17 de diciembre del 2025**, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, mediante el oficio **ORE-GRO-UGA-00526-2025**, de fecha 10 de diciembre del 2025, remitió a través de correo electrónico a la **Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT (DGIRA)**, la MIA-P del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.

18. Que el 17 de diciembre del 2025, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, mediante el oficio **ORE-GRO-UGA-00529-2025**, de fecha 10 de diciembre del 2025, remitió a través de correo electrónico a la **Dirección General de Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero**, la MIA-P del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.

19. Que el **05 de enero del 2026**, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, mediante el oficio **ORE-GRO-UGA-00527-2025**, de fecha 10 de diciembre del 2025, 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.

20. Que el **27 de enero del 2026** fue recibida a través de correo electrónico en esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, mediante oficio No. **DIMAREN/018/2026**, la Opinión Técnica emitida por la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, en la cual se plasma lo siguiente:

*( )…. "Se puede evidenciar que el predio donde se pretende realizar el **proyecto**, es una zona ya impactada, en la cual se logró observar vialidades definidas y áreas de estacionamientos, por lo que solo se realizarán modificaciones a la obra ya existente.*

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 164, 165, 166 FRACCIÓN IV, 179 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO;

*ESTA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ADSCRITA AL H. AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA; GRO. QUE DE ACUERDO A LO ANTES ANALIZADO Y EXPUESTO, CONSIDERANDO LAS OBSERVACIONES AMBIENTALES **EL PROYECTO ES FACTIBLE.**"...( )*

21. Que el **28 de enero del 2025** fue recibida a través de correo electrónico en esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, mediante oficio No. **SEMAREN/J/0045/2025**, la Opinión Técnica emitida por la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Guerrero (SEMAREN)**, en la cual se plasma lo siguiente:

*( )…. "Por tratarse de EL **PROYECTO** denominado **"LAS OLAS ZIHUATANEJO"**, es de interés de la Secretaría de Medio Ambiente y recursos Naturales del Estado de Guerrero, al amparo de la Ley 878 del equilibrio Ecológico y la Protección de Medio Ambiente del Estado de Guerrero y a la Ley 593 de Aprovechamiento y gestión Integral de los Residuos del estado de Guerrero, que se indique al **Promovente** lo siguiente:*



Oficina de Representación en Guerrero
Unidad de Gestión Ambiental
Impacto Ambiental

Número de bitácora: 12/MP-0009/12/25.
Número de documento: 001065.
Oficio No. ORE-GRO-UGA-000321-2026.

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de julio del 2026.

1. *Se sugiere solicitarle al **promovente** un Programa de Vigilancia Ambiental en el que se quede estipulado el eficaz cumplimiento a las medidas de mitigación.*
2. *El **promovente** deberá indicar que se hará con el material orgánico que no sea de utilidad.*
3. *Evitar abandonar en el sitio del **proyecto** los residuos sólidos y el material sobrante derivado de las actividades a efectuar.*
4. *Durante las actividades de las etapas en Construcción y operación deberán presentar sus programas de manejo de residuos de Manejo especial y de residuos sólidos urbanos, de acuerdo con el artículo 70 de la Ley 593.*
5. *Prevenir la emisión o el desprendimiento de polvos, humos, gases o ruidos que pudieran dañar al ambiente.*
6. *Controlar y disponer adecuadamente de sus residuos y evitar la propagación fuera de los predios en los que se lleven a cabo dichas actividades.*
7. *Llevar a cabo las disposiciones que en materia de control de contingencia ambiental se establezcan de conformidad con los planes preventivos.*
8. *Presentar y ejecutar un proyecto para la rehabilitación del área en donde se desarrollen las obras y actividades.*
9. *Aplicar las medidas de prevención y conservación ante la pérdida de vida silvestre indicadas en los artículos 32, 33, 34 y 35 de la Ley Número 787 de Vida Silvestre para el Estado de Guerrero.*
10. *Se sugiere procesar los residuos biodegradables generados en sus procesos productivos, tal como se indica en el artículo 114 de la Ley número 593 de Aprovechamiento y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Guerrero".*

22. Que una vez realizado un análisis previo de la documentación correspondiente al **proyecto** presentada por el **promovente** a esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el estado de Guerrero, se encontró que **la información proporcionada no fue suficiente para que esta esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero pueda contar con todos los elementos para realizar la Evaluación en Materia de Impacto Ambiental**, por lo que mediante el oficio número **ORE-GRO-UGA-00110-2026**, de fecha **16 de febrero del 2026**, esta Oficina de Representación, conforme al artículo 17-A, primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) le solicitó la siguiente información adicional para continuar con el procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.

1. Definir el plazo requerido para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**, ya que en la información contenida en la MIA-P correspondiente al **proyecto** se indica (en la página 34) que es indefinido.

2. Complementar el Capítulo IV de la MIA-P con la descripción del medio biótico (fauna) existente en el predio del **proyecto**; incluir también la fauna marina y la fauna existente en los humedales del área cercana al predio del **proyecto**; identificando su clasificación en la NOM-059-SEMARNAT-2010; ya que el listado incluido en la MIA-P presentada a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Guerrero, no incluye la fauna existente dentro del predio del **proyecto** ni la clasificación dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 de las especies de fauna incluidas en esta.

3. Manifestar si el **proyecto** en evaluación cuenta con avance de obra, que avance lleva y/o que obras y actividades ya se realizaron; ya que de acuerdo con el análisis realizado a la información presentada a esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero a través de la M.I.A-P correspondiente al **proyecto** y por medio del sistema de información geográfica se observan las obras ya iniciadas.

4. Complementar el Capítulo III de la MIA-P, realizando la vinculación con la **NOM-162-SEMARNAT-2012**; así como revisar y complementar la vinculación con la **NOM-022-SEMARNAT-2010**.

5. Tomando en cuenta los puntos anteriores, adecuar los capítulos V (Identificación, descripción y Evaluación de los impactos ambientales) y VI (Medidas Preventivas y de Mitigación) de la MIA-P.

6. Toda la información Adicional requerida mediante el presente oficio deberá ser proporcionada de manera impresa y electrónica (USB).

23. Así mismo se le otorgo un plazo de **treinta (30) días hábiles**, para presentar la información adicional, en dicho oficio se le apercibió que de no presentar la información adicional, dentro de plazo establecido, de conformidad con los artículos 16 fracción V, 17-A, 56 y 60 de la LFPA, se desechará el trámite iniciado ante esta instancia.



24. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, con fecha del **27 de febrero del 2026**, remitió a la **Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Guerrero**, una copia del oficio de requerimiento de información número **ORE-GRO-UGA-00110-2026**, de fecha 16 de febrero del 2026, para su conocimiento y efectos procedentes.

25. Que esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, con fecha del **03 de marzo del 2026**, notificó al **promovente** el oficio número **ORE-GRO-UGA-00110-2026**, de fecha **16 de febrero del 2026** , con el cual se le solicitó al **promovente** que presentara la información adicional requerida.

26. Que el **25 de marzo del 2026**, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, el oficio con fecha del 25 de marzo del 2026, a través del cual el **promovente** presento la documentación adicional para continuar con el trámite de Evaluación y Resolución en Materia de Impacto Ambiental de la MIA-P del **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"**, mismo que quedó registrado en el sistema Nacional de Trámites (SINAT) con el número de documento **12D3A-00216/2603**, relacionado al número de bitácora **12/MP-0009/12/25** y número de referencia **260457**.

27. Que el **19 de mayo del 2026**, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, mediante el oficio **ORE-GRO-JEFATURA-17-2026**, solicito a la **Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, la MIA-P del **proyecto**, a través del cual se solicita se informe si se realizó o no remoción de vegetación dentro del predio, afectación a la zona de manglar, o si el área se mantiene en su estado original sin alteraciones ni afectación a la cobertura vegetal existente, referente al proyecto denominado "LAS OLAS ZIHUATANEJO", localizado en la Fracción A, Parcela 203 Z1 P1/1, en el ejido de Agua de Correa, en el municipio de Zihuatanejo de Azueta, estado de Guerrero.

28. Que el **23 de junio del 2026**, a la **Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, mediante el oficio No. PFPA/19.1/4S.1/0522-2026, de fecha 23 de junio del 2026, remitió respuesta al oficio No. ORE-GRO-JEFATURA-17-2026, para su conocimiento y efectos procedentes.

( )....En atención al oficio ORE-GRO-JEFATURA-17-2026, de fecha 19 de mayo del 2026, a través del cual solicita se informe si se realizó o no remoción de vegetación dentro del predio, afectación a la zona de manglar, o si el área se mantiene en su estado original sin alteraciones ni afectación a la cobertura vegetal existente, referente al proyecto denominado "LAS OLAS ZIHUATANEJO", localizado en la Fracción A, Parcela 203 Z1 P1/1, en el ejido de Agua de Correa, en el municipio de Zihuatanejo de Azueta, estado de Guerrero.

Habiendo realizado un recorrido dentro del predio, observando que se trata de un predio rustico con actividades antropogénicas propias de actividades de pastizales y huerta de cocotero, donde ha crecido vegetación secundaria nativa (aquella vegetación forestal que surge de manera espontánea como proceso de sucesión o recuperación en zonas donde ha habido algún impacto natural o antropogénico), lo anterior en una superficie total de 48,343 metros cuadrados, el resto del terreno con una superficie total de 10533 metros cuadrados se conserva en su estado natural con vegetación de amortiguamiento, corroborando de manera física que en la mayoría de la superficie prevalece vegetación de pastizal inducido comúnmente llamado jaragua y cocotero, combinado con vegetación herbácea propia d áreas perturbadas, como lo son espino, cacahuananche, carnisuelo y quebrache... ( )

29. Que a la fecha de elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que las instancias consultadas emitieran su comentario acerca del **proyecto**, sin que se haya recibido en esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero la opinión técnica de la **Dirección General de Restauración Ambiental de la Subsecretaría de Biodiversidad y Restauración Ambiental, la Dirección General de Conservación y Gestión de Mares y Costas de la SEMARNAT y de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA); de acuerdo con lo referido en los RESULTANDOS 12, 13 y 16 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 Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales

(SEMARNAT) en el Estado de Guerrero considera que dichas instancias de Gobierno, no tienen objeción alguna para el desarrollo del **proyecto**.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES.

I. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero (SEMARNAT)es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 26 fracción VIII y 32-bis fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4°, 5° fracciones I, X, XII, XIII, XIV, XVII, XVIII, XIX, XX, 28 fracciones VII y IX, 33, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, fracción II, 35 Bis y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA); 2°,13, 16 fracción X, y 33 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo ; 2°, 3° fracciones III, IV, VII, IX, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, 4° fracciones I, III, IV y VII, 5° incisos O) y Q), 9°, 10 fracción II, 12, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 48 y 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA) ; 42 fracción XXXV, Inciso C), del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

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 11** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 y 35 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 de la LGEEPA una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular, iniciará el Procedimiento de Evaluación, para lo cual revisó 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 Unidad Administrativa 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 así mismo se evaluarán los posible efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujeto de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior, esta Unidad Administrativa analizará lo referido en el artículo 35 de la LGEEPA, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes:

DESCRIPCIÓN 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** pretende desarrollarse en la Fracción A, Parcela 203 Z1 P1/1, Ejido Agua de Correa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero; de acuerdo con los siguientes cuadros obras y de construcción:

El proyecto contempla su desarrollo en una superficie de superficie de 58,876.94 m^2, con un área de lotificación y zonas complementarias será considerada como la superficie a afectar, la cual será de 48,343.17 m^2. El área total de desplante o afectación directa al suelo entre las obras de los lotes, así como vialidades es de 30,763.20 m^2. Por otro lado, las áreas libres dentro del área de lotes suman un total de 17,579.97 m^2 estas áreas servirán para áreas de jardín, áreas verdes y permeables para la infiltración del agua pluvial. Además, cabe recalcar que se considera, fuera del área de afectación, un área verde de la zona norte del predio con una superficie de 10,533.77 m^2, ésta es un espacio natural al cual no se pretende afectar ni realizar ninguna actividad dentro de ella, ya que la intención es de conservar su estado natural con barreras delimitantes y protectoras de las especies que habita

El proyecto se pretende realizar en 2 etapas, la primera será para la lotificación contemplando la preparación del sitio del proyecto, colocar instalaciones de servicios básicos como electricidad, red de agua potable y drenaje, junto a una cisterna y una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas. Además, se realizarán obras como una caseta de acceso, una casa muestra, un edificio administrativo y un club de playa para su uso compartido entre los residentes.

La segunda etapa del proyecto **"LAS OLAS ZIHUATANEJO"** será la comercialización de los lotes para casas habitación y casas dúplex futuro la construcción de viviendas unifamiliares y áreas comunes destinadas a recreación y servicios. Su propósito es ofrecer un conjunto habitacional planificado que contribuya a la oferta turística y residencial de la región, bajo un esquema de uso racional del suelo, integración paisajística y cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

La Lotificación del proyecto **"LAS OLAS ZIHUATANEJO"** se conformará de 4 manzanas con 70 lotes, un área verde y 4 vialidades vehiculares (más dos andadores que comunican los Lotes con la playa). Hay manzanas destinadas completamente a la Lotificación Habitacional, mientras que a otras se les dará el uso Comercial y de Equipamiento. La altura máxima de las construcciones que se podrán hacer en esta lotificación será de 3 niveles. A continuación, se describen los lotes que conforman el proyecto, divido por manzanas:

a) Manzana I:

Esta manzana cuenta con 20 Lotes para uso Habitacional, que en su total suman 8,965.84 m^2, y una superficie destinada a Equipamiento (el cual se muestra más adelante en el inciso e) dentro de la tabla de Zonas Complementarias). Comparte con la Manzana II el Lote B21 que se destina al Club de Playa.

LOTE No.	MANZANA	NOMENCLATURA	USO DE SUELO	AREA (M2)	ALTURA MAXIMA	C.O.S	C.U.S.
L-1	MZA I	D1	HABITACIONAL	244.80	3 NIVELES	75%	2
L-2	MZA I	D2	HABITACIONAL	244.80	3 NIVELES	75%	2
L-3	MZA I	D3	HABITACIONAL	244.80	3 NIVELES	75%	2
L-4	MZA I	D4	HABITACIONAL	244.80	3 NIVELES	75%	2
L-5	MZA I	D5	HABITACIONAL	244.80	3 NIVELES	75%	2
L-6	MZA I	D6	HABITACIONAL	244.80	3 NIVELES	75%	2
L-7	MZA I	D7	HABITACIONAL	244.80	3 NIVELES	75%	2
L-8	MZA I	D8	HABITACIONAL	244.80	3 NIVELES	75%	2
L-9	MZA I	A	HABITACIONAL	523.94	3 NIVELES	50%	0.75
L-10	MZA I	A1	HABITACIONAL	550.95	2 NIVELES	50%	0.75
L-11	MZA I	A3	HABITACIONAL	579.03	2 NIVELES	50%	0.75
L-12	MZA I	A5	HABITACIONAL	531.43	2 NIVELES	50%	0.75
L-13	MZA I	A7	HABITACIONAL	528.43	2 NIVELES	50%	0.75
L-14	MZA I	A9	HABITACIONAL	525.44	2 NIVELES	50%	0.75
L-15	MZA I	A11	HABITACIONAL	522.44	2 NIVELES	50%	0.75
L-16	MZA I	A13	HABITACIONAL	520.62	2 NIVELES	50%	0.75
L-17	MZA I	A15	HABITACIONAL	523.26	2 NIVELES	50%	0.75
L-18	MZA I	A17	HABITACIONAL	526.40	2 NIVELES	50%	0.75
L-19	MZA I	A19	HABITACIONAL + COMPLEMENTARIAS	879.16	2 NIVELES	50%	1
L-20	MZA I	A21	HABITACIONAL + COMPLEMENTARIAS	796.41	2 NIVELES	50%	1
			MANZANA I	8,965.84 m2			

Se observa en esta tabla que se presentan alturas máximas de 3 niveles en 9 lotes enumerados del L-1 al L-9, destinado a las casas dúplex, otros 9 lotes para uso habitacional de 2 niveles de altura máxima, así como 2 lotes más grandes con uso de suelo complementarias. Cabe resaltar que ésta es la única manzana donde se puede construir hasta 3 niveles de altura máxima

b) Manzana II:

La Manzana II está conformada por 20 Lotes con altura máxima de 2 niveles, la gran mayoría, es decir 17 de ellos enumerados del L-23 al L-39 son de uso de suelo habitacional, y los 3 lotes restantes (L-21, L-22 y L-40) son terrenos grandes con uso habitacional más complementarias, esta manzana suma una superficie total de 11,564.31 m2. Comparte con la Manzana I el Lote B21 que se destina al Club de Playa.

LOTE No.	MANZANA	NOMENCLATURA	USO DE SUELO	AREA (M2)	ALTURA MAXIMA	C.O.S	C.U.S.
L-21	MZA II	A20	HABITACIONAL + COMPLEMENTARIAS	841.29	2 NIVELES	50%	1
L-22	MZA II	A18	HABITACIONAL + COMPLEMENTARIAS	981.83	2 NIVELES	50%	1
L-23	MZA II	A16	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-24	MZA II	A14	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-25	MZA II	A12	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-26	MZA II	A10	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-27	MZA II	A8	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-28	MZA II	A6	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-29	MZA II	A4	HABITACIONAL	515.53	2 NIVELES	50%	0.75
L-30	MZA II	A2	HABITACIONAL	577.42	2 NIVELES	50%	0.75
L-31	MZA II	B1	HABITACIONAL	431.63	2 NIVELES	50%	0.75
L-32	MZA II	B3	HABITACIONAL	496.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-33	MZA II	B5	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-34	MZA II	B7	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-35	MZA II	B9	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-36	MZA II	B11	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-37	MZA II	B13	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-38	MZA II	B15	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-39	MZA II	B17	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-40	MZA II	B19	HABITACIONAL + COMPLEMENTARIAS	1007.45	2 NIVELES	50%	1
			MANZANA II	11,564.31 m2			

c) Manzana III:

Esta manzana se conforma por 20 Lotes con altura máxima de 2 niveles, la gran mayoría, es decir 17 de ellos enumerados del L-42 al L-58 son de uso de suelo habitacional, y los 3 lotes restantes (L-41, L-59 y L-60) son terrenos grandes con uso habitacional más complementarias, esta manzana suma una superficie total de 11,367.55 m2.

LOTE No.	MANZANA	NOMENCLATURA	USO DE SUELO	AREA (M2)	ALTURA MAXIMA	C.O.S	C.U.S.
L-41	MZA III	B18	HABITACIONAL + COMPLEMENTARIAS	1,140.00	2 NIVELES	50%	1
L-42	MZA III	B18	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-43	MZA III	B16	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-44	MZA III	B14	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-45	MZA III	B12	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-46	MZA III	B10	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-47	MZA III	B8	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-48	MZA III	B6	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-49	MZA III	B4	HABITACIONAL	478.54	2 NIVELES	50%	0.75
L-50	MZA III	B2	HABITACIONAL	353.29	2 NIVELES	75%	1.00
L-51	MZA III	C1	HABITACIONAL	581.06	2 NIVELES	50%	0.75
L-52	MZA III	C3	HABITACIONAL	505.75	2 NIVELES	50%	0.75
L-53	MZA III	C5	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-54	MZA III	C7	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-55	MZA III	C9	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-56	MZA III	C11	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-57	MZA III	C13	HABITACIONAL	516.37	2 NIVELES	50%	0.75
L-58	MZA III	C15	HABITACIONAL	516.39	2 NIVELES	50%	0.75
L-59	MZA III	C17	HABITACIONAL + COMPLEMENTARIAS	917.25	2 NIVELES	75%	1
L-60	MZA III	C17	HABITACIONAL + COMPLEMENTARIAS	857.56	2 NIVELES	75%	1
			MANZANA III	11,367.55 m2			

d) Manzana IV:

Está conformada por 10 Lotes para uso Habitacional, que en su total suman 6,057.86 m2, un lote destinado a Equipamiento el cual se describe en el siguiente inciso dentro de la tabla de Zonas Complementarias.

LOTE No.	MANZANA	NOMENCLATURA	USO DE SUELO	AREA (M2)	ALTURA MAXIMA	C.O.S	C.U.S.
L-61	MZA IV	C20	HABITACIONAL + COMPLEMENTARIAS	911.02	2 NIVELES	75%	1
L-62	MZA IV	C18	HABITACIONAL + COMPLEMENTARIAS	1048.78	2 NIVELES	75%	1
L-63	MZA IV	C16	HABITACIONAL	516.26	2 NIVELES	50%	0.75
L-64	MZA IV	C14	HABITACIONAL	514.88	2 NIVELES	50%	0.75
L-65	MZA IV	C12	HABITACIONAL	513.50	2 NIVELES	50%	0.75
L-66	MZA IV	C10	HABITACIONAL	512.12	2 NIVELES	50%	0.75
L-67	MZA IV	C8	HABITACIONAL	510.73	2 NIVELES	50%	0.75
L-68	MZA IV	C6	HABITACIONAL	509.35	2 NIVELES	50%	0.75
L-69	MZA IV	C4	HABITACIONAL	507.61	2 NIVELES	50%	0.75
L-70	MZA IV	C2	HABITACIONAL	513.60	2 NIVELES	50%	0.75
			MANZANA IV	6,057.86 m2			

e) Zonas Complementarias:

Estos espacios se refieren a las superficies con un Uso de Suelo diferente al Habitacional, como son las áreas destinadas a equipamiento (cisterna de concreto armado con empuje hidroneumático y planta de tratamiento de aguas residuales), así también a la zona comercial y club de playa. Estas se distribuyen en lotes de la Manzana 1, 2 y 4, tal como se muestra en la siguiente tabla.

LOTE No.	MANZANA	NOMENCLATURA	USO DE SUELO	AREA (M2)	ALTURA MAXIMA	C.O.S	C.U.S.
E1	MZA IV	E1	EQUIPAMIENTO	87.77	1 NIVELES	100%	1
E2	MZA 1	E2	EQUIPAMIENTO	2,200.32	1 NIVELES	100%	1
			EQUIPAMIENTO	2,288.09 m2			
LOTE No.	MANZANA	NOMENCLATURA	USO DE SUELO	AREA (M2)	ALTURA MAXIMA	C.O.S	C.U.S.
ZC	ZC	ZONA COMERCIAL	COMERCIO	451.33	3 NIVELES	75%	2
			ZONA COMERCIAL	451.33 m2			
LOTE No.	MANZANA	NOMENCLATURA	USO DE SUELO	AREA (M2)	ALTURA MAXIMA	C.O.S	C.U.S.
B21	1 Y II	B21 CLUB	CLUB DE PLAYA	850.21	2 NIVELES	100%	2
			CLUB DE PLAYA	850.21 m2			

f) Áreas verdes:

El proyecto **"LAS OLAS ZIHUATANEJO"** se diseñó considerando la inclusión áreas verdes para la conservación y compensación del impacto a la vegetación y suelo. Estas se describen a continuación:

*Área Verde **AV1:*** Principalmente, se cuenta con el Área Verde **AV1** (clave utilizada en el plano de conjunto) la cual cuenta con una superficie de 10,533.7723 m^2, esta zona tendrá un uso de conservación y protección ambiental ya que se encuentra en estado natural y se conforma por un parche de manglar ubicada al norte del Lote la cual forma un semi triángulo. Esta comunidad vegetal está compuesta predominantemente por especies de Mangle Rojo (*Rhizophora mangle*) y Mangle Botoncillo (*Conocarpus erectus*), dichas especies aparecen enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 en la categoría como Amenazadas (A), sin embargo, es crucial destacar que el proyecto **"LAS OLAS ZIHUATANEJO" NO implicará ninguna acción de tala, poda, relleno, modificación del hidroperíodo o cualquier otro tipo de impacto sobre el ecosistema de manglar identificado**.

Para el abastecimiento de agua potable, el servicio de agua potable aún depende del almacenamiento interno de cada vivienda a través de pipas de agua, pues aún no existe un suministro de agua potable por parte del municipio en el área del **proyecto**, por lo que se contempla la implementación de una cisterna de concreto armado con medidas interiores de 6.00 m de ancho x 6.40 m de largo con una altura de llenado de agua de 2.80 m, contando con un volumen de 107.52 m3 de capacidad, es decir 107,520 litros de agua y con empuje

hidroneumático, diseñado para garantizar la presión y el volumen necesario para los 70 lotes, áreas de equipamiento y áreas verdes que será ubicada cerca del acceso principal, de acuerdo con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A	1,949,206.0690	235,759.5022
A	B	S 54°47'40.53" E	7.00	B	1,949,202.0335	235,765.2218
B	C	S 35°12'19.47" W	10.20	C	1,949,193.6992	235,759.3414
C	D	N 54°47'40.53" W	7.00	D	1,949,197.7347	235,753.6218
D	A	N 35°12'19.47" E	10.20	A	1,949,206.0690	235,759.5022
SUPERFICIE = 71.40 m2						

El **proyecto** contempla la instalación, operación y mantenimiento de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) con un proceso de lodos activados con cámaras anaerobias, sistema de desinfección con hipoclorito de sodio, un desplante de 120 m2, capacidad máxima de tratamiento de 1 L/s y una generación de aguas residuales de 89,200 L/día u 89.2 m^3/día; esta PTAR tendrá una superficie (designada en el plan maestro) del **proyecto** de 8.00 m de ancho x 15.00 m de largo, será ubicada cerca de calle Laguna Playa Larga de acuerdo con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	1,949,144.3243	235,851.1764
1	2	S 54°47'40.53" E	15.00	2	1,949,135.6767	235,863.4328
2	3	S 35°12'19.47" W	8.00	3	1,949,129.1399	235,858.8207
3	4	N 54°47'40.53" W	15.00	4	1,949,137.7876	235,846.5643
4	1	N 35°12'19.47" E	8.00	1	1,949,144.3243	235,851.1764
SUPERFICIE = 120.00 m2						

El tratamiento de aguas residuales del **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"** en su etapa de operación, será en una modalidad mixta, es decir, se implementarán de manera obligatoria un sistema de pre-tratamiento de las aguas residuales generadas en cada uno de los 70 lotes, ya sean para casa habitación, dúplex o edificio de 3 niveles; que consiste además de la construcción de la PTAR, se considera la instalación de 41 biodigestores de 2.00 m^3, 20 biodigestores de 3.00 m^3 y 9 biodigestores de 10.00 m^3.

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

V. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafos 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, Estado de Guerrero y conforme a lo manifestado por el **promovente** en la MIA-P y la información adicional correspondientes al **proyecto** se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos ambientales:

a) **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Artículo 4°: Establece el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El cual se cita a continuación:

"Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar."

Con fundamento en este Artículo, el presente **proyecto** se compromete a implementar las medidas necesarias para prevenir, mitigar y compensar los impactos ambientales derivados de su construcción y operación.

Artículo 25°: Señala que el Estado planeará y regulará el uso de los recursos naturales para garantizar el desarrollo sustentable.

Artículo 73° fracción XXIX-H: Otorga al Congreso la facultad de expedir leyes en materia ambiental para proteger el equilibrio ecológico. Asimismo, conforme a lo dispuesto en los Artículos 25 y 73 fracción XXIX-H, se garantiza que el desarrollo se apegará a la legislación ambiental aplicable, promoviendo el uso racional de los recursos naturales y la conservación del equilibrio ecológico, en beneficio de las presentes y futuras generaciones.

b) **Leyes y Reglamentos Federales.**

I. **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (DOF 01-04-2024), Art. 28, Fracciones VII y IX:**

Este artículo menciona que, deberán solicitar previamente la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales por medio de una Manifestación de Impacto Ambiental, quienes pretendan llevar a cabo las obras y actividades fraccionadas, de las cuales la presente Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, está vinculada a las siguientes fracciones:

VII. *Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en* selvas *y zonas áridas;*
IX. *Desarrollos inmobiliarios que afecten los* ecosistemas *costeros;*

II. **Ley Federal de Derechos (DOF 23-04-2024), Artículo 194-H, fracción II, inciso a) y fracción IV**: Este artículo establece los montos para el pago por los servicios del derecho de impacto ambiental de obras o actividades cuya evaluación corresponda al Gobierno Federal, confirme a las siguientes cuotas:

Fracción II: Por la recepción, evaluación y, en su caso, el otorgamiento de la resolución de la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, de acuerdo con los criterios ambientales de la TABLA A y la clasificación de la TABLA B: **b)**. $89,104.00

Fracción IV: Contiene las tablas A y B, la primera utilizada para la valoración de criterios ambientales y la otra para su clasificación, y así asignar la tarifa a pagar, con ayuda de la Fracción II (mencionado anteriormente) del mismo artículo.

III. **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (DOF 01-04-2024):**

Debido a que esta Ley establece las disposiciones que regulan el manejo, conservación y aprovechamiento de los ecosistemas forestales en el país. En el contexto geográfico del presente **proyecto** resulta aplicable por la presencia de un área de manglar, reconocido como vegetación forestal y como ecosistema estratégico sujeto a protección.

Con fundamento en lo dispuesto por la LGDFS, se identifica que el manglar presente en el predio constituye un recurso forestal cuya integridad debe garantizarse durante la ejecución y operación del **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"**. La normatividad establece que la modificación o remoción de vegetación forestal requiere autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por parte de la SEMARNAT; sin embargo, en este caso no se generará afectación alguna al manglar ni a su zona de influencia, ya que el trazo del **proyecto** , la delimitación de lotes y la ubicación de vialidades se han diseñado para mantener intacta la superficie donde se desarrolla dicho ecosistema.

En cumplimiento con los principios de protección y conservación previstos en esta Ley, se implementarán acciones específicas orientadas a asegurar la integridad del manglar, entre ellas:

- Delimitación física y señalización permanente del área de manglar previo al inicio de obras.

- Prohibición de realizar actividades de desmonte, relleno, modificación de su hidrología natural o alteraciones al sustrato dentro del ecosistema.
- Manejo adecuado de escurrimientos superficiales, a fin de evitar descargas, arrastres o cambios en los flujos hídricos que pudieran impactar su funcionalidad ecológica.
- Conservación de una franja de amortiguamiento como zona de protección ecológica.

Las obras y actividades del **proyecto** se desarrollarán exclusivamente en zonas ya transformadas o sin vegetación forestal, por lo que no se configura el supuesto legal relativo al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, y en consecuencia, no se requiere la tramitación de dicho procedimiento ante la SEMARNAT. Lo anterior se sustenta en que la superficie con manglar permanecerá completamente preservada, sin intervención directa o indirecta.

De esta manera, el **proyecto** se alinea a los principios de la LGDFS respecto al uso sustentable del territorio, la conservación de ecosistemas forestales costeros, la protección de bienes y servicios ambientales y la prevención de impactos derivados de actividades humanas. El mantenimiento del manglar aporta beneficios ecológicos como protección contra erosión costera, regulación hídrica, biodiversidad y captura de carbono, por lo que su preservación contribuye positivamente a los objetivos de desarrollo sustentable definidos en la Ley.

IV. **Ley General de la Vida Silvestre (DOF 20-05-2021) Artículo 60 TER:**

El **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"** se vincula con esta Ley pese a que cuenta con un área natural de manglar considerado como área verde para conservación con su clave AV1 dentro del plano de conjunto (anexado en el Capítulo VIII).

En específico se relaciona en su Artículo 60 TER que menciona lo siguiente:

"Queda prohibida la remoción, relleno, transplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos.
Se exceptuarán de la prohibición a que se refiere el párrafo anterior las obras o actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas de manglar."

Ninguna de las obras ni actividades del **proyecto** se realizará en el área de mangles, por lo que, no se realizará la remoción, relleno, trasplante o poda de ningún individuo de mangle.

Por otro lado, con la actualización de las superficies del **proyecto** se dejó una distancia mínima de 6 metros entre el límite del área de manglar y las obras, esta distancia se amplía hasta 15 metros en la franja colindante al área de afectación del **proyecto** donde se sitúa al área de equipamiento, que se conformará en su mayoría por áreas libres, verdes y ajardinadas. Se colocará en el límite de esta área una malla ciclónica para la protección del área de manglar, sin embargo, no influirá en el flujo hidrológico natural, cabe resaltar que la pendiente se inclina hacia el lado contrario a las obras y área de afectación en general. En general, no habrá ningún tipo de obstrucciones, barreras ni actividades que afecten la integridad del flujo hidrológico del manglar.

No se verá afectado el ecosistema del manglar ya que no hay ningún interés de afectarla o realizar actividades en esa zona ni cerca, por lo que se dejó ese espacio de amortiguamiento con áreas verdes en su mayoría.

Tampoco se afectará la productividad, capacidad de carga natural del manglar, ni a las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación o alevinaje ya que se buscará realizar el **proyecto** sin llegar a tocar o afectar a los individuos de mangle, por el contrario se implementa una malla de protección para evitar el paso hacia esa área y conservarla tal como se ha mantenido desde la adquisición del predio.

V. **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (DOF 08-05-2023):**

La presente Ley en su Artículo 96, establece que las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, con el propósito de promover la reducción de la generación, valorización y gestión integral de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, a fin de proteger la salud y prevenir y controlar la contaminación ambiental producida por su manejo, deberán llevar a cabo acciones de control y vigilancia del manejo integral de residuos en el ámbito de su competencia, diseñar e instrumentar programas para incentivar a los grandes generadores de residuos a reducir su generación y someterlos a un manejo integral, promover la suscripción de convenios con los grandes generadores de residuos, en el ámbito de su competencia, para que formulen e instrumenten los planes de manejo de los residuos que generen, entre otros.

Con base a lo anterior previo al inicio de cada una de las obras previstas en el presente **proyecto** de **"Las Olas Zihuatanejo"**, se implementará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos, el cual se deberá llevar a cabo desde la preparación del sitio, construcción y operación del **proyecto**, tomando como base los lineamientos establecidos en dicha ley.

VI. **Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental , Artículo 5°, incisos O) y Q).**

El artículo 5°, menciona que requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades, entre las cuales se encuentran los siguientes incisos:

O) Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.
Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.

El inciso O), aplica al presente **proyecto** debido a que este se llevará a cabo en una superficie mayor a 1,000 m^2 y en un ambiente costero.
El inciso Q), aplica al presente **proyecto** debido a que este se llevará a cabo en un ambiente costero.

VII. **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Publicado el 9 de diciembre del 2020 en el Diario Oficial Federación:**

Tiene por objeto reglamentar la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en el ámbito de competencia federal, en materia de conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento sustentables de los ecosistemas forestales del país y sus recursos.

VIII. **Normas Oficiales Mexicanas.**

Las Normas Oficiales Mexicanas que tienen una relación directa e indirecta con el **Proyecto** son las siguientes:

a. NOM-001-SEMARNAT-2021.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales vertidas a aguas y bienes nacionales.

Se vincula al **proyecto** debido a que la zona donde se pretende realizar no cuenta con el servicio público de drenaje, por lo que se instalará una planta de tratamiento de aguas residuales para todos los lotes, además de sistemas de pretratamiento de aguas donde se pretende bajar la carga de arena, sedimentos, grasas y aceites, así como que se homogeneizará el agua residual y se incorporará el efluente hacia la PTAR de la lotificación.

Esta planta general, saneará las aguas residuales mediante un tratamiento mixto donde se realizará el tratamiento secundario por lodos activos aeróbicos reforzado con un aditivo biológico enzimático formulado de la marca Genzi Clean que finalmente, el efluente de agua tratada cumplirá con los límites máximos permisibles de contaminantes de la calidad del agua esto para prevenir el impacto negativo sobre los mantos freáticos, mismos que es muy probable que se conecten al mar debido a que el **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"** se encuentra colindante a la playa. Sin embargo, el uso principal del agua tratada será para riego y actividades de limpieza de áreas públicas, pero de haber exceso de aguas tratadas éstas se verterán al subsuelo confirmando previamente con un muestreo y caracterización del agua, que cumpla con los límites máximos permisibles de esta Norma Oficial Mexicana.

b. NOM-003-SEMARNAT-1997.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsan en servicios al público, especialmente cuando existe contacto directo o indirecto con la población.

La relación que guardan el **proyecto** y esta norma oficial mexicana está en que se construirá una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) domésticas provenientes de los lotes del **proyecto**, así como de otras instalaciones en la etapa de operación y el agua tratada será utilizada para riego de áreas verdes, limpieza de áreas públicas y calles.

Por lo que, se tendrá un control de calidad y mantenimiento para asegurar que siempre se encuentre en funcionamiento óptimo y su efluente esté dentro de los límites máximos permisibles de esta Norma.

c. NOM-022-SEMARNAT-2010.- Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

Esta Norma Oficial Mexicana se vincula al **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"** debido a que dentro de la Fracción A, en su colindancia norte, existen individuos de manglar de las especies de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) y mangle rojo (*Rhizophora magle*), estos conforman una sección de la superficie que se clasificó como Área Natural o Área Verde, la cual se destinará a la preservación y protección, tomando en cuenta las distancias de amortiguamiento con desarrollo de las obras o lotes para vivienda, sin dejar cerca zonas de actividades de riesgo para la integridad del manglar y demás vegetación de la selva baja caducifolia.

Por lo tanto, el **proyecto** se vincula directa e indirectamente en los puntos 4.0, 4.18, 4.20, citados a continuación:

"4.0. Especificaciones: *El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:*

- La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;
- La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental;
- Su productividad natural;
- La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas;
- Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;
- La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales;
- Cambio de las características ecológicas;
- Servicios ecológicos;
- Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).

4.18. Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.
4.20. Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.

Si bien el **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"** se encuentra cerca, cabe resaltar que ninguna de las obras ni actividades del **proyecto** se realizará en el área de mangles, por lo que, no se realizará la remoción, relleno, trasplante o poda de ningún individuo de mangle, tal como se indica en el punto **418**. Tampoco se planea.

Por otro lado, con la actualización de las superficies del **proyecto** se dejó una distancia mínima de 6 metros entre el límite del área de manglar y las obras, esta distancia se amplía hasta 15 metros en la franja colindante al área de afectación del **proyecto** donde se sitúa al área de equipamiento, que se conformará en su mayoría por áreas libres, verdes y ajardinadas. Se colocará en el límite de esta área una malla ciclónica para la protección del área de manglar, sin embargo, no influirá en el flujo hidrológico natural, cabe resaltar que la pendiente se inclina hacia el lado contrario a las obras y área de afectación en general, dando cumplimiento al punto número 4.0. En general, no habrá ningún tipo de obstrucciones, barreras ni actividades que afecten la integridad del flujo hidrológico del manglar.

No se verá afectado el ecosistema del manglar ya que no hay ningún interés de afectarla o realizar actividades en esa zona ni cerca, por lo que se dejó ese espacio de amortiguamiento con áreas verdes en su mayoría.

Tampoco se afectará la productividad, capacidad de carga natural del manglar, ni a las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación o alevinaje ya que se buscará realizar el **proyecto** sin llegar a tocar o afectar a los individuos de mangle, por el contrario se implementa una malla de protección para evitar el paso hacia esa área y conservarla tal como se ha mantenido desde la adquisición del predio.

d. NOM-041-SEMARNAT-2015.- Norma Oficial Mexicana que establece los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores con circulación que usan gasolina como combustible.

Con respecto a esta norma, se controlarán los niveles de emisión durante las etapas de preparación del sitio y construcción, principalmente a la maquinaria; mediante aplicación de mantenimiento preventivo vehicular y se espera que durante la etapa de operación del **proyecto** n o se rebasen los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes atmosféricos, ni de ruido, aunque en el **proyecto** haya flujo vehicular será mínima la emisión de gases.

e. NOM-045-SEMARNAT-2017.- Que regula los vehículos en circulación que usan diésel como combustible.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, la emisión de gases que se generarán por la combustión de hidrocarburos de la maquinaria y equipos para construcción que utilicen diésel o gasolina, deberá cumplir con lo establecido en esta Norma, obligando a los propietarios y operadores de dichos vehículos al mantenimiento periódico de sus unidades.

f. NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que 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.

La consideración de esta norma con relación al **proyecto** aplica principalmente por el uso de combustibles y aceites durante las etapas de preparación del sitio y construcción para el funcionamiento de los equipos, maquinaria y vehículos, asimismo como los generados durante la etapa de mantenimiento, por las actividades de mantenimiento de equipo (subestaciones de bombeo y eléctrica) y general del desarrollo inmobiliario. Los residuos que durante estas etapas sean considerados por la norma oficial como peligrosos serán manejados, almacenados y dispuestos como en ella se establece.

g. NOM-059-SEMARNAT-2010.- Norma Oficial Mexicana, 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 (DOF, 30-12-2010).

Esta norma se vincula al **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"** debido a que existe una sección de población de manglar con individuos de especie de mangle rojo (*Rhizophora mangle*) y mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), los cuales se encuentran enlistados en esta NOM-059-SEMARNAT-2010, clasificadas con el estatus de Amenazadas (A), estos se encuentran en la zona norte de la Fracción A, dicha superficie se clasificó en el plano de conjunto como Área Verde (AV1) destinada a la conservación del hábitat, por lo que, no se pretende realizar ninguna obra ni actividad del **proyecto** en el área de manglar, por lo que, no se realizará la remoción, relleno, trasplante o poda de ningún individuo de mangle. Por el contrario, se pretende proteger y preservar el ecosistema del manglar.

Por otro lado, con la actualización de las superficies del **proyecto** se dejó una distancia mínima de 6 metros entre el límite del área de manglar y las obras, esta distancia se amplía hasta 15 metros en la franja colindante al área de afectación del **proyecto** donde se sitúa al área de equipamiento, que se conformará en su mayoría por áreas libres, verdes y ajardinadas.

Se colocará una malla ciclónica para la protección del área de manglar de tal manera que, no influirá en el flujo hidrológico natural, cabe resaltar que la pendiente se inclina hacia el lado contrario a las obras y área de afectación en general. En general, no habrá ningún tipo de obstrucciones, barreras ni actividades que afecten la integridad del flujo hidrológico del manglar.

No se verá afectado el ecosistema del manglar ya que no hay ningún interés de afectarla o realizar actividades en esa zona ni cerca, por lo que se dejó ese espacio de amortiguamiento con áreas verdes en su mayoría.

Tampoco se afectará la productividad, capacidad de carga natural del manglar, ni a las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación o alevinaje ya que se buscará realizar el **proyecto** sin llegar a tocar o afectar a los individuos de mangle, por el contrario se implementa una malla de protección para evitar el paso hacia esa área y conservarla tal como se ha mantenido desde la adquisición del predio.

Por otro lado, también es probable la presencia de tortugas marinas en temporada de arribazón, la especie conocida por su anidación en esta playa es la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea)* misma que está catalogada en la presente norma oficial mexicana, como en Peligro de Extinción (P).

h. NOM-080-SEMARNAT-1994.- Norma Oficial Mexicana 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.

Con respecto a las normas 041 y 080, se controlarán los niveles de emisión mediante las medidas de mitigación definidas en el apartado correspondiente, durante las etapas de preparación del sitio y construcción, principalmente a la maquinaria; mediante aplicación del programa de verificación vehicular y se espera que durante la etapa de operación del **proyecto** no se rebasen los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes atmosféricos, ni de ruido, con la constante de que en el **proyecto** el flujo vehicular será nulo.

i. NOM-081-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Esta Norma se aplicará para regular los niveles de ruido que se emitirán a la atmósfera por la operación del equipo de construcción, estableciendo también mecanismos para verificar que se está dentro del rango de emisión permisible. Se coordinará el uso de maquinaria para evitar la generación de ruido compuesta por dos o más máquinas.

j. NOM-0162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Por la ubicación frente al mar del **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"**, específicamente Playa Larga, es aplicable la NOM-0162 debido a que esta zona costera es frecuentada por las tortugas marinas, en especial la especia Golfina (*Lepidochelys olivacea*). Tan es así que en esta misma playa cuenta con un campamento tortuguero que se administra con el apoyo de las autoridades municipales en coordinación con la Secretaría de Marina y Guardia Nacional para asistir a las denuncias de avistamientos de arribazón de tortugas marinas, así como en la anidación o perturbación de los mismos nidos.

Por lo tanto, se tomarán en cuenta las medidas precautorias mencionadas en la NOM sobre el estado en el que se deben encontrar las playas, sobre las especificaciones del manejo de las nidadas, sólo en casos de emergencia como depredación, así como en avistamientos.

c) **Planes y Programas Aplicables.**

Plan Nacional de Desarrollo.

Jerárquicamente el Plan Nacional de Desarrollo 2025 - 2030, es el primer instrumento de planeación aplicable al desarrollo inmobiliario; entre sus objetivos y estrategias se transcriben aquellos que principalmente tienen injerencia particularmente por las características de nuestro **proyecto**:

- La armonización del crecimiento y la distribución territorial de la población.
- Promover el desarrollo equilibrado de las regiones.
- Propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones que todavía ofrecen condiciones propicias para ello.
- Inducir el crecimiento de las ciudades en forma ordenada, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo y bajo principios sustentados en el equilibrio ambiental de los centros de población.

El **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"** se vincula con este plan de desarrollo en sus aspectos sociales, ambientales y económicos, ya que plantea el desarrollo sostenible de un **proyecto** turístico residencial de vivienda a través de la lotificación de un predio para su futura construcción de casas habitación en congruencia con los planes municipales de desarrollo y sus usos de suelo, que dicha compatibilidad se demuestra en la constancia de uso de suelo anexada a esta MIA-P y emitida por la dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero. Por lo que, aunado a las medidas preventivas y de mitigación de impactos ambientales, se cumplirá con las metas del PND al promover el crecimiento y distribución territorial de la población, de manera equilibrada y en alineación con los planes de desarrollo locales, incluyendo los de construcción y operación, llevando a cabo las actividades económicas aplicables, en este caso en el sector turístico, el cual es la principal actividad en el municipio.

Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero 2022-2027.

El **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"** (Playa Larga, Zihuatanejo) se alinea con los objetivos y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo 2022–2027, las cuales promueven el desarrollo turístico sustentable, la protección del medio ambiente costero y el ordenamiento territorial en la costa del estado ya que en este Plan Estatal, en su capítulo XI "Infraestructura", en el apartado "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Metropolitano y Urbano", menciona lo siguiente:

"El ordenamiento territorial, el desarrollo metropolitano y urbano armónico y sustentable en el estado Guerrero; presenta un rezago. Para salir de esa condición, es necesario poner en práctica la planeación en la entidad y la normativa aplicable en la materia.

Las acciones poco sustentables, la falta de aplicación de la legislación urbana, la carencia de inversión en materia de planeación de los tres órdenes de gobierno y de normatividad, la ausencia de participación ciudadana y de cultura urbana, generan vulnerabilidad en nuestra sociedad y desarrollo."

En particular, las acciones que contribuyen directamente a las metas y líneas de acción señaladas en el Plan Estatal de Desarrollo 2022–2027 del **proyecto** son:

- La gestión integral de aguas residuales y la prevención de descargas al mar;
- La conservación y reforestación de áreas verdes con especies nativas;
- La adopción de infraestructura de control de erosión y manejo de escurrimientos; y
- La generación de empleos locales vinculados al turismo sustentable, entre otros.

Por lo que, este **proyecto** se realizará congruentemente a las leyes y normas urbanas y ambientales, así como los planes aplicables para contrarrestar las acciones poco sustentables, la falta de aplicación a la legislación urbana, la ausencia de participación ciudadana y de cultura urbana que se menciona en el Plan Estatal. Incluyendo las medidas de prevención y mitigación del impacto ambiental del **proyecto** tal como el tratamiento de aguas residuales, la conservación de una gran parte del predio donde se concentran los individuos de especies nativas de árboles, con diseños que permitan el flujo hidráulico y permeabilidad del agua pluvial, así como la generación de empleos locales desde los estudios previos al **proyecto**, la preparación del sitio, la construcción y la operación del **proyecto**, así como los ingresos económicos locales por la compra de materiales, herramientas y demás insumos necesarios para su desarrollo.

Además, en el capítulo IX "Turismo", en el cual se menciona la zona de Ixtapa-Zihuatanejo, y su importancia turística, reflejada en la recepción de alrededor de 2 millones de turistas al año, por lo que, apoyar el crecimiento turístico e inmobiliario público y privado es fundamental, así es como en el apartado "Limitada inversión turística", se plantea esta estrategia de mejoría y crecimiento de la infraestructura de los destinos turísticos de Guerrero. También, agregan lo siguiente:

"Ante la creciente competencia turística nacional e internacional, en la que surgen nuevos destinos mientras que los consolidados se fortalecen, se hace necesario mejorar y modernizar la infraestructura hotelera y de servicios, a fin de estimular la llegada de nuevas firmas hoteleras, tanto de cadena como boutique y que, sumando a las inversiones de remodelación a los ya existentes, contribuyan con el fortalecimiento y diversificación de la oferta en nuestros destinos."

A lo que, relacionado al **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"**, se planeó con inversión privada, con diseños modernos y de infraestructura de competencia nacional e internacional y atribuye a la diversificación de la oferta, en este caso de lotes para casas residenciales, dentro del destino turístico de Zihuatanejo. Por último, estos proyectos del sector hotelero y residencial aportan al fortalecimiento del turismo desde el local hasta el internacional. Lo que promueve al crecimiento económico, desarrollo de servicios públicos y al aumento de calidad de vida.

Plan Municipal de Desarrollo 2025-2027, Zihuatanejo de Azueta, Guerreo.

Es el instrumento básico para orientar el futuro crecimiento y transformación de Zihuatanejo-Ixtapa. Establece como zona de influencia para su instrumentación los municipios de Coahuayutla, Zihuatanejo de Azueta, La Unión y Petatlán, que abarcan una superficie aproximada de 864,670 hectáreas.

Este plan establece para el predio del **proyecto** un uso de suelo Turístico Residencial con densidad Baja, el cual es compatible con la obra propuesta.

El desarrollo del **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"**, es congruente con el objetivo del incremento de la actividad turística se basa en programas de promoción y aprovechamiento sustentable de los atractivos turísticos, esto se debe a que, con él, se logrará una oferta turística de alojamiento, aportando a la publicidad y visita del destino de Zihuatanejo, zona donde se encuentra ubicado el presente **proyecto**.

Plan de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET).

A nivel de predio y en sus colindancias no aplica ningún POET; sin embargo, a nivel regional la CONABIO ha considerado a los municipios de Ajuchitlán del Progreso, Atoyac de Álvarez, Benito Juárez, Chilpancingo de los Bravo, Coyuca de Benítez, Coyuca de Catalán, General Heliodoro Castillo, Zihuatanejo de Azueta (sitio del **proyecto**), Leonardo Bravo, Petatlán, San Miguel Totolapan y Técpan de Galeana, como Municipios que integran la Región Terrestre Prioritaria No. 117.

La superficie total de esta Región abarca los 11,965 km2, ubicándose con un valor de conservación de 3, dado que sobrepasa los 1,000 km2.

La importancia para la conservación radica en que se trata de una región aislada de alto endemismo y riqueza en todos los grupos y presencia de especies de distribución restringida.

Es una cuenca de captación de agua muy importante para la zona urbana costera y de la cuenca del Balsas. Presenta vegetación predominante de bosques de pino-encino en la parte sur y centro y selva baja caducifolia hacia la costa, así como bosque mesófilo de montaña (Arriaga, 2017).

Programa Regional de Desarrollo Turístico del Corredor Acapulco-Zihuatanejo en la Costa Grande, del Estado de Guerrero (2005, vigente falta actualización):

Este Programa Regional de Desarrollo Turístico del Corredor Acapulco-Zihuatanejo en la Costa Grande (PRDTCAZ) es aplicable al **proyecto** "**Las Olas Zihuatanejo**", además de que en el mismo nombre del programa se menciona el destino turístico en el que se encuentra, en que

dos de sus tres objetivos principales están orientados al desarrollo turístico directamente en sus aspectos económicos y ambientales, los cuales son:

"I.- Promover el desarrollo turístico de la Costa Grande de Guerrero, orientado a la captación de nuevos segmentos de mercado y al incremento de la derrama económica.

II.- Lograr el desarrollo ordenado del corredor en los aspectos urbanos, turísticos, sociales y ambientales, mediante la formulación de un instrumento de planeación y programación de acciones e inversiones."

Para lo cual se promueven 7 proyectos de desarrollo en zonas con potencial turístico, divididos en tres sectores, que son: Sur, Centro y Norte, en el cual este **proyecto** se encuentra en el sector norte, dentro del **proyecto** "Playa Larga", sitio en el que se encuentra el **proyecto** objeto de este estudio, por lo que, puede decirse que la vinculación a este programa es directa.

I. Estrategia de Desarrollo Turístico.

Objetivo 1. Desarrollar y diversificar productos turísticos competitivos.
Objetivo 3. Materialización de la inversión turística.

II. Estrategia de Infraestructura Regional y Accesibilidad.

II. Estrategia de Desarrollo Urbano.

IV. Estrategia de Sustentabilidad Ecológica.

Objetivo 2. Conservar y proteger el entorno ecológico.
Objetivo 5.- Promover la certificación y educación ambiental.

V. Estrategia de Diversificación Económica y Desarrollo Social.

La primera y cuarta estrategia son las que aplican directamente al **proyecto**, en la estrategia de desarrollo turístico ya que pertenece a este sector y en concreto se vincula con los objetivos 1 ya que este **proyecto** desarrollará un producto turístico diverso y competitivo ya que permitirá otorgar los servicios públicos y áreas de dispersión así como el libre diseño de viviendas en alineación con los reglamentos de construcción y ambiental. Además, este **proyecto** es de inversión privada lo que incentiva a la economía local y contribuye a la infraestructura de vivienda residencial y potencial servicio de hospedaje turístico, materializando así la inversión hacia este sector.

Por otro lado, en la cuarta estrategia de sustentabilidad ecológica se vincula al **proyecto** en sus objetivos 2 y 5, ya que con esta MIA-P se busca establecer las medidas para la prevención y mitigación de impacto ambiental, mismas que buscan conservar y proteger el entorno ecológico, esto con la conservación de gran parte del predio con vegetación nativa, ya que en el espacio a lotificar se encontraba previamente impactado por el sector agrícola. Además, este instrumento se realiza para obtener de la autorización en materia de impacto ambiental a nivel federal, en conjunto a la demás reglamentación y normatividad ambiental en todos los niveles competentes, por lo que, se alinea al objetivo de promover la certificación y educación ambiental ya que el ejemplo con acciones es que da mejor aprendizaje y genera empatía al cumplimiento ambiental legislativo interpretado en acciones que beneficien al medio ambiente.

d) **Decretos y programas de manejo de áreas naturales protegidas.**

De acuerdo con la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) de la SEMARNAT, en el estado de Guerrero se ubican dos Parques Nacionales y dos Santuarios:

- El Área de Protección de Flora y Fauna "Hermenegildo Galeana", decretado el 15 de agosto del 2023 con una superficie de 282.40 Ha, en Zihuatanejo de Azueta, a 15 km del **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"** el cual posee el 6% de la biodiversidad reportada para Guerrero; es decir, 545 especies de flora y fauna además de presentar ecosistemas prioritarios para su conservación como las selvas secas.

- "El Limón", un Área Natural Protegida con el carácter de Parque Estatal, con una superficie de 86.84 hectáreas, ubicada en la cabecera municipal de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero. Esta ANP Estatal se encuentra a 12 km del **proyecto "Las Olas Zihuatanejo".**
- Parque Nacional El Veladero, decretado el 17 de julio de 1980 con una superficie de 3,617 ha, ubicado en el municipio de Acapulco de Juárez.
- Parque Nacional Juan N. Álvarez, decretado el 30 de mayo de 1964 con una superficie de 528 ha ubicado en el municipio de Chilapa de Álvarez, muy alejado del sitio del **proyecto**.
- Santuarios Playa de Tierra Colorada (54 ha) y playa Piedra de Tlacoyunque (29 ha), ambas decretadas en 1986 y recategorizadas en 2002.

Por lo anterior a nivel de la zona federal donde se pretende desarrollar el **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"** y en sus colindancias no aplica ningún decreto o programa de manejo de área natural protegida.

e) **Programas Sectoriales.**

Bandos y Reglamentos Municipales.

Plan Director de Desarrollo Urbano

Plan Director de Desarrollo Urbano Zihuatanejo de Azueta 2025-2027. El cual dicta el uso de suelo Turístico Hotelero (THM) con densidad media, mediante la Constancia de Uso de Suelo emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Municipal de Zihuatanejo de Azueta con número de folio 2274815 y fecha de elaboración de 07 de abril de 2025. Esta constancia se adjunta en el apartado de anexos del Capítulo VIII.

BANDO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO

Es el instrumento rector de la política y normatividad al interior del territorio municipal, apegándose a él todas las actividades urbanas, de medio ambiente, de servicios públicos y de obras; por lo que a la fecha no aplica algún otro instrumento de regulación local.

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

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

Al respecto, para la delimitación del Sistema Ambiental (SA), el **promovente** consideró el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero.; que 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, Estado de Guerrero.

1. Flora.

De acuerdo con la información proporcionada por el **promovente**, el listado de las especies vegetativas existentes en la Fracción A, Playa Larga, Zihuatanejo, Mpio. Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, se muestran en la tabla siguiente:

VEGETACIÓN DE LA FRACCIÓN A – LAS OLAS ZIHUATANEJO		
NOMBRE COMÚN	**NOMBRE CIENTÍFICO**	**TIPO**
Palma cocotera	*Cocus nucifera*	Inducida, Frutal
Nopal	*Opuntia Sp.*	
Timuche	*Pithecellobium keyense*	Nativa, Herbácea

VEGETACIÓN TESTIGO		
Mangle rojo	*Conocarpus erectus*	NOM-059 (A) Amenazada
Mangle botoncillo	*Rhizophora mangle*	NOM-059 (A) Amenazada

De acuerdo con la información proporcionada por el **promovente** por medio de dicha M.I.A. - P, se encontró que de la diversidad de especies de fauna que habitan en el sitio en el que se pretende desarrollar el **proyecto** y que se encuentran enlistadas en las tablas anteriores dos de ellas (Mangle rojo y Mangle botoncillo) se encuentran registradas como especie (A) amenazada dentro del listado de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

2. Fauna.

Respecto a la diversidad de especies de fauna existentes en el área correspondiente al **proyecto**, de acuerdo con la información proporcionada por el **promovente** por medio de la MIA-P proporcionada a esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero (SEMARNAT), se encontraron las siguientes especies sobre al sitio del **proyecto**:

LISTADO FAUNÍSTICO DE LA FRACCIÓN A, PLAYA LARGA, GRO.						
Clasificación	**No.**	**Nombre común**	**Nombre científico**	**Categoría NOM-059**	**Familia**	**Total**
Insectos	1	Mariposa dardo blanco	*Catasticta nimbice*	N/A	Pieridae	15
	2	Chapulín	*Melanotettix dibelonius*	N/A	Gomphocerinae	12
	3	Mariposa amarilla mexicana	*Eurema mexicana*	N/A	Pieridae	5
	4	Mariposa cebra	*Heliconius charithonia*	N/A	Nymphalidae	7
	5	Polilla	*Urania fulgens*	N/A	Uraniidae	4
	6	Mantis religiosa	*Mantis religiosa*	N/A	Mantidae	2
Anfibios	7	Sapo gigante	*Rhinella horribilis*	N/A	Bufonidae	7
	8	Rana arborícola mexicana	*Smilisca baudinii*	N/A	Hylidae	1
	9	Rana de Zweifel	*Lithobates zweifeli*	N/A	Ranidae	2
Reptiles	10	Serpiente topo	*Loxocemus bicolor*	N/A	Loxocemidae	1
	11	Boa del Pacífico	*Boa sigma*	N/A	Boidae	1
	12	Culebra verde	*Leptophis ahaetulla*	N/A	Colubridae	1
	13	Gecko (Lagartija espinosa de vientre rosado)	*Sceloporus variabilis*	N/A	Phrynosomatidae	10

LISTADO FAUNÍSTICO DEL HUMEDAL CERCANO						
Clasificación	**No.**	**Nombre común**	**Nombre científico**	**Categoría NOM-059**	**Familia**	**Total**
Reptiles	01	Cocodrilo de río	*Crocodylus acutus*	Amenazada(A)	Crocodylidae	Sin observación

LISTADO DE FAUNA MARINA						
Clasificación	**No.**	**Nombre común**	**Nombre científico**	**Categoría NOM-059**	**Familia**	**Total**
Reptiles	01	Tortuga marina Golfina	*Lepidochelys olivacea*	Peligro de Extinción (P)	Cheloniidae	Sin observación

Durante el análisis realizado a la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al **proyecto**, y de acuerdo con la información proporcionada por el **promovente** por medio de dicha M.I.A. - P, se encontró que de la diversidad de especies de fauna que habitan en el sitio en el que se pretende desarrollar el **proyecto** y que se encuentran enlistadas en las tablas anteriores dos de ellas (Cocodrilo de río y Tortuga marina Golfina) se encuentran registradas como especie (A) amenazada y (P) Peligro de Extinción dentro del listado de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

VII. 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 enfoque 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.

Para la identificación de los impactos ambientales El método utilizado en el presente estudio se clasifica dentro de los sistemas de Red y Gráficos y se denomina Matrices Causa-efecto. Estos son métodos cualitativos preliminares y muy valiosos para valorar diversas alternativas del mismo **proyecto**. El más conocido de éstos es la Matriz de Leopold; en el análisis realizado por el **promovente** para la evaluación se observan los siguientes impactos identificados en el Sistema Ambiental:

RESUMEN DE IMPACTOS AMBIENTALES POR ETAPA DEL PROYECTO LAS OLAS ZIHUATANEJO		
Etapa del Proyecto	**Actividad**	**Impactos Generados**
Preparación del Sitio	Excavación, relleno y nivelación.	• Los impactos derivados de esta actividad recaen en algunos elementos bióticos y abióticos, tal como en el suelo, que pese a que las obras afectarán su estructura natural y se extraerá la cubierta vegetal que se encuentra en la superficie, en este caso se tiene una capa de arena debido a que colinda con la Playa. • Con la extracción de tierra, el relleno y la nivelación se generarán polvos y quedarán partículas suspendidas en la zona de manera temporal, lo que puede ocasionar afectaciones en los sistemas respiratorios, así como bajar la visibilidad por la polvareda pudiendo ocasionar algún accidente. Además se tendrán emisiones de gases de combustión de los vehículos y maquinaria que se utilice para esta actividad. • También, se agregan las emisiones de ruido de la maquinaria a utilizar, lo cual puede ocasionar el ahuyentamiento de fauna silvestre de la zona, así como incomodidad de los vecinos colindantes y habitantes cercanos.
	Movimiento de materiales.	• En el transporte de tierra vegetal derivado de las excavaciones, así como otros materiales, se pueden generar emisiones o dispersión de polvo o partículas similares que lleguen a generar baja visibilidad o incomodidad en los aparatos respiratorios. Además, puede contaminarse el suelo o carreteras ocasionando accidentes. • El ruido puede ahuyentar a la fauna silvestre, incluyendo a la tortuga marina.
Construcción	Cimentación.	• Con esta actividad se generará un impacto adverso no significativo del patrón del flujo del agua, esto porque se consideraron espacios para permitir el movimiento hídrico para su llegada a la playa y el mar finalmente. • En el desarrollo de la cimentación se emitirá ruido al ambiente por la maquinaria, lo que puede ocasionar el ahuyentamiento de fauna silvestre del área circundante. • Durante la realización de esta actividad se emitirán gases a la atmósfera, generados por la maquinaria y vehículos utilizados para el transporte y preparación del material.

		• Si no se supervisa puede afectarse más superficie del suelo del planeado.
	Operación de vehículos y maquinaria	• Derivado de la operación de vehículos y maquinaria, se tendrán emisiones de gases de combustión durante las actividades que lo necesiten. • Se generarán emisiones de ruido originados por esta actividad, lo cual puede ocasionar el ahuyentamiento de fauna silvestre de la zona, así como incomodidad de los vecinos colindantes y habitantes cercanos.
Operación y Mantenimiento	Generación de residuos sólidos	• Esta actividad de no ser regulada se generarán olores de descomposición, así como la proliferación de fauna nociva, así como focos de infección llegando a causar afectación a la salud. • Debido a las condiciones climatológicas del predio, como es el viento y brisa del mar, se puede ocasionar la dispersión de residuos de baja densidad por el aire y tendría como resultado la contaminación de áreas naturales, así como del mar, ya que el **proyecto** cuenta con una Playa colindante. • La mala disposición de los residuos puede generar la contaminación del suelo y dañar especies de la vegetación existente a los alrededores o del sitio de disposición irregular.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

VIII. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales; en este sentido, esta unidad administrativa considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por el **promovente** en la información adicional de 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 en las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto,** entre las cuales destacan las siguientes medidas preventivas de los impactos ambientales:

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.

- Desmonte y despalme.

Debido a las actividades de desmonte y despalme, se perderá un porcentaje de cubierta vegetal, por lo que, se crearán áreas verdes con flora nativa de la región representativas del área, evitando la introducción de especies exóticas e invasivas.

Se delimitarán las superficies destinadas al desmonte para evitar a toda costa remover más individuos de flora de lo planeado, especialmente a las especies de mangle.

En la distribución y siembra de cada una de las especies nativas anteriores se realizará un análisis de su desarrollo físico para evitar que se afecten estructuras de la construcción. Además, se asegurará que dichas plantas cuenten con los elementos mínimos necesarios para sobrevivir.

Se trasladará la materia vegetal obtenida de la limpieza del sitio (despalme y desmonte) al sitio de disposición final autorizado por la autoridad municipal de Zihuatanejo de Azueta.

- Excavación, relleno y nivelación.

Se provocará un desgaste de la tierra vegetal, debido a las actividades de despalme y excavación para su posterior nivelación. Para mitigar este impacto, se tratará de no compactar demasiado el suelo de las áreas libres y conservar su permeabilidad.

Habrá de asignar áreas para el acopio de tierra vegetal alejada de taludes, o sitios con pendientes que propicien el rodamiento de material hacia la zona federal marítimo terrestre (ZFMT) o la zona de manglar colindante al norte del predio.

Se utilizará la tierra extraída de los cortes del predio, para añadirlos en el relleno de la misma obra.

Las actividades se llevarán a cabo en horario diurno para evitar el ahuyentar las especies de fauna cercanas al proyecto. Incluyendo a las tortugas marinas que puedan llegar a desovar en la zona federal marítimo terrestre colindante.

Para realizar el traslado de material resultante de excavaciones deberán de colocarse lonas en la parte superior de la caja de los camiones de volteo para evitar la dispersión de polvo y generar la presencia de partículas en el aire tanto en el área del proyecto, así como en las zonas aledañas y en el transcurso del traslado hacia el sitio de disposición final.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

- Afectación a la calidad del agua marina.

Se colocarán tapiales o alguna malla en la colindancia de forma temporal hacia la Zona Federal Marítima Terrestre, para evitar el rodamiento de materiales ni residuos.

Se contratará el servicio de baños portátiles con el mantenimiento incluido que contempla la extracción y traslado de las aguas residuales generadas hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales municipales, evitando así que los contaminantes de origen biológico lleguen a el mar.

La instalación de contenedores para los residuos sólidos urbanos, así como el acopio de residuos de construcción de baja densidad son medidas que previenen que estos residuos lleguen al mar mediante la dispersión por el viento, así como el arrastre por el agua pluvial. Cabe resaltar que si se afecta la calidad del agua marina se afecta de manera indirecta a las tortugas marinas.

- Contaminación del suelo.

Se prohibirá el mantenimiento de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto evitando el vertimiento accidental en suelos sin protección.

Se aplicarán acciones como el acopio, traslado 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. Estos se llevarán cada semana mediante camiones de volteo.

Por ningún motivo se usará el fuego en las actividades de limpieza.
Se mantendrán los residuos orgánicos en contenedores con tapa para evitar la proliferación de fauna nociva, hasta el momento que pueda ser llevada a un lugar común donde pueda ser retirado por el servicio Municipal de Limpia.

- Generación de aguas residuales.

Estos desechos serán colectados y dispuestos por el servicio de sanitarios portátiles, que serán contratadas para brindar la limpieza a los mismos con la frecuencia máxima de dos días, y la empresa contratada dispondrá de los residuos donde lo tengan autorizado por las autoridades municipales, es decir, las PTAR's municipales de Zihuatanejo de Azueta.

- Emisiones a la Atmósfera.

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. En caso de requerirlo, se rociará con agua los materiales como una medida para evitar la emisión de partículas.

También se considera necesario evitar que se exceda la capacidad de carga del vehículo que transporte los residuos de construcción.
Se solicitarán bitácoras de mantenimiento de la maquinaria, vehículos motorizados y herramientas de combustión utilizada en el **proyecto** con el fin de que no se emitan gases de efecto invernadero a la atmósfera y el ecosistema inmediato.

- Generación de ruido.

Los vehículos automotores deberán tener silenciador en buen estado para evitar la dispersión de ruido excesivo en áreas en donde circulen, observando lo establecido por el Reglamento para la protección del Ambiente contra la Contaminación originada por emisiones de ruido o apegarse a las Normativas.

- Afectación a la fauna silvestre del lugar.

Se realizará el rescate de especies nativas que se encuentren en el perímetro del desarrollo que pudieran ser afectadas o quedar desprotegidas. Tal como en caso de arribazón de tortugas marinas en la zona federal colindante, en el caso de avistamientos fuera del área colindante se notificará a las autoridades correspondientes, mismas que trabajan en coordinación con el campamento tortuguero "Ayotlcalli, situado en Playa Larga.

Las áreas de jardinería se elaborarán acorde con las condiciones existentes en la zona, donde se incluya el mayor número posible de especies nativas.

Se colocará una barrera de protección conformada por malla ciclónica a unos cuantos metros del área de conservación, misma que servirá para evitar el paso del personal, trabajados e invitados, para evitar el paso de personas y eliminar cualquier posibilidad de realizar actividades dentro del área de conservación que de manera directa o indirecta puedan ocasionar afectaciones a la zona de manglar.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

- Manejo y disposición de residuos.

La zona del proyecto cuenta con el servicio municipal de recolección de residuos sólidos urbanos con una frecuencia diaria. Por lo tanto, todos los residuos se confinarán en sitios de almacenamiento temporal, pudiendo ser casetas con malla o paredes que impidan el acceso a fauna silvestre o doméstica. Dentro de ellas se depositarán bolsas cerradas perfectamente y contenedores con tapa para evitar la emisión de olores de descomposición orgánica, así como la proliferación de fauna nociva.

Se buscará un convenio para la recolección de residuos reciclables dejando un área específica en el almacenamiento temporal de residuos, por lo que, se separará el cartón, papel, recipientes de aluminio y vidrio, etc. para que sean reciclados, una vez establecido el convenio.

Todos los residuos que no sean recolectados por el servicio municipal se depositarán en el basurero autorizado, conforme lo dispongan las autoridades municipales.

- Generación de aguas residuales.

El área del proyecto no cuenta con servicio de drenaje y tratamiento de aguas residuales municipal, por lo que, estas serán canalizadas a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) con capacidad basta y suficiente para la depuración de las aguas residuales domésticas generadas en esta etapa del proyecto.

Para el correcto funcionamiento de la PTAR del proyecto y evitar accidentes que involucre la contaminación del suelo, agua, manglares y el mar, se realizará la capacitación del personal de mantenimiento para llevar a cabo la operación, monitoreo y mantenimiento básico que

llegase a necesitar. Además, se contará con el apoyo de técnicos especializados en estas plantas de tratamiento de aguas para estabilizarla en caso de sobrecargas, variaciones de concentración o funcionamiento de equipo.

Además, con la correcta operación de la PTAR, se obtienen aguas tratadas con las características permisibles para poder asegurar su rehúso en riego o actividades de limpieza en áreas públicas, incluyendo vialidades de material permeable ya que esta agua no contamina ni afecta al medioambiente.

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-001-SEMARNAT-2021 y la NOM-003-SEMARNAT-1997 en las que se establecen los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a cuerpos de agua y el agua residual para el uso en riego u áreas públicas.

La selección de los procesos de tratamiento se fundamentará en el tipo de aguas residuales, que en este caso corresponden a las actividades propias de un desarrollo turístico, por lo que se consideran típicamente domésticas, de acuerdo con lo anterior estas aguas deberán ser tratadas mediante un proceso biológico con una eficiencia no menor al 85%. El proceso de tratamiento deberá remover un elevado porcentaje de materia orgánica y eliminar los microorganismos de origen fecal. Además del tratamiento, se deberá incluir un sistema de acondicionamiento del agua para su reúso, según los requerimientos del **proyecto**.

- Jardinería.

Utilizar fertilizantes orgánicos, plaguicidas menos agresivos y controlar su concentración y volumen durante su aplicación.

Evitar la aplicación de este tipo de sustancias cerca de los cuerpos de agua adyacentes (mar), ni cerca del Mangle, ni de drenajes pluviales que puedan transportar estas sustancias a los cuerpos.

- Demanda de agua.

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 reúso de áreas verdes deberá filtrarse y desinfectarse después del tratamiento biológico, para asegurar su manejo y evitar riesgos de contaminación.

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.

PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

IX. Que la fracción VII del artículo 12 del REIA, establece que la MIA-P debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico ambiental permite predecir el comportamiento del sistema ambiental 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

respetará 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.

En relación a lo anterior y **de acuerdo con la información presentada por medio de la MIA-P correspondiente al proyecto a esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero** los pronósticos ambientales correspondientes al **proyecto** son los siguientes:

PRONÓSTICO AMBIENTAL

Se considera que por el tipo del **proyecto** y las características físicas y bióticas de la zona donde éste se desarrollará, las medidas de prevención y/o mitigación planteadas en el presente estudio favorecerán los mecanismos de autorregulación.

Con relación a las características socioeconómicas, el conjunto se proyecta como un fuerte impulso a la economía de la zona, pues demandará gran número de empleos temporales y permanentes durante sus fases constructivas; se incrementará la demanda de bienes y servicios a nivel regional y se verán beneficiadas las finanzas del municipio por concepto de pago de impuestos, concesiones, licencias, entre otros.

En cuanto a los aspectos biológicos en la operación del proyecto se considera un cambio benéfico al realizarse un calendario de mantenimiento del área natural; ya que permitirá el mejoramiento del hábitat y desarrollo de especies de la región, así como las actividades de mantenimiento y de las áreas ajardinadas permitirá la ampliación de los espacios para especies que se han adaptado a las zonas urbanas y presencia del hombre.

CONCLUSIONES

Hecho el análisis de la información obtenida y de los resultados observados en las matrices de identificación y evaluación, concluimos que la construcción del proyecto "Las Olas Zihuatanejo" provocará diversos impactos en el ambiente, entre los cuales, los más significativos son la alteración del suelo durante las tareas de preparación del sitio, ya que esto altera la vegetación de la zona y propiciará el ahuyentamiento de fauna existente.

Sin embargo, para evitar un desequilibrio ecológico en el área, el proyecto contempla el establecimiento de áreas libres para permitir la infiltración del agua, conformadas por áreas verdes y jardines en un 54.4% del área total de la Fracción A, Playa Larga, esto vendrá a ofrecer condiciones favorables para la permanencia de especies características de la zona, una vez terminado el proceso de construcción.

Con relación a las características socioeconómicas, el proyecto se planea como un proyecto para casas residenciales de lujo en una zona que presenta un elevado desarrollo turístico, dando un fuerte impulso a la economía local, pues demandará varios empleos, entre temporales y permanentes durante sus fases constructivas y de operación, se incrementará la demanda de bienes y servicios a nivel regional y se verán beneficiadas las finanzas del municipio de Zihuatanejo de Azueta por concepto de pago de impuestos, concesiones y licencias, entre otros.

Entre las ventajas que tiene la zona, está en que se cuenta el servicio de recolección de RSU por parte del ayuntamiento municipal de Zihuatanejo de Azueta, el cual ofrece un servicio de recolección diaria.

El seguimiento responsable de las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales detectados en el presente estudio, así como el seguimiento de la normatividad ambiental vigente, nos permite considerar que el desarrollo del proyecto "Las Olas Zihuatanejo" es viable desde el punto de vista ambiental.

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

X. 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 a las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta Unidad Administrativa 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 aplicó la denominada como Matrices Causa-efecto o Matriz de Leopold, adaptada a las condiciones particulares del **proyecto** a fin de poder llevar a cabo una descripción cuantitativa de los impactos ambientales dentro del SAR, del **proyecto**; de igual forma fueron empleados durante la valoración de los impactos ambientales que pudieran ser generados por el desarrollo del mismo y fueron presentados los anexos fotográficos, así como los planos de conjunto, mismos que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la MIA-P.

XI. Que para dar cumplimiento a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) 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.

XII. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información presentada en la MIA-P, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero, emite el presente resolutivo de manera fundada y motivada, bajo los elementos técnicos y jurídicos aplicables vigentes para el desarrollo del **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que el **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada por el **promovente**, como indicadas en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que 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, XIII BIS, 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; 42 fracción XXXV, inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y con sustento de las disposiciones invocadas y dada su aplicación para este **proyecto**, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero en el ejercicio de sus atribuciones, determina que por lo que respecta al ámbito federal en relación a las obras y las actividades contempladas en el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable y, por lo tanto;

RESUELVE:

ÚNICO.- AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA, en Materia de Impacto Ambiental, el desarrollo del **proyecto "Las Olas Zihuatanejo"**, que pretende desarrollarse en la Fracción A, Parcela 203 Z1 P1/1, Ejido Agua de Correa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, para las etapas de preparación del sitio y operación; mismo que quedó descrito en los **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo.

TÉRMINOS:

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 **"Las Olas Zihuatanejo"**, que pretende desarrollarse en la Fracción A, Parcela 203 Z1 P1/1, Ejido Agua de Correa, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero.

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 **10 años**, para las etapas de preparación 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 período 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. Por lo anterior, deberá presentar por escrito a esta oficina de Representación en el Estado de Guerrero, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el tramite CONAMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, de forma previa a la fecha de vencimiento del presente documento. La solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente** debidamente acreditado, mismo que deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados en el cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización y deberá contener la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del artículo 420 Quater fracción II del Código Penal Federal.

TERCERO.- La presente resolución **no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el CONSIDERANDO IV del presente oficio**, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá solicitar a esta Unidad Administrativa 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 Oficina de Representación para su evaluación, 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 oficina de representación en el Estado de Guerrero 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 Oficina de Representación en el Estado de Guerrero, 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 Unidad Administrativa en el Estado de Guerrero, la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular, conforme a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la LGEEPA y 5° 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 25 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 para el proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia. Por ningún motivo, la presente autorización constituye una **Concesión de la Zona Federal**, una **Autorización de Cambio de Uso de suelo en Terrenos Forestales**, un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por tal motivo **no podrá iniciar las obras y/o actividades, si no cuenta con**

las concesiones y/o autorizaciones correspondientes; quedando a salvo las acciones que determinen las Autoridades Federales, Estatales y Municipales en los términos de su competencia, ante la eventualidad de que el **promovente** no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales, que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras Autoridades Federales, Estatales o Municipales.

SÉPTIMO.- El **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y aprobación a esta oficina de representación en el Estado de Guerrero, en un plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la presente resolución, **EL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE CONDICIONANTES** que informe del cumplimiento de los Términos y las Condicionantes aquí señaladas. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videocintas, enviando copia del acuse de recibo correspondiente a la PROFEPA, en el Estado de Guerrero. 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.

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 operación 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 28 primer párrafo de la 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 fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, 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 Unidad Administrativa, establece que el **promovente** deberá presentar un **Programa sobre medidas preventivas y de mitigación**, previo al inicio de obras del **proyecto**, en donde se indiquen cada una de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la MIA-P, así como lo establecido en el presente oficio resolutivo, mismas que deberá **presentar ante esta Unidad Administrativa, así como remitir copia de las mismas a la oficina de representación de la PROFEPA, en el Estado de Guerrero**, para lo conducente.

2. De conformidad con lo establecido en los artículos 50, párrafo segundo, de la LFPA; 35 penúltimo párrafo de la LGEEPA y 51 fracciones II de su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental, y según lo indicado por la Promovente en la MIA-P para el Proyecto, dado que el área colindante existe un cuerpo de agua y existen especies de flora (mangle), que se encuentran catalogadas en alguna categoría de riesgo, conforme a lo establecido en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y el Articulo 86 de la LGEEPA faculta a la Secretaria para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes; por lo anterior el Promovente **deberá presentar a esta oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el**

estado de Guerrero, la propuesta de garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa al inicio de las obras y actividades del Proyecto; una vez validada el Promovente deberá implementarla.

3. El tipo y monto de la garantía se soportara con los estudios técnicos-económicos que respalden las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidos para el Proyecto, los cuales serán revisados y en su caso avalados por esta Secretaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 52 y 53 del REIA y 50 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; por lo tanto, dichos estudios deberán presentar los costos de ejecución del Programa de Vigilancia Ambiental y de las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación propuestas en la MIA-P por el Promovente, así como en los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución y que presenten acciones con costo económico.

4. **Deberá tramitar y obtener las Concesiones correspondientes para la competencia de ocurrencia del proyecto; emitidas por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**; así como **proporcionar copia de dichas Concesiones a esta Oficina de representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero.**

5. Presentar ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero para su aprobación y seguimiento, previo al inicio del **proyecto**, un **Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes** del presente oficio, **así como de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases, del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **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**.

6. Establecer un **Programa de supervisión y/o vigilancia ambiental**, en un plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la presen-te resolución, 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.

7. **Antes de iniciar con las obras y actividades correspondientes al proyecto, deberá contar con la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales** que correspondan a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en apego a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y su Reglamento; así como **proporcionar copia de la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, a la Unidad de Gestión Ambiental de esta Oficina de representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero.**

8. 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, tomando en cuenta las recomendaciones establecidas en el presente oficio resolutivo, el cual deberá contener como mínimo:

a. Ubicación del sitio propuesto.
b. Superficie.
c. Acciones a realizar.
d. Calendario de actividades.
e. Resultados esperados.
f. Evidencia de los resultados obtenidos.

9. Deberá apegarse a lo establecido en la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, por lo que el manglar deberá preservarse como comunidad vegetal.

10. Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.

11. **Antes de iniciar con las obras y actividades correspondientes,** ajustar el **proyecto** (lotificación, obras que se pretenden desarrollar así como el área a ocupar para su ejecución y su respectivo cuadro de construcción) de acuerdo con lo establecido en la NOM-022-SEMARNAT-2003 en sus fracciones 4.0, 4.4, 4.11, 4.14, 4.16, 4.18 y presentar para su aprobación, estas modificaciones a esta Oficina de representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Guerrero.

12. Colocar **en un lugar visible** un letrero en el que se informe, que se cuenta con la autorización en Materia de Impacto Ambiental, expedida por esta oficina de representación 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**, previo al inicio de las actividades del **proyecto**.

13. A partir de la recepción de la presente resolución, deberá implementar reglamentaciones internas que permitan evitar cualquier afectación derivada de las actividades del personal a su cargo, sobre las poblaciones de flora y fauna silvestre, especialmente sobre aquellas especies identificadas en el área de estudio: *Conocarpus erectus* (Mangle rojo), *Rhizophora mangle* (Mangle botoncillo), *Crocodylus acutus* (Cocodrilo de río) y *Lepidochelys olivácea* (Tortuga marina Golfina), catalogadas en la Norma Oficial Mexicana, **NOM-059-SEMARNAT-2010**, así mismo deberá presentar un programa de rescate y/o protección específico, de conformidad a la norma anteriormente citada. Se responsabilizará a la promovente, de cualquier ilícito en el que incurran sus trabajadores y se le sujetará a las sanciones que las leyes en la materia establezcan.

14. Debido a la colindancia directa del predio con la playa, se destaca la presencia potencial de tortugas marinas protegidas por la **NOM-059-SEMARNAT-2010,** se recomienda, ante la eventualidad de arribazón, considerar la reducción, incluso la suspensión temporal, de actividades durante el proceso de desove de tortugas marinas, así como apegarse la sección "5. Especificaciones generales", con especial atención al numeral "5.4 Medidas precautorias", conforme a lo que señala la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012.

15. 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

16. 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** (enlistadas y de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**), 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.

17. Presentar un **Programa de Manejo y Reubicación** para la Fauna de ocurrencia o de tránsito, 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.

18. Establecer en un plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la presente resolución, reglamentaciones internas que permitan evitar cualquier afectación derivada de las actividades del personal a su cargo, sobre las poblaciones de flora y fauna silvestre, y especialmente sobre aquellas especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana, **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en caso de que se hayan detectado especies bajo estatus de protección, deberá presentar un **programa de rescate y/o protección específico**, de

conformidad a la norma anteriormente citada. Se responsabilizará a la **promovente**, de cualquier ilícito en el que incurran sus trabajadores y se le sujetará a las sanciones que las leyes en la materia establezcan.

19. 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-1993**.

20. 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 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.

21. Deberá apegarse a lo establecido en las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente; así como a aquellas relacionadas y aplicables a la naturaleza, operación y mantenimiento del **proyecto**.

22. 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.

23. Presentar en un plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la presente resolución, un **Programa de Manejo y Control de Residuos, 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, vidrío y plásticos etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas a su reciclaje.

c) Implementar un Programa de Manejo y Disposición Final de 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.

d) Implementar un Programa para el Manejo adecuado de Combustibles (hidrocarburos) a fin de evitar derrames accidentales.

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.

24. Con la finalidad de analizar y valorar el cumplimiento de lo manifestado en la MIA-P y el presente resolutivo, deberá presentar ante esta Unidad Administrativa informes anuales, de los avances conteniendo los términos, alcances y acciones realizadas, de acuerdo a la vigencia establecida para para el **proyecto**.

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

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

26. Derramar los residuos líquidos, tales como aceites, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., en el suelo y cuerpos de agua, así como descargarlos al cauce. 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.

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

28. Quemar y/o usar agroquímicos para las actividades de desmonte y/o deshierbe de la zona.

PREPARACIÓN DEL SITIO Y OPERACIÓN:

El **promovente**, deberá:

29. Evitar dejar en el sitio del **proyecto**, residuos sólidos producto de las actividades.

Queda prohibido al **promovente**:

30. Dejar fragmentos rocosos o porciones considerables de material susceptible de desplazamiento y deslave hacia el mar, así como cualquier Zona Federal.

31. Realizar la quema de materiales de desecho.

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

33. 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 y jabones).

34. Realizar desmontes y despalmes en zonas no requeridas para el desarrollo del **proyecto**.

35. Realizar perforaciones en zonas no requeridas para el desarrollo del **proyecto**.

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

37. Evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales.

38. La obtención del material para construcción, se deberá realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.

39. Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.

40. Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.

41. Está estrictamente prohibido realizar obras que corten, rellenen o desvíen los flujos hidrológicos naturales.

42. No se permite rellenar, desecar, talar manglar, ni construir diques que roben terreno al agua.

43. Evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.

44. El vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos.

ABANDONO DEL SITIO:

El **promovente**, deberá:

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

DÉCIMO.- La presente resolución a favor del **promovente,** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento de la 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 solicitud, conforme a lo establecido en el tramite CONAMER con número de homoclave SEMARNAT-04-009 - Solicitud de cambio de titularidad de la autorización en materia de impacto ambiental.

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 al **promovente**.

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

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

DÉCIMO TERCERO.- El **promovente**, deberá dar aviso a esta Unidad Administrativa 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 oficina de representación en el Estado de Guerrero de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Guerrero, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los quince días posteriores a que esto ocurra.

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

Asimismo, para la autorización de futuras obras y/o actividades 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.



Oficina de Representación en Guerrero
Unidad de Gestión Ambiental
Impacto Ambiental

Número de bitácora: 12/MP-0009/12/25.
Número de documento: 001065.
Oficio No. ORE-GRO-UGA-000321-2026.

Acapulco de Juárez, Gro., a 01 de julio del 2026.

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

DÉCIMO SEXTO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá evaluar nuevamente la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, la información adicional o solicitar mayor información de considerarlo necesario, con el fin de modificar la autorización otorgada, suspenderla, anularla, nulificarla y revocarla, sí estuviera en riesgo el equilibrio Ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 42 fracción XXXV, inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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

DÉCIMO OCTAVO.- Esta Unidad Administrativa, notificará la presente resolución al **promovente**, por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36, 38, 39 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 167 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

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

Sin otro más por el particular, reciba un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

EL TITULAR DE LA OFICINA
DE REPRESENTACIÓN EN GUERRERO

BIÓL. OSCAR TORRES ARREOLA.

"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 Oficinas de Representación y Gestión Territorial. gloria.sandoval@semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- México, D.F.
LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGARA. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- julio.garcia@semarnat.gob.mx- Para su conocimiento.- México, D.F.
LIC. ALFREDO GOMÉZ SUATEGUI.- Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.- alfredo.gomez@profepa.gob.mx .- para su conocimiento.-Edificio.
ING. MANUEL DE JESÚS SOLÍS MÉNDEZ.- Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- manuel.solis@guerrero.semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
LIC. OSCAR BERNABÉ GÓMEZ.- Jefe de la Unidad Jurídica de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- oscar.bernabe@guerrero.semaranat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
Expediente: bitácora: 12/MP-0009/12/25, No. de proyecto: 12GE2025TD079 y número de documento 001065.

*OTA/MDJSM/OBG/CVBV



2026 año de Margarita Maza