

Oficina de Representación en Guerrero
Unidad de Gestión Ambiental
Impacto Ambiental

Número de bitácora: 12/MP-0022/01/26.
Número de documento: 000011.
Oficio No. ORE-GRO-UGA-00566-2026.

Acapulco de Juárez, Gro., a 21 de julio del 2026.

C. Cristopher Todd Clouser.
Promovente del proyecto.
Av. Paseo de Zihuatanejo C.P. 39185.
Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al **proyecto** denominado **"Casa Clouser"**, en lo sucesivo el **proyecto**, con pretendida ubicación en el lote 1, Manzana 6, del terreno ganado al mar de la huerta Zorrillo y/o Medano Huizachera, en el Roble, en el Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero, y;

R E S U L T A N D O:

1. Que el 13 de enero del 2026, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, el oficio del 15 de diciembre del 2025, asignándole el folio 000011, a través del cual presentó para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la MIA-P del **proyecto "Casa Clouser"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con número de bitácora **12/MP-0022/01/26** y clave de **proyecto 12GE2026TD003**.

2. Que el 13 de enero del 2026, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, en base al Artículo 34 párrafo tercero, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y 41 del Reglamento de la LGEEPA en materia de impacto ambiental, en sus incisos a), b), c) y d), comunicó vía escrito, al **promovente**, que debería publicar a su costa, un extracto del **proyecto** de la obra o actividad, en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa.

3. Que con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34 y 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Guerrero Integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público, en el Área de Consulta, ubicada en la Av. Costera Miguel Alemán No. 315, 4° Piso del Palacio Federal, Colonia Centro, de la Ciudad y Puerto de Acapulco, Estado de Guerrero, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (**PEIA**); al momento de elaborar la presente resolución, esta Oficina Federal, 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**.

4. Que el 29 de enero del 2026, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, publico la solicitud de autorización en materia de impacto y riesgo ambiental del **proyecto**, en su



Gaceta Ecológica, Separata número **DGIRA/0004/26**, 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 22 al 28 de enero del 2026

5. Que el 16 de enero de 2026, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Guerrero, a través del oficio No. ORE-GRO-UGA-00025-2026 remitió a la Dirección General de Restauración Ambiental de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), la **MIA-P** del **proyecto,** para su conocimiento y efectos procedentes.

6. Que el 19 de enero del 2026, fue recibido en el ECC de esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la publicación del extracto de información del proyecto, realizada con fecha 15 de enero del mismo mes y año.

7. Que el 28 de enero del 2026, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-GRO-UGA-00077-2026, remitió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, la MIA-P del **proyecto**, para su conocimiento y efectos procedentes.

8. Que el 28 de enero del 2026, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-GRO-UGA-00079-2026, 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.

9. Que el 28 de enero del 2026, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-GRO-UGA-00078-2026, remitió a la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Guerrero (**SEMAREN**), la **MIA-P** del proyecto, para su conocimiento y efectos procedentes.

10. Que el 28 de enero del 2026, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-GRO-UGA-00080-2025, remitió al H. Ayuntamiento de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero, la **MIA-P** del proyecto, para su conocimiento y efectos procedentes.

11. Que el 10 de febrero del 2026, la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**). Mediante el oficio PFPA/19.2/2C.16/0104-2026, remitió sus comentarios respecto a la **MIA-P** del **proyecto**, en respuesta al oficio No. ORE-GRO-UGA-00079-2026, para su conocimiento y efectos procedentes:

> *...Habiendo realizado una búsqueda minuciosa en los archivos de esta Oficina de Representación, dicho Proyecto no cuenta con algún antecedente de procedimiento administrativo instaurado en su contra, se realizó un recorrido en la ubicación del proyecto, al momento no se observaron actividades de preparación de sitio y construcción.*

12. Que el 12 de febrero del 2026, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Guerrero (**SEMAREN**) Mediante el oficio SEMAREN/J/0162/2026**,** remitió sus comentarios respecto a la **MIA-P** del **proyecto**, en respuesta al oficio No. ORE-GRO-UGA-00078-2026, para su conocimiento y efectos procedentes:

...Por tratarse del proyecto denominado "Casa Clouser", 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:

1.- *Se sugiere solicitarle al promovente, un programa de vigilancia ambiental en el quede estipulado el eficaz cumplimiento de 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 realizar.
4.- Durante las actividades de las etapas de Construcción y Operación del Proyecto deberán presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Guerrero sus programas de manejo de residuo 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 polvo, humos, gases o ruidos que pudieran dañar el 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 donde se desarrollen las obras y actividades.
9.- Aplicar las medidas de prevención y conservación ante la pérdida de la vida silvestre indicadas en los articulos32, 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 su 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..

13. Que el 11 de mayo del 2026, a través del oficio ORE-GRO-UGA-00375-2026, esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, requirió al **promovente**, información adicional para subsanar algunas deficiencias referente al **proyecto** de la MIA-P, mismo que fue notificado y recibido por el **promovente** el 18 de mayo del 2026.

14. Que el 25 de junio del 2026, fue recibido en esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, el oficio sin número de fecha, a través del cual el **promovente** ingresó la información adicional solicitada.

15. Que a la fecha de la elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que la instancia consultada emitiera su comentario acerca del proyecto, sin que se haya recibido en esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la opinión de la Dirección General de Restauración Ambiental de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**) y el H. Ayuntamiento de La Unión de Isidoro Montes de Oca, de acuerdo con lo referido en el **RESULTANDO 5 y 10** 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.

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

1 **GENERALES.**

I Que esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2°, 18, 26 y 32-bis fracciones I, II Bis, III, XI y XIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4°, 5° fracciones I, X, XII, XIII, XIV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXIII, XXV, XXIX, XXXIV, 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y XIII, 33, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, fracción II t último, 35 Bis y 176 de la LGEEPA; en los artículo 2°, 13, 16 fracción X, y 33 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2°, 3° fracciones III, IV, VII, IX, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5° inciso O), Q), 9°, 10 fracción II, 12, 37, 38, 44, 45 fracción II, 46 fracción II, 47, 48 y 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 42 fracción XXXV, inciso C, del Reglamento Interior de la SEMARNAT (**RISEMARNAT**).

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

II Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO 14** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

III Que esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, con fundamento en el artículo 35 una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciara el procedimiento de evaluación, para lo cual reviso que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo se evaluaran los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serian sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior, esta Unidad Administrativa analizara lo referido en el artículo 35, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes:

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 la **promovente**, el **proyecto** con pretendida ubicación en lote 1, Manzana 6, del terreno ganado al mar de la huerta Zorrillo y/o Medano Huizachera, en el Roble, en el Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero, consiste en lo siguiente:

El **proyecto "Casa Clouser"**, consiste en la construcción de una Casa habitación de dos niveles que se construirá sobre un predio cuya superficie total del terreno es de **431.40 m²,** dicha casa habitación constará con las siguientes características constructivas.

El conjunto de obras que afectarán directamente al suelo por la ejecución y operación del proyecto "CASA CLOUSER" será de **176.59 m²,** es decir, **40.93%** respecto a la superficie total del predio.

CUADRO DE SUPERFICIES PLANTA BAJA- CASA CLOUSER

Descripción	Superficie en m²	Porcentaje del componente con respecto al predio
Recámara 1	15.52	3.60
Recámara 2	15.41	3.57
Baño compartido	6.83	1.58
Terraza compartida	30.21 m²	7.00
Cocina - comedor	31.94 m²	7.40
Estancia	17.65 m²	4.09
Terraza de la estancia	17.63 m²	4.09
Cuarto de lavado	5.91 m²	1.37
1/2 baño	6.24 m²	1.45
Pórtico de acceso y escalera	7.38 m²	1.71
Alberca	15.0 m²	3.48
Biodigestor 600 l	0.86 m²	0.20
Cisterna 10,000 l	6.00 m□	1.39
Total m²	**176.57 m²**	**40.93%**

CUADRO DE SUPERFICIES PLANTA ALTA - CASA CLOUSER

Descripción	Superficie en m²	Porcentaje del componente con respecto al predio
Máster suite	23.52	5.45
Baño, clóset y jardineras del máster suite	19.01	4.41
Terraza	35.67	8.27
Estudio	18.70	4.33
Baño del estudio	4.95	1.15
Total m²	**101.85**	**23.61%**

El proyecto contempla dos superficies ajardinadas que consistirán en ejemplares de ornato, dichas superficies se diseñarán con el propósito de agregarle valor estético al proyecto

SUPERFICIES AJARDINADAS - CASA CLOUSER

Descripción	Superficie en m²	Porcentaje del componente con respecto al predio
Jardín en fachada de acceso	10.57	2.45
Jardín interior	16.67	3.86
Total m²	**27.24**	**6.32**

Distribución total de superficies del proyecto.

SUPERFICIES DE AFECTACIÓN TOTAL

Descripción	Superficie en m²	Porcentaje del componente con respecto al predio
Conjunto de obra civil del proyecto en planta baja	176.57	40.93
Superficies ajardinadas	27.24	6.31
Áreas libres	227.59	52.76
Total m²	**431.40**	**100.00 %**

Asimismo, el **proyecto** contempla la instalación de una biofosa enzimática, la cual es un sistema del tipo biodigestor tubular flexible de geomembrana HDPE, prefabricado "Rotoplas Biodigestor Plus+ 600 litros", Diseño con proceso anaerobio y sistema de autolimpieza que reduce la necesidad de bombeo manual de lodos. Por lo que cada 6 meses se realizara mantenimiento al biodigestor:

Memoria de cálculo.
Habitantes promedio por vivienda: 5 Habitantes
Dotación: 50 l/hab/día según la Organización Mundial de la Salud (OMS)
Coeficiente de aportación o de retorno: Cr = 0.7
Aportación de agua residual: Ap = 35 l/hab/día

Cálculo del volumen diario del líquido generado
El volumen diario por vivienda está dado por el producto del número de personas por la aportación de agua residual.
Donde:
Vt = Volumen del tanque (litros)
Ap = Aportación de aguas residuales (l/hab/día) P = Población (habitantes)
t = Tiempo de retención (días)
El tiempo de retención hidráulica se considera de 24 horas (1 día).
Vt = (35 l/hab/día) (5 habitantes) (1 día)
Vt= 175.00 litros

Generación de gases de efecto invernadero.

Debido a que el proyecto es de tipo Residencial Turístico, y habiendo analizado las superficies de afectación previamente, además del tipo de equipamiento y mobiliario, así como de la cantidad de usuarios, el proyecto no generará emisiones de gases de efecto Invernadero en sus etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento.

IDENTIFICACIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO POR ETAPA

Gas de Efecto Invernadero	Preparación del Sitio	Construcción	Operación	Mantenimiento
CO□ (Dióxido de Carbono)	no	no	no	no
CO□ (Dióxido de Carbono)	no	no	no	no
N□O (Óxido Nitroso)	no	no	no	no
O□ (Ozono)	no	no	no	no
CFC / HFC	no	no	no	no

Coordenadas de ubicación del proyecto

CUADRO DE CONSTRUCCION								
LADO EST–PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM ESTE (X)	NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
1–2	82°15'32.24"	30.700	196,068.3439	1,983,526.7929	–0°52'59.827448"	1.00074224	17°55'7.111776" N	101°52'7.348431" W
2–3	305°4'13.89"	10.450	196,098.7641	1,983,530.9281	–0°52'59.516784"	1.00074201	17°55'7.261404" N	101°52'6.317892" W
3–4	314°47'37.80"	12.479	196,090.2114	1,983,536.9325	–0°52'59.616387"	1.00074208	17°55'7.452252" N	101°52'6.611382" W
4–5	300°9'12.37"	9.	196,081.3560	1,983,545.7244	–0°52'59.723920"	1.00074214	17°55'7.733539" N	101°52'6.916607" W
5–6	263°7'47.16"	8.130	196,073.5720	1,983,550.2463	–0°52'59.812959"	1.00074220	17°55'7.876593" N	101°52'7.183223" W
6–1	172°47'29.29"	22.660	196,065.5005	1,983,549.2738	–0°52'59.895603"	1.00074226	17°55'7.840944" N	101°52'7.456724" W
AREA = 445.245 m2			PERIMETRO = 93.421 m					

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

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

Con relación a lo anterior se consideró:

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

B. **Plan Director de Desarrollo Urbano del municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, (PDU)**
Objetivo: *Incrementar la actividad turística mediante programas de promoción y aprovechamiento sustentable de sus atractivos turísticos".*

Vinculación del promovente.
Para la realización del proyecto se solicitó ante la Dirección del H. Ayuntamiento de la constancia de uso de suelo para el Lote 1, la cual fue emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, con fecha del 01 de Diciembre del 2025, en donde se menciona que el uso del suelo es Habitacional Turístico Residencial de Muy Baja Densidad, con clave de uso HT-MB H05, lo que significa que es compatible para la construcción de este proyecto.

C. Ley General de Vida Silvestre (DOF, 19-01-2018)

"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 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."

Vinculación del promovente.

Ninguna de las obras ni actividades del proyecto se realizará en el área de mangles, por lo que, no se realizará la remoción, relleno, transplante o poda de ningún individuo de mangle. Por otro lado, con la actualización de las superficies del proyecto se dejó claro que existe un área considerable entre los desplantes de obras y las actividades de construcción y la zona arbórea, la cual no tendrá obstrucciones, barreras ni actividades que afecten la integridad del flujo hidrológico del manglar,por lo que no se verá afectado directamente el ecosistema de manglar, por lo que, la zona de influencia no será impactada de forma importante, y menos severamente, ya que se trata de un desarrollo turístico menor, que ha resguardado las características de diseño para no afectan las condiciones ambientales de las zonas colindantes y reducir la modificación ambiental.

De igual forma, no se afectará la productividad, capacidad de carga natural del manglar, ni a las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación o alevinaje presente ya que se buscará realizar el proyecto sin llegar a tocar o afectar a los individuos de mangle, debido a que se buscó que las obras estuvieran cargadas al área conurbada, y las obras de menor actividad e invasión como terrazas y alberca, se encuentran al centro del predio.
En conclusión, el diseño del proyecto pretende la preservación arbórea colindante y no promueve la realización de actividades en la zona más vulnerable, buscando que no se afectaren las interacciones entre el manglar, los cuerpos de agua y demás poblaciones de flora y fauna silvestre del área natural, tampoco se provocarán cambios en las características y servicios que otorgan estas especies.

D. Ley de Aguas Nacionales (DOF 11-12-2025)

Vinculación del promovente.

El cuerpo de agua identificado corresponde a una laguna temporal de régimen estacional, cuya presencia y extensión dependen principalmente de los aportes pluviales y escurrimientos superficiales durante la temporada de lluvias, presentando una disminución significativa o ausencia de espejo de agua durante el periodo de estiaje.

Si bien representa un elemento del paisaje hidrológico continental y se reconoce su importancia ecológica como zona de captación temporal y posible hábitat para organismos asociados a ambientes húmedos, como lo son los individuos de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) y otras especies arbóreas de la zona, el proyecto no se encuentra dentro del sistema lagunar, ni ocupa superficie del vaso lagunar, tampoco se tiene una colindancia directa. Además, de que las actividades del proyecto no llegarán a afectar directa ni indirectamente al cuerpo de agua temporal mencionado.

E. NOM-022-SEMARNAT-2003:

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."

Vinculación del promovente.
El **proyecto**, sí cumple con las especificaciones plasmadas en la NOM-022-SEMARNAT- 2003, ya que no se realizará la remoción, relleno, transplante o poda de ningún individuo de mangle, además de que las superficies del proyecto se se encuentran distanciadas de la comunidad de manglar, la cual no tendrá obstrucciones, barreras ni actividades que afecten la integridad del flujo hidrológico del manglar. Tampoco se verá afectado severamente el ecosistema ni la zona de influencia. 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 busca preservar integralmente la población de manglar y demás especies arbóreas nativas que conforman la comunidad del área natural colindante. Además, no se pretenden realizar actividades en esta zona colindante, de hecho se colocarán barreras para evitar el paso hacia ellos y promover la protección de estas especies, con ello no se afectarán las interacciones entre el manglar, cuerpos de agua ni otros componentes naturales bióticos o abióticos, tampoco se provocarán cambios en las características y servicios que otorgan estas especies.

F. NOM-059-SEMARNAT-2010.

Vinculación del promovente.
Dentro del polígono del proyecto, no existe la presencia de ningún individuo enlistado en ella, sin embargo, existe la cercanía con individuos de la especie de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) que se presentan en las listas de la NOM-059- SEMARNAT-2010 en el estatus de especie Amenazada (A), por lo que, se realizarán medidas de protección y

prevención para evitar a toda costa la afectación de los mangles, ya sea de su integridad física, en relación con su ecosistema, flujo hídrico, composición del suelo, y demás aspectos que se mencionan en la normatividad mencionada previamente.

G. Conforme a lo manifestado por el **promovente** y al análisis realizado por esta ORE Guerrero, le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

NOM	REFERENCIA	VINCULACIÓN AL PROYECTO
NOM-001-SEMARNAT- 2021	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en 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 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.

NOM-041- SEMARNAT -2015	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en 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 no 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.
NOM-045- SEMARNAT -2006	Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición	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.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Establece el procedimiento para identificar si un residuo es peligroso, el cual incluye los listados de los residuos peligrosos y las características que hacen que se consideren como tales.	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. Cabe resaltar que se prohibirá el mantenimiento de maquinaria dentro del proyecto.
NOM-080- SEMARNAT -1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Con respecto a esta norma 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.



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.

De acuerdo con las características de las obras y actividades del **proyecto**, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero determina que las normas anteriormente citadas, le aplican y deberá sujetarse a ellas en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.

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

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

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

Al respecto, para la delimitación del SA el **promovente** tomó en cuenta a la zona de afectación directa, que incluye las zonas que van a ser afectadas por la presencia física de las obras, tanto en la etapa de preparación de sitio, construcción como en la de operación, la cual abarca la superficie dentro de los límites del predio (431.40 m^2), asimismo señala que no existirá afectación a selva baja caducifolia, manglar, tular, bosque o vegetación hidrófila, ya que estos ecosistemas no se encuentran dentro del polígono del predio. El uso de suelo preexistente (agricultura de temporal) indica que el área ya había sido



modificada por actividades humanas previas, lo que reduce la sensibilidad ecológica del sitio, todo ello, sustentado en los límites naturales de los elementos bióticos y abióticos existentes en la zona, asimismo en el análisis de información, considerando la sobreposición de mapas temáticos, el compendio de información geográfica INEGI 2010 en el Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, la realización de estudios de campo, además de capturas del INEGI

Medio Biótico
FLORA

Vegetación: La afectación directa implicará la eliminación de cobertura vegetal en 250.50 m□. Se ha identificado la presencia de 3 palmas cocoteras, 3 almendros, 1 ciruelo y 1 chico, de los cuales se prevé la remoción de 2 palmas cocoteras y 1 almendro dentro del área de desplante (176.57 m□). El resto de la vegetación (principalmente herbácea, dominada por *Hyparrhenia rufa*) será eliminada en su totalidad en el área afectada. No se afectan especies bajo protección (NOM-059-SEMARNAT-2010). La pérdida de biomasa es moderada, y el proyecto contempla la reforestación con especies nativas en las áreas de compensación.

VEGETACIÓN DEL LOTE 1 – CASA CLOUSER

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	TIPO
Palma cocotera	*Cocus nucifera*	Inducida, Frutal
Almendro	*Terminalia catapa*	Inducida, Frutal
Ciruelo	*Spondia purpurea*	Nativa, Frutal
Chico	*Manilkara zapota*	Nativa, Frutal
Zacate jaragua	*Hyparrhenia rufa*	

Fauna Característica De La Zona De Influencia.

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

La perturbación directa por ruido, vibraciones, movimiento de maquinaria y presencia humana provocará el desplazamiento temporal de la fauna local (aves, pequeños mamíferos, reptiles) hacia áreas colindantes no intervenidas. No se han detectado especies en peligro de extinción dentro del predio. Las áreas provisionales, especialmente el comedor y el almacén, pueden atraer fauna sin antrópica (roedores, insectos, aves) si no se manejan adecuadamente los residuos.

De acuerdo a la tabla anterior, y con base en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, (Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o

cambio-Lista de especies en riesgo); publicada en el D.O.F. con fecha 30 de diciembre del 2010, del total de las especies de fauna registradas en el área del **proyecto**, se identificaron 4 especies de fauna silvestre; siendo este del grupo de los Mamíferos, el Zorrillo pigmeo (*Spilogale pygmaea*) en estatus de Amenazada (A) ; del grupo de los Reptiles se tiene a Abaniquillo de Acapulco *(Anolis Taylori*) en estatus de Protección especial (Pr), la Iguana mexicana de cola espinosa (*Ctenosaura pectinata*) y la Culebra verde (*Leptophis diplotropis*) ambas especies en estatus de Amenazada (A).

Por lo que respecta al área donde se pretende realizar el **proyecto**, no se encontraron especies de flora y fauna silvestre que se contemplan en el listado de la **NOM-059-SEMARNAT-2010.**

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES;

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

Una vez analizada la Matriz de Leopold por parte del **promovente**, se identificaron los impactos más relevantes que el **proyecto** puede ocasionar, de lo anterior, conforme lo analizado por esta Oficina de representación de la SEMARNAT en Guerrero y por el **promovente**, la ejecución del **proyecto** ocasionará los siguientes impactos ambientales.

En las tablas siguientes se describen los impactos que se tendrán al momento de llevar a cabo **las actividades de construcción** que integran el proyecto Inmobiliario denominado "Casa Clouser", en el Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, en el Estado de Guerrero".

RESUMEN DE IMPACTOS AMBIENTALES POR ETAPA DEL PROYECTO CASA CLOUSER		
Etapa del Proyecto	**Actividad**	**Impactos Generados**
		Los impactos derivados de esta actividad recaen en algunos elementos bióticos y abióticos, tal como en el suelo, que pese a que las obras efectarán su estructura natural y se extraerá la cubierta vegetal que se encuentra en la superficie, en este caso se tiene una capa de suelo con vegetación escasa. Con la extracción de tierra, el relleno y la nivelación se generarán polvos y quedarán

Preparación del Sitio	Excavación, relleno y nivelación.	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. Existe el riesgo de fugas de combustibles, aceites o aditivos de la maquinaria por falta de mantenimiento preventivo. Así como que hay posibilidad de ocasionar derrames de sustacias peligrosas durante su manejo o almacenamiento mismas que utilizan la maquinaria y herramientas motorizadas.
	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.
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

	Operación de vehículos y maquinaria	emitirán gases a la atmósfera, generados por la maquinaria y vehículos utilizados para el transporte y preparación del material. 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. Existe el riesgo de fugas de combustibles, aceites o aditivos de la maquinaria por falta de mantenimiento preventivo. Así como que hay posibilidad de ocasionar derrames de sustacias peligrosas durante su manejo o almacenamiento mismas que utilizan la maquinaria y herramientas motorizadas.
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;

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

FASE DE PREPARACIÓN DEL SITIO.

A continuación, se describen las **medidas de prevención o mitigación** previstas para los impactos ambientales negativos producto de la implementación del Proyecto **"CASA CLOUSER"** en esta etapa temprana de preparación del sitio:

- Se debe evitar absolutamente el paso de maquinaria, almacenamiento de materiales o compactación del suelo fuera del polígono del predio.
- Se deberá realizar un inventario de la flora y fauna en el área de influencia del proyecto.
- Proteger y cercar toda la vegetación nativa que no vaya a ser removida, especialmente en el límite con el manglar
- Se deberá establecer un perímetro de trabajo claramente definido y señalizado, manteniendo una distancia de seguridad con la colindancia del manglar para evitar intrusiones accidentales.
- La superficie desmontada deberá permanecer expuesta el menor tiempo posible, para evitar el transporte de polvos por el viento.
- Estará prohibida la quema de basura y material orgánico, resultante de la limpieza y desmonte.
- Se deberá almacenar agua de los techos para riego de la vegetación nativa, canalizar el agua de patios y áreas pavimentadas hacia depresiones vegetadas que filtren el agua al subsuelo, recargando acuíferos.
- Durante todo el proceso de construcción, se utilizarán lonas en los vehículos de transporte de materiales pétreos para evitar la dispersión de polvos. Así mismo, durante las actividades de trazo, relleno y nivelación, se deberá humedecer el material para reducir el incremento de polvo.
- Se deberá reincorporar el suelo fértil almacenado en las áreas designadas para jardines. Enriquecerlo con composta y usar técnicas de siembra directa de semillas nativas para acelerar la cobertura vegetal.
- Reforestar en capas sobre las superficies ajardinadas para recrear un ecosistema maduro, esto recupera la estructura ecológica, genera microclimas, ofrece hábitats diversos y maximiza la captura de carbono.

-Estrato Arbóreo: Árboles nativos de dosel medio-alto.

-Estrato Arbustivo: Arbustos y plantas medianas (ej. lantanas, salvias, romerillos).

-Estrato Herbáceo/Rastrero: Céspedes nativos, cubresuelos y plantas floríferas.

- Las ejemplares florísticos que se deberán usar para reforestar las áreas verdes del proyecto deberán ser especies nativos
- Para evitar la erosión del suelo se debe reducir el tiempo entre el desmonte y el despalme para evitar la exposición prolongada de la capa orgánica.
- Una parte del material vegetal residual, como troncos, ramas, arbustos y hojas producto del desmonte del predio, será triturado y revuelto con la tierra negra del despalme para generar composta, el cual consiste en remover y almacenar por separado la capa superior de suelo fértil (primeros 20-30 cm) para su reutilización en las áreas de restauración, así como limitar el tránsito de maquinaria pesada a lo estrictamente necesario.
- Desde el inicio de actividades de preparación del sitio y construcción, se instalarán tapiales o malla en la colindancia de forma temporal hacia la Zona del manglar y en el resto de las colindancias, para evitar el rodamiento de materiales ni residuos, con ello también evita la expansión del impacto sobre las áreas colindantes en proceso de regeneración natural.
- En el caso de avistamiento de especies de fauna, particularmente ejemplares que aparezcan enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, deberán ser reubicadas a través de un profesional por medio de trampas que no produzcan daño al ejemplar, solo confinamiento o inmovilización, en especial a especies de lento desplazamiento.
- Se deberán llevar a cabo pláticas de educación ambiental con los trabajadores de la obra, en donde planteen los señalamientos de evitar molestar a las especies de fauna silvestre que puedan deambular por la zona, y su afectación por la mala disposición de los residuos sólidos.
- Se instalarán contenedores rotulados (basura orgánica e inorgánica) en lugares estratégicos dentro del predio para depositar la basura generada, los contenedores serán vaciados periódicamente, trasladando los desechos, en camiones recolectores autorizados.

FASE DE CONSTRUCCIÓN

- Durante la etapa de construcción del proyecto será implementado un programa permanente de limpieza, manejo y disposición final de los residuos sólidos de la construcción que sean generados, para ser posteriormente depositados en el lugar que el H. Ayuntamiento Municipal autorice para esta actividad.

- La construcción del Proyecto se deberá llevar a cabo dentro del plazo mencionado en el Programa de Obra, para recuperar el paisaje natural y limitar el transporte de polvos por el viento y la erosión, en especial a la comunidad del manglar.

- Estará terminantemente prohibido cualquier incidencia de luces hacia la Zona del manglar, con el fin de no perturbar el ciclo biológico de la fauna circundante.

- 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 Limpieza.

- La maquinaria empleada durante el desarrollo del Proyecto deberá contar con sistemas de reducción de ruido (mofles y/o silenciadores) y ajustarse al horario permitido.

- Durante la construcción de la cisterna de 10,000 L, asegurar su estanqueidad para evitar filtraciones y que el agua no entre en contacto con el suelo del manglar, lo que podría alterar su salinidad.

- Para evitar la dispersión de partículas de polvo durante los trabajos de construcción, al igual que en la etapa de preparación del sitio, se deberá regar las superficies antes de iniciar cada jornada, con esto también se evita la erosión del suelo, producto del constante flujo de personal y proveedores de materiales de obra.

- Los camiones transportadores de materiales de construcción deberán cubrir la caja de carga durante su operación (traslado) hasta el sitio. También se considera necesario evitar que se exceda la capacidad de carga del vehículo. En caso de requerirlo, se rociará con agua los materiales como una medida para evitar la emisión de partículas.

- Se deberán instalar sanitarios portátiles a razón de 1 por cada 10 trabajadores por medio de una empresa externa. Además, se hará del conocimiento de los empleados de la obra para evitar prácticas inadecuadas de micción y defecación a ras del suelo.
- El almacenamiento de residuos sólidos y de manejo especial deberán ser clasificados de acuerdo a su tipo (plástico, vidrio, papel y cartón, residuos de concreto, varillas y metales, residuos orgánicos y residuos inorgánicos en general).

- El almacenamiento de aceites, combustibles, pinturas, selladores, grasas, lubricantes deberán ubicarse en una superficie impermeable, evitando estrictamente cualquier tipo de contacto con el suelo.

- Se instalarán letreros prohibitivos que hagan alusión a evitar conductas nocivas al medio ambiente, tales como: "prohibido cortar árboles", "prohibido quemar basura", "prohibido realizar fogatas", "prohibido cazar animales", "prohibido tirar basura". Dichos letreros se instalarán en puntos estratégicos distribuidos a lo largo del interior del predio.

- 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.
- La capa vegetal que actualmente se encuentra degradada será mejorada mediante abono natural proveniente de la trituración de las actividades de despalme y desmonte.
- En algunas áreas, como las terrazas, se utilizará adoquín permeable, con lo que se pretende facilitar la infiltración de agua de lluvia al subsuelo.
- Para evitar el estancamiento de agua en áreas como los jardines interiores, se ubicarán zanjas de infiltración de manera disimulada en al menos 2 puntos estratégicos de cada superficie de áreas verdes.

FASE DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

- Se deberá realizar mantenimiento cada 6 meses a la biodigestor enzimático.
- Se deberá observar el desarrollo del ecosistema, reemplazar plantas que no prosperen, controlar manualmente especies invasoras y ajustar el riego hasta que la vegetación nativa esté establecida, establecer indicadores sencillos para evaluar la recuperación del ecosistema anualmente. Ajustar las estrategias (ej. riego de apoyo, especies a reintroducir) según los resultados. Esto asegura un aprendizaje continuo, asegurando el éxito de la restauración a largo plazo.
- Se prohíbe el uso de pesticidas, herbicidas y fertilizantes sintéticos.
- Priorizar el uso de productos de limpieza, jabones y detergentes biodegradables y de bajo impacto ambiental para toda la vivienda, ya que sus aguas residuales serán tratadas por el biodigestor.
- Se deben realizar inspecciones visuales periódicas del límite con el manglar para detectar signos de erosión, acumulación de residuos, cambios en la vegetación o cualquier otra anomalía que requiera atención.
- El Proyecto, propone ser parte de la solución al problema de la generación de residuos de todo tipo al reducir la generación y al no mezclarlos, separar y manejar conforme a la normatividad vigente.

La aplicación integral de estas medidas transforma un proyecto de casa-habitación en un proyecto ambientalmente viable. El predio pasará de ser un terreno degradado a un ecosistema en recuperación que no sólo mitiga su propio impacto que ha sufrido a través de los años, sino que aporta servicios ambientales tangibles (agua, biodiversidad, conectividad, belleza escénica) a la propiedad y, de manera crucial, a la Zona del manglar colindante, beneficiando a toda la comunidad.

Identificación de impactos ambientales que se pudieran presentar por fenómenos Hidrometeorológicos así como movimientos telúricos en el área donde se pretende llevar a cabo el proyecto.

Como parte de las medidas durante fenómenos metereológicos, podemos dividirlos en 2 pasos: medidas preventivas, medidas de respuesta y medidas de recuperación:

Medidas Preventivas: como primer paso, tenemos el monitoreo y planeación, el cual consiste en mantener una supervisión constante de avisos oficiales por parte del Departamento de protección civil de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Gro., se identificarán las rutas de evacuación dentro del proyecto, se ubicará la cisterna y el biodigestor en zonas fuera de riesgo de inundación, impermeabilizar techos y muros para prevenir filtraciones, se protegerán taludes o laderas con reforestación o muros de contención para evitar deslaves, retirar materiales y residuos de obra que puedan ser arrastrados por la lluvia, evitar acumulación de basura en cauces cercanos, se mantendrá limpio y desazolvado el sistema de drenaje pluvial.

Medidas de respuesta: en este punto es cuando se debe actuar de forma inmediata para evitar dañar la integridad física, por ello, se deben recoger o asegurar residuos sólidos para que no sean arrastrados por las lluvias, colocar costales de arena o barreras temporales en accesos para contener escurrimientos, proteger las áreas verdes y suelos expuestos contra erosión, proteger las áreas verdes y suelos expuestos contra erosión de la brisa marina, Inspeccionar inmediatamente de áreas verdes afectadas, con retiro controlado de ramas y árboles caídos reforestación o replantación en áreas dañadas por vientos fuertes revisión de tanques de gas, cisternas y equipos para prevenir fugas, inspeccionar inmediatamente el frente costero y reposición de vegetación de playa afectada, retiro inmediato de materiales arrastrados hacia la franja costera (plásticos, madera, residuos), reforestación con especies nativas en zonas erosionadas, monitoreo de escurrimientos para evitar sedimentación excesiva en cuerpos de agua, coordinarse con PROFEPA para restauración de la zona del manglar si fuera necesario.

Medida de Recuperación: Para este punto, se deben rehabilitar taludes y suelos erosionados mediante relleno controlado y reforestación con especies nativas, recuperación de cuerpos de agua afectados por residuos, con campañas de limpieza y retiro de sólidos, estabilización de áreas afectadas con coberturas vegetales, geotextiles o terrazas de control, Implementar un programa de reforestación con especies nativas de selva baja caducifolia y vegetación costera, reincorporar materia orgánica (ramas, hojas) como acolchado para acelerar la recuperación del suelo, restaurar jardines, áreas verdes y barreras naturales de protección (cercas vivas, dunas vegetadas), campañas de recolección y disposición final de residuos arrastrados, replantar vegetación dunal y de playa (palma de coco) como protección natural, reubicar arena acumulada en otras zonas para restaurar perfil de playa, retiro de residuos marinos (plásticos, madera, escombros) para evitar afectaciones a la fauna costera.

Medidas de prevención y mitigación ante movimientos telúricos.

Diseño y construcción (prevención)

- Estudio geotécnico específico con análisis de licuación y capacidad portante; definir tipo de cimentación (zapatas corridas/losas/ pilotes cortos si aplica) y mejoras de suelo (compactación, reemplazo, geoceldas).
- Diseño sismorresistente conforme a normativa aplicable (Manual CFE y reglamentación local) y detallado de ductilidad en elementos estructurales.
- Anclaje sísmico de equipos: biodigestor, cisterna, tinacos, calentadores, aires acondicionados; topes y flejes antisísmicos.

• Redes con juntas flexibles y compensadores en cruces críticos; válvulas de cierre automático para gas y válvulas check en alcantarillado para evitar intrusión/retorno.
• Doble contención o charolas bajo equipos con hidrocarburos (plantas, compresores), y bandejas de goteo en cuartos de máquinas.
• Cotas y barreras: elevar bocas de registro, respiraderos y tapas de biodigestor para evitar entrada de agua por inundación/tsunami menor.
• Drenaje pluvial con rejillas fácilmente desmontables y pozos de visita accesibles para desazolve post-evento.

Operación (preparación y respuesta)

• Programa Interno de Protección Civil (PIPC) con mapa de riesgos, rutas de evacuación y puntos de reunión; incluir escenario sismo-tsunami y coordinación con la administración de Arcano y Protección Civil municipal.
• Plan de manejo de escombros post-sismo: sitios de acopio temporal, segregación (RME, RP, valorizables), manifestaciones y disposición con gestores autorizados.
• Plan de contingencias por derrames (combustibles, aceites, aguas residuales): kits de contención (almohadillas, barreras, cal/absorbentes), protocolos de taponamiento y bombeo a pipa autorizada.
• Listas de verificación post-sismo: revisión de grietas estructurales, estanqueidad de cisternas/biodigestor, pruebas de presión en redes hidráulicas y de gas, aislamiento eléctrico antes de reconexión.
• Monitoreo ambiental puntual tras evento mayor: grasas/aceites y coliformes en descargas o escurrimientos si hubo falla sanitaria; turbidez y sólidos en pluvial si hubo derrumbes.
• Capacitación y simulacros (al menos anuales) para ocupantes y personal de mantenimiento; señalización ANSI/ISO y tsunami.

MEDIDAS DE REFORZAMIENTO DE LA COMPENSACIÓN POR FRAGMENTACIÓN DEL HÁBITAT

Creación de corredores ecológicos: Aunque se trate de un predio pequeño, se puede compensar la fragmentación mediante la consolidación de corredores biológicos en el frente de zona del manglar y colindancias, utilizando franjas vegetadas continuas con especies nativas.
Refuerzo compensatorio: A pesar de que el proyecto cubrirá 40.93% de la totalidad del predio, la distribución de áreas verdes alrededor del predio, así como el diseño abierto que han propuesto los arquitectos en el núcleo de las edificaciones fomenta la polinización y dispersión de semillas en los jardines internos hacia el exterior, con ello, reduce el efecto barrera del proyecto.

Reforestación local. Cuando el espacio disponible dentro del predio es limitado, la compensación debe extenderse a nivel local para lograr una ganancia ambiental neta, compensando la pérdida o degradación del hábitat ocasionada por el proyecto.
Refuerzo compensatorio: Se debe restaurar o revegetar áreas degradadas cercanas al predio o dentro de la misma microcuenca o unidad ambiental con especies nativas.

Conservación voluntaria de áreas colindantes. La conservación voluntaria reduce impactos acumulativos al establecer zonas de amortiguamiento donde se limitan actividades humanas que podrían degradar el ambiente a largo plazo.
Refuerzo compensatorio: Se deberá priorizar la protección de áreas colindantes a la zona del manglar, ya que puede alterar los ciclos biológicos de la fauna.

REFORZAMIENTO DE MEDIDAS CONTRA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Implementación de un Plan de Iluminación. La iluminación artificial nocturna altera los ciclos biológicos de fauna, afecta la orientación de especies y genera un impacto acumulativo durante largos periodos de operación.
Refuerzo compensatorio: El proyecto se limitará al uso de luminarias con diseño de corte total, orientadas exclusivamente hacia el suelo, así también limitar la intensidad lumínica a lo estrictamente necesario para seguridad, además de evitar iluminación directa hacia la zona del manglar.

Restricción horaria de iluminación exterior. Reducir el tiempo de exposición a luz artificial disminuye los efectos negativos sobre fauna nocturna y el entorno natural.
Refuerzo compensatorio: Apagado parcial o total en horarios nocturnos profundos, además de usar iluminación adaptativa en intensidad y considerar el uso de sensores de movimiento para encendido de lámparas en pasillos y andadores exteriores.

REFORZAMIENTO ANTE LA PRESIÓN ANTROPOGÉNICA

Programa de educación ambiental. La presencia humana continua incrementa el riesgo de degradación ambiental por prácticas inadecuadas, en este contexto, la educación ambiental es clave para modificar conductas a largo plazo, por lo que el mejor camino para lograr la permanencia y degradación del ecosistema colindante al predio es implementar un programa continuo dirigido a habitantes, visitantes y personal de mantenimiento sobre la importancia del entorno inmediato y la zona federal.
Refuerzo compensatorio: Señalización interpretativa discreta en el predio

MEDIDAS DE COMPENSACIÓN ECOLÓGICA A LARGO PLAZO

Programa de mantenimiento ecológico. El mantenimiento del proyecto deberá integrar prácticas ambientales específicas durante los 50 años de operación.

Refuerzo compensatorio: Reposición constante de vegetación muerta, manejo de plagas sin agroquímicos, así como la conservación del suelo y cobertura vegetal.

Monitoreo ambiental periódico. Colocar señalización interpretativa sobre la importancia de la zona federal. Realizar inducciones ambientales a nuevos residentes o personal de mantenimiento.
Refuerzo compensatorio: Indicadores de vegetación, fauna y calidad del entorno, adaptándose siempre y cuando sea necesario, permitiendo la corrección temprana de acciones nocivas al entorno inmediato.

Compensación mediante servicios ambientales externos. Cuando las limitaciones del predio lo requieran, complementar la compensación mediante esquemas externos.
Refuerzo compensatorio: Apoyo a programas de restauración regional, participación en esquemas de conservación ecológica locales.

ENFOQUE DE GESTIÓN AMBIENTAL INTEGRAL (50 AÑOS)

Plan de Gestión Ambiental de Largo Plazo. El proyecto deberá contar con un documento vivo que integre todas las medidas de mitigación, compensación, monitoreo y mantenimiento ambiental.
Refuerzo compensatorio: Revisión y registro de medidas compensatorias ambientales, además y actualización periódica de las mismas, esto asegura continuidad en el tiempo en relación al medio que los rodea, además de reducir impactos acumulativos

CONCLUSIÓN TÉCNICA

Dado el largo periodo de operación (50 años) y la inevitable presión antropogénica, el reforzamiento de las medidas de compensación debe basarse en: ganancia ambiental neta, compensaciones fuera del predio, gestión ambiental permanente, y diseño adaptativo y preventivo. Este enfoque permite que, aun reconociendo la fragmentación del hábitat y la contaminación lumínica, el proyecto mantenga compatibilidad ambiental a largo plazo, reduciendo impactos acumulativos y fortaleciendo los servicios ecosistémicos regionales.

VII.- PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

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

Pronostico 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.

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

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

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

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

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



Oficina de Representación en Guerrero
Unidad de Gestión Ambiental
Impacto Ambiental

Número de bitácora: 12/MP-0022/01/26.
Número de documento: 000011.
Oficio No. ORE-GRO-UGA-00566-2026.

Acapulco de Juárez, Gro., a 21 de julio del 2026.

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**; 2°, 18, 26 y 32-bis fracciones I, II Bis, III, XI y XIII de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 4 , 5 fracciones II, IX, X, 28 primer párrafo y fracciones IX y XIII, 35 primer y último párrafos y fracción II y 176 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 13, 16 fracción X, 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 2, 3 fracciones I, VII, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5° inciso Q), 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**; 41 y 42 fracción XXXV, inciso C, del **Reglamento Interior de la SEMARNAT (RISEMARNAT)**; las Normas Oficiales Mexicanas,**NOM-001-SEMARNAT- 2021, NOM-041-SERMARNAT-2015, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994**, y con sustento de las disposiciones invocadas y dada su aplicación para este **proyecto**, esta ORE de la 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;

R E S U E L V E:

ÚNICO.- AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA, en Materia de Impacto Ambiental, el desarrollo del **proyecto "Casa Clouser"**, para las etapas de preparación del sitio, construcción y operación, con pretendida ubicación en el lote 1, Manzana 6, del terreno ganado al mar de la huerta Zorrillo y/o Medano Huizachera, en el Roble, en el Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero, mismo que quedo descrito en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo.

T E R M I N O S:

PRIMERO.- La presente resolución en Materia de Impacto Ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"Casa Clouser"**, para las etapas de preparación del sitio, construcción y operación, con pretendida ubicación en el lote 1, Manzana 6, del terreno ganado al mar de la huerta Zorillo y/o Medano Huizachera, en el Roble, en el Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero, mismo que quedo descrito en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio resolutivo.

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

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



SEGUNDO.- La presente autorización tendrá **una vigencia de 02 años**, para las etapas de preparación del sitio y construcción y **50 años** para la operación y mantenimiento del **proyecto**, comenzando a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento. Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente** de acuerdo con lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P y en el requerimiento de información adicional** presentada y las señaladas en el presente resolutivo. Por lo anterior, deberá presentar por escrito a esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el tramite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-008 de forma previa a la fecha de vencimiento del presente documento. La solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente** debidamente acreditado, mismo que deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados en el cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización y deberá contener la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del artículo 420 Quater fracción II del Código Penal Federal.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **CONSIDERANDO IV** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá solicitar e esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero la determinación de lo procedente para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "sub-**proyectos**", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Secretaria, la **MIA-P** respectiva.

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

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

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y/o actividades descritas en el CONSIDERANDO IV**. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; así mismo, esta autorización, **no constituye una**

concesión de Zona Federal, Zona Federal Marítimo Terrestre y/o Terrenos Ganados al Mar, no ampara el Cambio de Uso de Suelo en los Terrenos Forestales; por lo que deberá tramitar su autorización correspondiente ante esta Oficina de Representación Federal, en todo caso siempre y cuando aplique el cambio de uso de suelo de terreno forestal, quedando a salvo las acciones que determine las autoridades Federales, Estatales y Municipales competentes. Queda bajo su más estricta responsabilidad ante la eventualidad de que el **promovente** no pudiera demostrarlo en su oportunidad, la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales, que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y/o a otras Autoridades Federales, Estatales o Municipales.

SÉPTIMO.- El **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y aprobación un **PROGRAMA SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN** que informe del cumplimiento de los Términos y las Condicionantes aquí señaladas. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videocintas, debiendo entregar dicho programa a la PROFEPA, así como a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, con su respectivo acuse de recibido correspondiente de la PROFEPA. Adicionalmente, dentro del programa de seguimiento y verificación de condicionantes, el **promovente** deberá considerar y otorgar cumplimiento a las medidas de mitigación consignadas en la Manifestación de Impacto Ambiental del **proyecto** de referencia, los cuales también deberán ser entregadas copia de cada uno de ellos a la **PROFEPA.**

OCTAVO.- Para poder realizar el proyecto, el promovente deberá obtener la autorización en materia forestal para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, mediante el trámite **SEMARNAT-02-001 - Cambio de uso de suelo en terrenos forestales**. Por lo que 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**. El incumplimiento de la presente condicionante, así como el inicio de obras o actividades sin contar con dicha autorización, tendrá como consecuencia que el presente resolutivo deje de surtir efectos jurídicos en todas y cada una de sus partes, sin perjuicio de las medidas de seguridad, sanciones y demás acciones legales que correspondan conforme a la normatividad vigente.

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

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

GENERALES:

El **promovente** deberá:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades

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

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

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

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

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



6. 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.

7. 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.

8. 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: Zorrillo pigmeo (*Spilogale pygmaea*) en estatus de Amenazada (A) ; del grupo de los Reptiles se tiene a Abaniquillo de Acapulco *(Anolis Taylori*) en estatus de Protección especial (Pr), la Iguana mexicana de cola espinosa (*Ctenosaura pectinata*) y la Culebra verde (*Leptophis diplotropis*) ambas especies en estatus de Amenazada (A), 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.

9. Presentar un Programa de Manejo y Reubicación para la Fauna de ocurrencia o de tránsito, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.

10. 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, 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.

11. Las obras serán suspendidas, si al realizar las actividades del proyecto en sus diferentes etapas, se encontraran vestigios arqueológicos, y se dará aviso a la autoridad civil más cercana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. Las obras podrán reiniciarse al obtener la aprobación del instituto Nacional de Antropología e Historia **INAH.**

12. 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.

13. Utilizar materiales permeables, que permitan la libre infiltración del agua de lluvia hacia el subsuelo, en las obras que se refieren a las siguientes superficies: vialidad rustica, áreas verdes, andadores y circulación vehicular.



14. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, no incluidas en la **MIA-P**, el **promovente,** deberá implantar un Programa de Rescate, Manejo y/o reubicación, debidamente avalado por algún Centro de Investigación Superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.

15. Respetar, durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas, **NOM-041-SEMARNAT-1996**, referente a los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina como combustible, y **NOM-045-SEMARNAT-1996**, referente al nivel máximo permisible de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación, que usan diésel como combustible.

16. Respetar, durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana, **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.

17. Presentar para su validación correspondiente, previo al inicio del proyecto, el Programa de manejo y disposición adecuada de residuos sólidos urbanos y peligrosos, en apego a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, el cual deberá incluir estrategias para llevar a cabo las siguientes acciones:

a) Los sólidos de recolección como los domésticos (materia orgánica principalmente) serán depositados en contenedores con tapa, ubicados estratégicamente. Su disposición final será realizada en donde la autoridad local lo determine en forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva.

b) Los sólidos como empaques de cartón, pedacería de cloruro de polivinilo (PVC), sobrantes de soldadura, metales, papel, madera, vidrio y plásticos etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas a su reciclaje.

c) Los residuos generados en la etapa de construcción de las obras por concluir y aquellos recolectados de las actividades de construcción como son fragmentos rocosos, arena, o restos de material de construcción, entre otros, serán dispuestos conforme lo indique la autoridad local competente, por lo que deberá presentar a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la autorización emitida por la autoridad competente.

d) Para los residuos peligrosos que se generen durante las diferentes etapas del **proyecto**, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, con la finalidad de dar la disposición final y adecuada a éstos.

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

18. Apegarse a lo establecido en las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente así como aquellas relacionada y aplicable a la naturaleza, operación y mantenimiento del **proyecto**.

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

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

21. Que los fenómenos que originan los desastres son comunes a la geografía de nuestro país, será responsabilidad del promovente, tomar las medidas y acciones de seguridad necesarias para evitar la vulnerabilidad de los habitantes susceptibles de ser afectados por la presencia de fenómenos de origen natural, tal y como ocurrió del 13 al 14 de Septiembre del 2013 con el fenómeno natural hidrometeorológico extremo denominado tormenta tropical Ingrid-Manuel en el océano Pacífico los cuales golpearon simultáneamente al país provocando daños en una amplia extensión del territorio nacional, el sismo de magnitud 7.1 ocurrido el 07 de septiembre del 2021, así como la ocurrencia del Huracán Categoría 5 "Otis", los días 24 y 25 de octubre de 2023, en diversos municipios del estado de Guerrero, que resultaron gravemente afectados debido a lluvia severa, vientos fuertes, inundación fluvial y pluvial, en particular el puerto de Acapulco y poblaciones vecinas; mismos que afectaron principalmente el Estado de Guerrero.

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

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

23. Realizar derribo, desmote o poda de las áreas arboladas.

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

25. Derramar los residuos líquidos, tales como aceites, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., en el suelo y cuerpos de agua Federal. Estos deberán colectarse y caracterizarse, de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicana, **NOM-052-SEMARNAT-**

2005 y **NOM-053-SEMARNAT-1993**. Estos residuos se colectarán y transportarán fuera del área de las obras, para enviarlos a empresas que los reutilicen, o bien a los lugares que las autoridades competentes determinen para ese fin.

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

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

28. Realizar la quema de materiales de desecho.

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

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

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

32. Transportar el material derivado de la construcción sin una lona que cubra la carga, para evitar la dispersión de partículas fugitivas.

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

34. 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.

35. 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.

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

ETAPA OPERACIÓN:

Queda prohibido al **promovente**:

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

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

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

40. 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:

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

DECIMO.- La presente resolución a favor del **promovente,** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidos en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, el **promovente,** y la adquiriente, dicho trámite deberá de ser solicitado por del **promovente** de acuerdo con lo que establece el Artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Por lo anterior, deberá presentar por escrito a esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la aprobación de su solici0tud, conforme a lo establecido en el tramite COFEMER con número de homoclave SEMARNAT-04-009.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Oficina de Representación en Guerrero
Unidad de Gestión Ambiental
Impacto Ambiental

Número de bitácora: 12/MP-0022/01/26.
Número de documento: 000011.
Oficio No. ORE-GRO-UGA-00566-2026.

Acapulco de Juárez, Gro., a 21 de julio del 2026.

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

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

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

A T E N T A M E N T E

EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN GUERRERO.

BIOL. 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 la Oficina de Representación y Gestión Territorial.- gloria.sandoval@semarnat.gob.mx Para su conocimiento.- México, CDMX.
LIC. JULIO CESAR GARCÍA VERGARA.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT.- julioc.garcia@semarnat.gob.mx - Para su conocimiento.- México, D.F.
LIC. ALFREDO GÓMEZ SUASTEGUI.- Encargado de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.- Para su conocimiento.- Edificio.
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.
ING. MANUEL DE JESÚS SOLÍS MÉNDEZ.- Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- manuel.sollis@guerrero.semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
Expediente: bitácora 12/MP-0022/01/26 y clave de proyecto 12GE2026TD003.

*OTA/MDJSM/OBG/HGA.

