

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

Número de bitácora 12/MP-0108/05/26
Clave de proyecto 12GE2026TD027
Número de referencia: 000422

Acapulco de Juárez, Gro., a 14 de agosto del 2026.

Oficio No. ORE-GRO-UGA-00615-2026.

C. Frank Eduardo Rosengaus Leizgold.
Promovente del proyecto.
Av. Paseo de Zihuatanejo col. El Hujal,
C.P. 40880, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero.

Una vez analizada y evaluado el trámite **SEMARNAT-04-002 Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular, sin actividad altamente riesgosa**, correspondiente al **proyecto** denominado **"ONDARA PACIFIC"**, en lo sucesivo el **proyecto**, con pretendida ubicación en el Lote 1, Manzana 1, de la zona 1, de la subdivisión de la parcela 122 Z-1 P1/2 y en el lote 20 manzana 35 Z-1 del poblado general Emiliano Zapata, Troncones del municipio de La Unión de Isidoro Monte de Oca, Estado de Guerrero, y;

R E S U L T A N D O:

1. Que el 07 de abril del 2022, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, el oficio de fecha 16 de marzo del 2022, asignándole el folio 002201, a través del cual presentó para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la MIA-P del proyecto **"CASA NESHAMA"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con número de bitácora **12/MP-0039/04/22** y clave de proyecto **12GE2022TD029.**

2. Que el 26 de septiembre del 2022, mediante el oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00465-2022, esta Oficina de Representación emitió el resolutivo del proyecto **"CASA NESHAMA"**, en sentido negativo.

3. Que en el RESUELVE SEGUNDO, del oficio No. DFG-SGPARN-UGA-00465-2022, de fecha 26 de septiembre del 2022, se menciona que el promovente tiene a salvo sus derechos para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter el proyecto **"CASA NESHAMA"** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental. Por lo tanto, mediante el instrumento de Manifestación de Impacto Ambiental en modalidad particular, el promovente somete nuevamente el proyecto ahora con el nombre de **"ONDARA PACIFIC"**, con la misma ubicación, para ser evaluado por esta oficina de Representación en el Estado de Guerrero.



2026 año de Margarita Maza



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

Número de bitácora 12/MP-0108/05/26
Clave de proyecto 12GE2026TD027
Número de referencia: 000422

Acapulco de Juárez, Gro., a 14 de agosto del 2026.

Oficio No. ORE-GRO-UGA-00615-2026.

4. Que el 18 de mayo del 2026, mediante el oficio de fecha 04 de mayo del 2026, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental el trámite **SEMARNAT-04-002 Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular, sin actividad altamente riesgosa** del proyecto "**ONDARA PACIFIC**", para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con folio 000422, número de bitácora **12/MP-0108/05/26** y clave de proyecto **12GE2026TD027**.

5. Que con 22 de mayo 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 el 21 de mayo del 2026.

6. Que el 10 de junio del 2026, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-GRO-UGA-00447-2026, remitió a la **Dirección General de Restauración Ambiental de la SEMARNAT**, la MIA-P del proyecto, para su conocimiento y efectos procedentes.

7. Que el 10 de junio 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-00457-2026, remitió a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), la **MIA-P** del **proyecto,** para su conocimiento y efectos procedentes.

8. Que el 10 de junio 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-00458-2026, 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.

9. Que el 11 de junio 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/0028/26**, 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 04 al 10 de junio del 2026.

10. 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 Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la opinión de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) y Dirección General de Restauración Ambiental de la SEMARNAT**, de acuerdo con lo referido en el **RESULTANDO 5 y 6** del presente oficio, por lo que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Unidad Administrativa considera que dicha instancia de Gobierno Municipal, no tiene objeción alguna para el desarrollo del **proyecto.**

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

1. **GENERALES.**



2026 año de Margarita Maza

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 18, 26 y 32-bis fracciones I, III, XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4°, 5° fracciones I, X, XII, XIII, XIV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXIII, XXV, XXIX, XXXIV, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 33, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, fracción II t último, 35 Bis y 176 de la LGEEPA; en los artículo 2°, 13, 16 fracción X, y 33 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2°, 3° fracciones III, IV, VII, IX, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5° inciso Q) y R), 9°, 10 fracción II, 12, 37, 38, 44, 45 fracción II, 46 fracción II, 47, 48 y 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA); 42 fracción XXXV, inciso C, del Reglamento Interior de la SEMARNAT (RISEMARNAT).

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

II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO 9** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

DESCRIPCION DEL PROYECTO.

IV. Que la fracción II del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, impone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA-P** que somete a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que, una vez analizada la información presentada en el Capítulo II de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** con pretendida ubicación en el Lote 1, Manzana 1, de la zona 1, de la subdivisión de la parcela 122 Z-1 P1/2 y en el lote 20 manzana 35 Z-1 del poblado general Emiliano Zapata, Troncones del municipio de La Unión de Isidoro Monte de Oca, Estado de Guerrero.

Que de acuerdo con lo manifestado por el promovente en la MIA-P, el proyecto "ONDARA PACIFIC" consiste en la construcción y operación de dos búngalos de tres niveles independientes a modo de departamentos, así como un club de playa, que considera una alberca, área de asoleadero, un cuarto de máquinas, un baño, una barra volada con asador, una barra para DJ y un deck de madera para pista de baile en los lotes 1 y 20 con una superficie de 1,557.80 m^2 y 1,378.23 m^2, respectivamente. Sumados, ambos lotes suman una **superficie total de 2,936.03 m^2**.

Además se complementa con pasillos con una rotonda para el tránsito peatonal, así como un acceso vehicular con rotonda para el retorno o ascenso y descenso de pasaje, así como espacios para estacionamiento al costado del edificio de servicios y los búngalos. Todo lo mencionado serán áreas libres y se elaborará con materiales permeables.

Cabe resaltar que el proyecto ya cuenta con 2 obras existentes, un búngalo del mismo tipo que los nuevos, sólo que de dos niveles y un edificio de servicio de dos niveles, además de contar con instalaciones como una planta prefabricada para el tratamiento de aguas residuales, así como cisterna para el abastecimiento de agua potable e instalación de paneles solares sobre el edificio de servicios. Se encuentra presente también una bodega de madera para herramientas de jardinería, la cual es desmontable.

A continuación se presenta la descripción detallada de las obras a realizar en el proyecto "ONDARA PACIFIC":

- **BÚNGALOS:**

Los dos búngalos (B y C) serán idénticos, ambos tendrán un desplante de 315.70 m2, en total 631.40 m^2.
Cada búngalo tendrá tres niveles, los cuales serán independientes a modo de departamentos y estarán conformados de la siguiente manera:
En la planta baja tendrá una terraza con comedor, una sola recámara, estancia, cocineta un baño y bodega.
El primer nivel se conformará de una terraza, 3 recámaras y un baño.
Dentro del segundo nivel habrá una terraza, una suite, cocineta, un baño y cocineta.
Todos los niveles estarán conectados por una escalera exterior.

- **CLUB DE PLAYA:**

El club de playa se conformará de una alberca con asoleadero que tendrá un área de desplante de 43.2 m^2, un cuarto de máquinas con un desplante de 4 m2, una bodega con un desplante de 7.28 m2 y un baño con un área de 4.30 m2.
Por otro lado, se llevará a cabo

- **ÁREAS LIBRES**:

El proyecto contempla las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, asegurando que todas se realicen bajo los lineamientos ambientales y de desarrollo urbano vigentes.
Su finalidad es mejorar la calidad de vida de los habitantes, contribuir al ordenamiento territorial y brindar condiciones seguras de habitabilidad, con un diseño que integra medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales hacia el ecosistema costero.



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

Número de bitácora 12/MP-0108/05/26
Clave de proyecto 12GE2026TD027
Número de referencia: 000422

Acapulco de Juárez, Gro., a 14 de agosto del 2026.

Oficio No. ORE-GRO-UGA-00615-2026.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO LOTE 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	1,967,192.300	212,368.185
1	2	S 68°55'45" W	58.20	2	1,967,171.375	212,313.877
2	3	N 13'17'49" W	10.00	3	1,967,181.107	212,311.577
3	4	N 39°52'20" E	70.00	4	1,967,234.831	212,356.452
4	1	S 15'25'22" E	44.12	1	1,967,192.300	212,368.185
SUPERFICIE = 1,557.80 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO LOTE 20						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				3	1,967,181.107	212,311.577
3	5	N 32°52'08" W	22.34	5	1,967,199.871	212,299.453
5	6	N 42'44'06" E	69.62	6	1,967,251.007	212,346.697
6	4	S 31°05'31" E	18.89	4	1,967,234.831	212,356.452
4	3	S 39'52'20" W	70.00	3	1,967,181.107	212,311.577
SUPERFICIE = 1,378.23 m²						

CUADRO DE ÁREAS DE DESPLANTE "ONDARA PACIFIC"	
Áreas existentes	**Superficie desplante (m²)**
Búngalo (2 niveles)	192.64
Edificio de servicio	78.58
Áreas NUEVAS	**Superficie desplante (m²)**
Búngalo (3 niveles)	315.70
Búngalo (3 niveles)	315.70
Alberca	43.20
Cuarto de máquinas	4.00
Bodega	7.28
Baño	4.30
TOTAL	***961.40 m²***



2026 año de Margarita Maza

CUADRO DE ÁREAS GENERAL "ONDARA PACIFIC"				
Zona	**Área**		**%**	
Área Total del Predio	2,936.03 m²		**100%**	
Superficie ya afectada	271.22 m²	941.40 m²	9.24%	**32.75%**
Superficie de Construcción	690.18 m²		23.51%	
Áreas libres, verdes y ajardinadas	1,974.63 m²		**67.26%**	

Instalaciones complementarias para la obtención de dichos servicios ausentes:

- **AGUA POTABLE**

El abastecimiento de agua potable se llevará a cabo mediante el servicio privado de pipas, para lo cual, se instaló una cisterna subterránea en la zona sureste del proyecto, al lado oeste del edificio de servicios. Esta cisterna tiene una capacidad de almacenamiento de 80 m³ u 80,000 L, con dimensiones de base de 4 x 6 m y una profundidad de 3.4 m.

- **TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

Se lleva a cabo actualmente, así como en la etapa de operación al finalizar las obras nuevas, son y serán tratadas y canalizadas por medio de un biodigestor autolimpiable marca Rotoplas modelo RP-300, el cual tendrá un volumen de capacidad de 3,000 L el cual tiene un diámetro de 2 m y una altura de 2.1 m, suficiente para el tratamiento de las aguas residuales grises y negras generadas el proyecto contemplando obras existentes y nuevas.

ANÁLISIS TÉCNICO

1. ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

Que de acuerdo con el análisis realizado durante el procedimiento de evaluación del impacto ambiental a la MIA-P del proyecto, se identificó lo siguiente:

- El proyecto no cuenta con algún procedimiento en materia de impacto ambiental (procedimiento administrativo) instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).

- En relación al capítulo II. DESCRIPCION DEL PROYECTO, referente a las fotos anexas al proyecto se puede observar la construcción de obras y actividades, sin contar con autorización en materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo.

  Que el promovente manifiesta en la información de la MIA-P, específicamente en los antecedentes que: *(...) El proyecto ya cuenta con 2 obras existentes, un búngalo del mismo tipo que los nuevos, sólo que de dos niveles y un edificio de servicio de dos niveles, además de contar con instalaciones como una planta prefabricada para el tratamiento de aguas residuales, así como cisterna para el abastecimiento de agua potable e instalación de paneles solares sobre el edificio de servicios. Se encuentra presente también una bodega de madera para herramientas de jardinería, la cual es desmontable (...)*



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

Número de bitácora 12/MP-0108/05/26
Clave de proyecto 12GE2026TD027
Número de referencia: 000422

Acapulco de Juárez, Gro., a 14 de agosto del 2026.

Oficio No. ORE-GRO-UGA-00615-2026.

Así mismo manifiesta: *(...) Que el proyecto no ha tenido ningún procedimiento administrativo de parte de la PROFEPA (...)*

- Que de acuerdo a las imágenes satelitales existentes en los sistemas de Google Earth en su historial de imágenes, así como en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental **(SIGEIA),** se puede apreciar que en el área del proyecto se han realizado obras y actividades sin contar con las autorizaciones correspondientes, por lo que se contraviene el carácter preventivo de la evaluación del impacto ambiental, tal como lo establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que se refiere a la obligación de anticiparse a los posibles efectos negativos de una obra o actividad sobre el medio ambiente y tomar medidas para evitar o reducir dichos efectos **antes de que se produzcan.**

- Con relación a la información manifestada en la MIA-P se identifica que este se encuentra colindante a una Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que su realización sin contar con las autorizaciones correspondientes puede causar daños graves e irreversibles a los ecosistemas costeros, destruir la duna costera, contaminar el mar, erosionar la costa y desplazar a especies protegidas enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Derivado de lo anterior, esta Autoridad Ambiental advierte que, respecto del **proyecto**, se iniciaron obras **sin contar previamente con autorización en materia de impacto ambiental para la ejecución del proyecto**.

Que de acuerdo con la información manifestada en la MIA-P, se identifica que el proyecto se vincula con el artículo 28, fracción VII, IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente LGEEPA, así como lo establecido en el artículo 5° inciso O), Q) y R) de su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental, para la realización del proyecto:

LGEEPA

> ***ARTÍCULO 28.-*** *La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:*
>
> *VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;*
> *IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;*
> *X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción XII de este artículo;*





REIA

> ***Artículo 5o.-*** *Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:*
>
> *O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS*
> *Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:*
> *R) OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS, RÍOS, LAGOS Y ESTEROS CONECTADOS CON EL MAR, ASÍ COMO EN SUS LITORALES O ZONAS FEDERALES*

De acuerdo con todo lo anterior, el promovente no se sujetó a lo establecido en los artículos 28, párrafo primero, de la LGEEPA y 5°, primer párrafo del RLGEEPAMEIA, toda vez que inició obras y actividades del proyecto, sin contar previamente con la autorización en materia de impacto ambiental, y las demás correspondientes en la materia forestal, por parte de esta **ORE Guerrero.**

Que la LGEEPA señala en el artículo 35 párrafo cuarto que, una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá:

III.- Negar la autorización solicitada, cuando:

a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;

Ahora, resulta toral precisar que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental establece lo siguiente:

(...)

*"**Artículo 57**.- En los casos en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan.*

Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate. Asimismo, sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas."





Del artículo antes transcrito, se desprende en lo conducente que, en los casos en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental conforme a la LGEEPA y su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, sin contar con la autorización correspondiente, sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no haya sido iniciadas.

Que el carácter preventivo de la Evaluación del Impacto Ambiental tiene como objetivo la evaluación previa, esto quiere decir antes de la ejecución de cualquier obra o actividad, establecida en la LGEEPA y su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental, con el objetivo de poder identificar, evaluar y evitar posibles desequilibrios ecológicos que dicha obra y/o actividad pueda causar.

Que son atribuciones de la **PROFEPA**, determinar los impactos ambientales que las obras o actividades hallan ocasionadas por el desarrollo del proyecto sin contar con las autorizaciones correspondientes, a través del cumplimiento de los instrumentos jurídicos ambientales aplicables para cada proyecto.

De acuerdo con lo citado anteriormente, esta Unidad Administrativa determina que el proyecto en relaciona a las obras y actividades realizadas **NO ES AMBIENTALMENTE VIABLE** debido que se trata de un ecosistema frágil, proveedor de servicios ambientales, principalmente para la zona donde se pretende desarrollar el proyecto, perteneciente al Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, en el Estado de Guerrero, **ya que se considera que la realización del proyecto sin contar con las autorizaciones correspondientes violentó el carácter preventivo de la evaluación del impacto ambiental,** poniendo en riesgo el entorno ambiental, causando daños graves e irreversibles a los ecosistemas, ya que permite que ocurran impactos ecológicos sin ser identificados previamente y por ende sin aplicar medidas de mitigación, así como lo que la autoridad competente establezca.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En este orden de ideas, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, determina que la información presentada en la MIA-P carece de argumentos que puedan aseverar que no se causaron desequilibrios ecológicos con la realización del proyecto, derivado de las características particulares con las que cuenta el sitio donde se pretende llevar a cabo, asimismo es importante señalar que el objetivo de presentar y evaluar un estudio de impacto ambiental para la realización de un **proyecto**, es el de prevenir los posibles impactos ambientales que se pudieran generar en el medio ambiente donde se pretende llevar a cabo las obras y/o actividades del mismo y, en su caso, determinar las condiciones a que se sujetarán la realización de las obras y/o actividades que lo conforman y que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidos en la normatividad aplicable para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas.

Por otra parte, es importante señalar que aún y cuando el **promovente** inició los trámites y/o gestiones ante esta unidad administrativa, presentando la documentación citada en el **RESULTANDO IV** de la presente resolución, con el fin de obtener la autorización en la materia que señala el artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, cabe aclarar que para la autorización a que se refiere este artículo, la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de dichas obras o





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

Número de bitácora 12/MP-0108/05/26
Clave de proyecto 12GE2026TD027
Número de referencia: 000422

Acapulco de Juárez, Gro., a 14 de agosto del 2026.

Oficio No. ORE-GRO-UGA-00615-2026.

actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

III.- Negar la autorización solicitada, cuando:

- ***a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables;***
- ***b) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies.***

Por lo que para los alcances del artículo 35 fracción III inciso a) de la LGEEPA, y conforme los argumentos expuestos en el presente oficio, esta **ORE Guerrero** determina que el promovente contravino lo establecido en los artículos 28 de la LGEEPA y el 5° de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, debido a que inició con las obras y actividades relacionadas con el **proyecto** sin contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental, por lo que se concluye que el **promovente** rebasó el carácter preventivo, y que el objetivo de presentar y evaluar un estudio de impacto ambiental para la realización de un **proyecto**, es el de prevenir los posibles impactos ambientales que se pudieran generar en el medio ambiente donde se pretende llevar a cabo las obras y/o actividades del mismo y, en su caso, determinar las condiciones a que se sujetará la realización de las obras y/o actividades que lo conforman y que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidos en la normativa aplicable para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas.

Por lo expuesto, y con fundamento en los artículos: 1 y 8 párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 14, 18, 26 y 32 bis fracciones I, III y XI de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 2, 3 fracción XV, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 4, 5 fracciones II, IX, X, 28 primer párrafo, fracciones VII, IX y X, así como 30 párrafo primero, 34, así como 35 primer párrafo, segundo, cuarto fracción III inciso a), 176 y últimos párrafos la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 4, 5 incisos O), Q) y R), 9 primer párrafo, 10 fracción II, 12, 14, 17, 21, 37, 38, 39, 44 y 45 fracción III y 57 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; y lo establecido en los artículos en los siguientes artículos: 42 fracción XXXV, inciso C del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo del 2025), esta **ORE Guerrero** en el ejercicio de sus atribuciones;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Negar la autorización solicitada en materia de impacto ambiental para el **proyecto** denominado **"ONDARA PACIFIC"**, en apego a lo establecido en el Artículo 35 párrafo cuarto de la **LGEEPA** que determina que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá, fracción III, inciso a) negar la autorización solicitada, cuando, se contravenga lo establecido en esta Ley, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables y b) la obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies, o conforme a lo indicado en los **CONSIDERANDOS y el ANALISIS** del presente oficio.





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

Número de bitácora 12/MP-0108/05/26
Clave de proyecto 12GE2026TD027
Número de referencia: 000422

Acapulco de Juárez, Gro., a 14 de agosto del 2026.

Oficio No. ORE-GRO-UGA-00615-2026.

SEGUNDO.- Que el **promovente** tiene a salvo sus derechos para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta Unidad Administrativa de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, el proyecto **"ONDARA PACIFIC"** al procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, atendiendo las razones que fundamenta y motivan el presente acto administrativo, con especial énfasis en las consideraciones citadas en los **CONSIDERANDOS** del presente resolutivo. Así mismo se le apercibe que, hasta en tanto no cuente con las autorizaciones correspondientes, no podrá llevar a cabo la realización del **Proyecto.**

TERCERO.- Dígasele al **Promovente**, que la resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Reglamento de Evaluación en Materia Impacto Ambiental y las demás disposiciones legales aplicables, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación por esta Unidad Administrativa, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, 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.

CUARTO.- Que los impactos ambientales que las obras o actividades realizadas hayan sido ocasionados por el desarrollo del proyecto sin contar con las autorizaciones correspondientes, serán determinados por la **PROFEPA**, por lo que la presente se notificará a dicha Unidad Administrativa en el Estado de Guerrero con copia de la presente resolución, para los efectos legales a que haya lugar.

QUINTO.- La Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, notificará el presente, a la promovente o alguno de sus autorizados, por alguno de los medios legales previstos en los artículos 35, 36, 38, 39 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 167 BIS de la LGEEPA.

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 BERNABE GÓMEZ.- Jefe de la Unidad Jurídica de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- oscar.bernabe@guerrero.semaranat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
ING. MANUEL DE 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-0108/05/26 y clave de proyecto 12GE2026TD027.

*OTA/MDJSM/OBG/lmv.



2026 año de Margarita Maza