

Oficina de Representación en Guerrero
Unidad de Gestión Ambiental
Impacto Ambiental

Número de bitácora 12/MP-0143/03/26
Clave de proyecto 12GE2026UD019
Número de referencia: 0260511

Acapulco de Juárez, Gro., a 29 de junio del 2026.

Oficio No. ORE-GRO-UGA-00356-2026.

C. Héctor Emiliano Salazar Quintero.
Representante Legal de EMDIMAX
Calle Atrás del CONALEP, Sin Número, Colonia La Venta,
Localidad Adolfo López Mateos, Municipio de Zitácuaro,
Michoacán de Ocampo. C.P.: 61525.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al **proyecto** denominado **"CONJUNTO HABITACIONAL LAS JUNTAS"**, en lo sucesivo el **proyecto**, con pretendida ubicación en el predio rustico denominado Las Juntas, calle Prolongación Plan de Ayutla #52, Colonia La Laja, Tecoanapa, Municipio de Tecoanapa, Guerrero, y;

R E S U L T A N D O:

1. Que el 26 de marzo del 2026, fue recibido en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, el oficio de fecha 23 de febrero del 2026, mediante el cual ingreso para su evaluación y resolución en materia de Impacto Ambiental la MIA-P del proyecto "**CONJUNTO HABITACIONAL LAS JUNTAS**", para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con folio 0260511, número de bitácora **12/MP-0143/03/26** y clave de proyecto **12GE2026UD019**.

2. Que el 26 de marzo 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), comunico al promovente, que debería publicar a su costa, un extracto del proyecto de la obra o actividad, en un periódico de amplia circulación en la entidad federativa.

3. Que el 27 de marzo 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 27 de marzo del 2026.

4. Que el 16 de abril 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/0018/26**, 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 09 al 15 de abril de 2026.

5. Que el 07 de abril 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-00310-2026, remitió a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la **PROFEPA** en el Estado de Guerrero, la **MIA-P** del **proyecto,** para su conocimiento y efectos procedentes.



2026 año de Margarita Maza

6. Que el 07 de abril 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-00311-2026, 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.

7. Que el 17 de abril del 2026, esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, mediante el oficio No. ORE-GRO-UGA-00341-2026, remitió a la **Dirección General de Restauración Ambiental de la SEMARNAT**, la MIA-P del proyecto, para su conocimiento y efectos procedentes.

8. Que el 12 de mayo del 2026, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), mediante el oficio No. PFPA/19.2/2C.16/0377-2026, de fecha 06 de abril del 2026, remitió sus comentarios respecto a la **MIA-P** del **proyecto**, en respuesta al oficio No. ORE-GRO-UGA-00310-2026, 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.

9. Que el 13 de mayo del 2026, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero **(SEMAREN)**, mediante el oficio SEMAREN/J/0160/2026, de fecha 12 de febrero del 2026, remitió sus comentarios respecto a la **MIA-P** del **proyecto**, en respuesta al oficio No. ORE-GRO-UGA-00050-2026, para su conocimiento y efectos procedentes:

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

   1. *Se sugiere solicitarle al promovente un programa de Vigilancia Ambiental acorde a las necesidades específicas del proyecto en el que 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 efectuar.*
   4. *Durante las actividades de las etapas en Construcción y Operación deberán presentar sus programas de manejo de residuos de Manejo especial y de residuos sólidos urbanos, de acuerdo con el artículo 70 de la Ley 593.*
   5. *Prevenir la emisión o el desprendimiento de polvos, humos, gases o ruidos que pudieran dañar al ambiente.*
   6. *Controlar y disponer adecuadamente de sus residuos y evitar la propagación fuera de los predios en los que se lleven a cabo dichas actividades.*

7. *Llevar a cabo las disposiciones que en materia de control de contingencia ambiental se establezcan de conformidad con los planes preventivos.*
8. *Presentar y ejecutar un proyecto para la rehabilitación del área 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 artículos 32,33, 34 y 35 de la Ley Número 787 de Vida Silvestre para el Estado de Guerrero.*
10. *Se sugiere procesar los residuos biodegradables generados en sus procesos productivos, tal como se indica en el artículo 114 de la Ley número 593 de Aprovechamiento y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Guerrero.*

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 Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, la opinión de la Dirección General de Restauración Ambiental de la SEMARNAT, de acuerdo con lo referido en el RESULTANDO 7 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.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

I. 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 predio rustico denominado Las Juntas, calle Prolongación Plan de Ayutla #52, Colonia La Laja, Tecoanapa, Municipio de Tecoanapa, Guerrero.

El proyecto pretende la construcción de un Conjunto Habitacional de 146 viviendas unifamiliares, agrupadas en conjuntos habitacionales, con todos los servicios e infraestructura de un conjunto habitacional (agua potable, electricidad, drenaje, alcantarillado, vialidades, calles, banquetas, áreas de estacionamiento y un 30% de áreas verdes), dentro de un predio con una superficie total de 9,308.0704 m^2.

El proyecto dimensiona una cantidad de 146 viviendas en un conjunto habitacional distribuido de la siguiente manera:

- 8,160 metros cuadrados de vivienda distribuido en 5 tipos de edificios:
  - Edificio 1: 14 edificios de 4 niveles de dos viviendas por nivel de 60 m^2
  - Edifico 2: 1 edificio de 4 niveles de una vivienda por nivel 60 m^2
  - Edificio 3: 2 edificios de 4 niveles de dos viviendas por nivel de 40 m^2
  - Edifico 4: 2 edificios de 4 niveles de una vivienda por nivel de 40 m^2

- Edificio 5: 2 edificios de 3 niveles de una vivienda por nivel de 40 m²

- 1,609.88 m² de espacios peatonales
- 2,273.02 m² de áreas verdes, recreativas y de convivencia
- 1 edificio de un solo nivel de un solo nivel destinado al equipamiento y servicios
- 2,519.46 m² de espacios vehiculares
- 791.30 m² de estacionamiento distribuidos en 38 cajones vehiculares, 6 para discapacitados y 24 para motocicletas/bicicletas.

Cuadro de coordenadas

Vértice	mE	mN
1	472624.64	1878590.02
2	472660.44	1878648.38
3	472712.90	1878669.52
4	472749.24	1878691.73
5	472739.39	1878566.37
6	472700.99	1878578.19

ÁREA DE SUPERFICIE	m²
TERRENO	9,308.0704 m²

SUPERFICIES	%	m²
VIVIENDA		8,160 m²
ÁREA LIBRE		N/A
ÁREA VERDE		646.83 m²
ÁREA RECREATIVA Y CONVIVENCIA		1,501.58 m²
ÁREA DE EQUIPOS		124.61 m²
ÁREA DE EQUIPAMIENTO		94.85 m²
ÁREA DE RESTRICCIÓN	N/A	N/A
ÁREA DE DONACIÓN	N/A	N/A
CIRCULACIONES		
PEATONALES		1609.88 m²
VE		
ES		

NÚMERO DE CAJONES	
VEHICULAR	38
DISCAPACITADOS	06
MOTOCICLETAS/BICICLETAS	24

LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO INDICAN MENOS DE LA NORMA DE REGLAMENTO, ESTO SE JUSTIFICA, YA QUÉ, ES UNA ZONA MARGINADA Y LA MAYORÍA DE LOS USUARIOS NO CUENTAN CON VEHÍCULO O MEDIO DE TRANSPORTE CON EL CUÁL PUEDAN TRASLADARSE.

MODELOS DE VIVIENDA

	N°	SUPERFICIE	
MODELO MULTIFAMILIAR	116	60.00 m²	6,960 m²
MODELO EN RENTA	30	40.00 m²	1,200 m²

	N°	SUPERFICIE	N° DE NIVELES
MODELO MULTIFAMILIAR	29	60.00 m²	4
MODELO EN RENTA	8	40.00 m²	4



Durante la etapa de operación del proyecto la emisión de residuos sólidos será de carácter doméstico, y serán recolectados por el servicio de recolección de basura Municipal, de igual manera será de carácter doméstico, la emisión de residuos sólidos se hará por medio de la conexión al drenaje municipal.

II. Que de acuerdo al análisis realizado por esta Oficina de Representación, mediante el Sistema de Información Geográfica para a Evaluación de Impacto Ambiental (SIGEIA), se identificó que el uso de Suelo y Vegetación de acuerdo con la Serie VII (INEGI 2018), el sitio donde se realizara el proyecto, corresponde a Asentamientos Humanos y Agricultura de Temporal, Así mismo, se obtuvo que el proyecto no incide en ningún Área Natural Protegida de carácter federal o estatal, Regiones Hidrológicas Prioritarias, Área de Importancia para la Conservación de las Aves de competencia Federal, Zonas de humedales, Ecosistemas costeros, Zonas Federales, ni en zonas con presencia de vegetación forestal y por lo tanto no requiere del Cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como en selvas y zonas áridas.

III. Que las actividades referentes el proyecto, plasmadas en el Considerando I del presente oficio, no se encuentran previstas dentro de las obras y/o actividades definidas en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y 5° del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente **(RLGEEPAMEIA**).

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 1 y 8 de la **Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos;** 2 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 28 de la **LGEEPA**; 5° **RLGEEPAMEIA**; 42 fracción XXXV, inciso C, del Reglamento Interior de la SEMARNAT (**RISEMARNAT**), esta Oficina de Representación determina que las obras y actividades asociadas al proyecto, plasmadas en el Considerando I del presente oficio, no se encuentran dentro de los supuesto del artículo 28 de la **LGEEPA** y 5° del **RLGEEPAMEIA**, y que por lo tanto no debe realizar ningún trámite en materia de Impacto Ambiental ante esta Secretaria, tomando en cuenta lo descrito en el presente oficio.

Por lo anteriormente analizado, esta Oficina de Representación,

A C U E R D A:

PRIMERO.- Notificar al **promovente**, que de acuerdo a los razonamientos técnicos y jurídicos analizados en los Considerandos I al III del presente oficio, la **no competencia** de esta Secretaria, para la **MIA-P**, dado que las obras y actividades asociadas al proyecto, plasmadas en el Considerando I del presente oficio, no se encuentran consideradas dentro de las obras o actividades que se establecen como de competencia Federal establecidas dentro de los supuesto del artículo 28 de la **LGEEPA** y 5° del **RLGEEPAMEIA** en materia de impacto ambiental. Dado lo anterior, deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 7 fracción XVI y 35 BIS-2 de la **LGEEPA**, que indica que corresponde a los Estados la evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades que no encuentren expresamente reservadas a la Federación.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento del promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Unidad Administrativa en el Estado de Guerrero, 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 y 179 de la **LGEEPA**, y 3°, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

TERCERO.- El presente oficio se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información presentada por el promovente. Asimismo, esta Oficina de Representación le informa que el articulo 420 Quáter del Código Penal Federal, en caso de cometer delitos contra la gestión ambiental, señala las penas en que incurre quien se conduzca en concordancia con lo dispuesto en sus fracciones II, IV y V.



2026 año de Margarita Maza



Oficina de Representación en Guerrero
Unidad de Gestión Ambiental
Impacto Ambiental

Número de bitácora 12/MP-0143/03/26
Clave de proyecto 12GE2026UD019
Número de referencia: 0260511

Acapulco de Juárez, Gro., a 29 de junio del 2026.

Oficio No. ORE-GRO-UGA-00356-2026.

CUARTO.- Una vez que la presente resolución haya quedado firme, archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo establecido en el Artículo 57, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

QUINTO.- Se notificará a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de Guerrero, copia de la presente resolución, para los efectos legales a que haya lugar.

SEXTO.- Esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, notificará la presente resolución al **promovente** o alguno de sus acreditados, 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.

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 GARCIA 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 JESUS SOLIS MENDEZ.- Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero.- manuel.sollis@guerrero.semarnat.gob.mx.- Para su conocimiento.- Presente.
Expediente: bitácora 12/MP-0143/03/26 y clave de proyecto 12GE2026UD019.

*OTA/MDJSM/OBG/lmv.



2026 año de Margarita Maza