



- I. **Área de quien clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Guerrero.
- II. **Identificación del documento:** Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. - mod. (a): no incluye actividad altamente riesgosa (MIA) particular (SEMARNAT- 04-002-A) Clave del Proyecto: **12GE2021TD039**
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 80 contiene dirección, teléfono, rfc, curp y correo electrónico particular.
- IV. **Fundamento Legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; **razones y circunstancias que motivaron a la misma:** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. **Firma del titular:** Ing. Armando Sánchez Gómez

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Delegado Federal de la SEMARNAT en el estado de Guerrero, previa designación firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

En los términos del artículo 17 bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el diario oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

VI. **Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

Acta 09/2022/SIPOT/1T/2022/ART69, en la sesión celebrada el 18 de abril de 2022.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_09_2022_SIPOT_1T_2022_ART69.pdf



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR CASA WINTER



PROMOVENTE

W ARIEL RAMOS RELFE
LOTE 2, SOLAR 12, 13 Y 14 MANZANA 42 ZONA 1
POBLADO GENERAL EMILIANO ZAPATA
PLAYA TRONCONES
DE LA UNION DE ISIDORO MONTES DE OCA
GUERRERO



BIOL. ARTURO PÉREZ QUIROZ

COL. EL HUJAL C.P. 40880
ZIHUATANEJO. GRO.



I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I.1. PROYECTO

I.1.1. Nombre del proyecto
"CASA WINTER"

I.1.2. Ubicación del proyecto

El proyecto "CASA WINTER" se ubicará en el lote 2 y solares 12, 13 y 14 de la Manzana 42, de la Zona 1, del Poblado Ejido Gral. Emiliano Zapata, Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, Gro. el proyecto será edificado en un conjunto de lotes, mismos que son propiedad de un mismo dueño, por lo que da como resultado un polígono irregular, mismo que tienen una superficie total de 3,777.632 m² y que presenta las siguientes colindancias:

NOROESTE: 97.50 metros lineales en colindancia con Solar 1 y Solar 11.

NORESTE: 60.938 metros lineales en colindancia con calle sin nombre.

SURESTE: 46.933 metros lineales en colindancia con Solar 3 y 51.07 metros lineales en colindancia con Solar 15, dando un total de: 98.003 metros lineales.

SUROESTE: 19.80 metros lineales en colindancia con Av. De la playa S/N y 40.724 metros lineales en colindancia con Solar 3 y Solar 4, dando un total de 60.524 metros lineales.

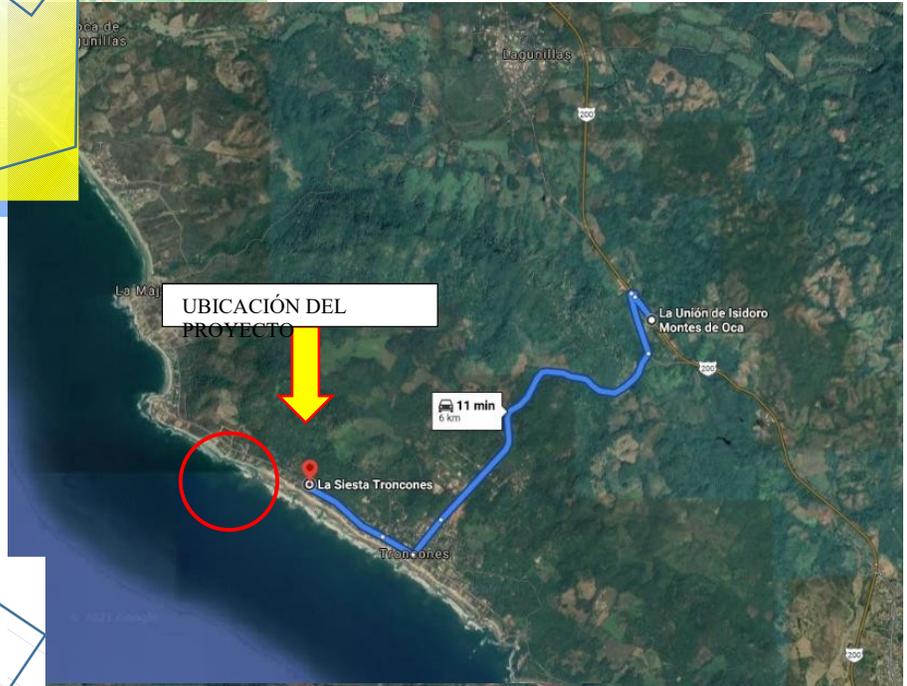
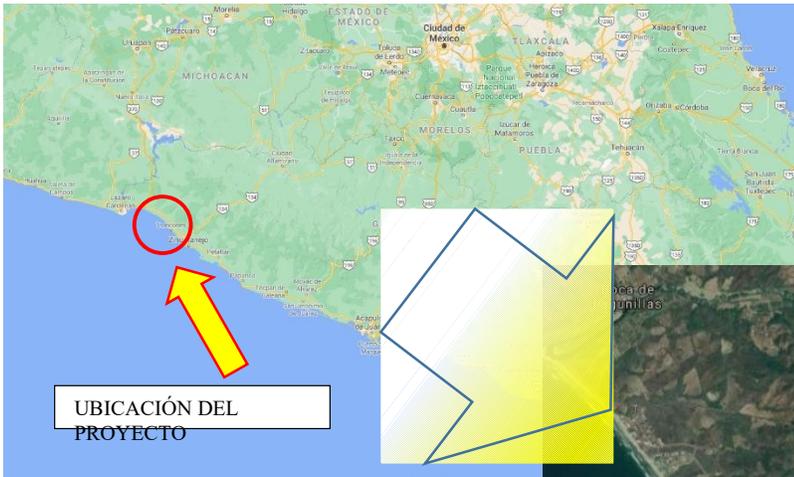
Como principales vías de acceso, actualmente solo se cuenta con una vialidad principal para llegar, la cual es Av. de la Playa, se adjunta evidencia fotográfica:



Así también se adjunta el croquis de localización para su pronta ubicación:



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN.





I.1.3. Tiempo de vida útil del proyecto

Se trata de la construcción de un complejo de 10 villas separadas, lobby, restaurante y 2 albercas, que en su fase de construcción se tiene estimado como máximo 5 años, y al entrar en su fase operativa, su duración no está definida, ya que la misma dependerá de una adecuada administración del complejo y de un programa de mantenimiento efectivo que permita prolongar su vida útil al máximo.

I.1.4. Presentación de la documentación legal

Como bien se comenta, Sobre el el lote 2, de la Manzana 42, de la Zona 1, del Poblado Ejido Gral. Emiliano Zapata, Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, Gro., se cuenta con el Título de propiedad número 000000068427, con Folio en el Registro Público Número 5908, a nombre de Sr. W ARIEL RAMOS RELFE., sobre el Solar 12, Solar 13 y Solar 14 se cuentan con una Constancia de Posesión de Solar Urbano del Fraccionamiento "El Mirador", cada una respectivamente, mismas que fueron expedidas el 19 de octubre del 2014.

I.2. PROMOVENTE

I.2.1. Nombre o razón social

W ARIEL RAMOS RELFE.

I.2.2.Registro Federal de Contribuyentes

I.2.3. Nombre y cargo del representante Legal

C. W ARIEL RAMOS RELFE., Propietario.

I.2.4. Dirección del promovente o representante legal para recibir u oír notificaciones

LOTE 2 SOLARES 12, 13 y 14 MANZANA 42 ZONA POBLADO GENERAL EMILIANO ZAPATA MUNICIPIO DE LA UNIÓN, GUERRERO.



I.3. RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

I.3.1. Nombre o razón social

BIOL. ARTURO PÉREZ QUIROZ

I.3.2. Registro Federal de contribuyentes o CURP

I.3.3. Nombre del responsable técnico del estudio

BIOL. ARTURO PÉREZ QUIROZ

Ced. 2146020

I.3.4. Dirección del responsable técnico del estudio

COL. EL HUJAL

C.P. 40880 ZIHUATANEJO, GRO.

TEL. (755) 5541652 Y



Declaratoria

El abajo firmante en protesta de decir verdad, manifiesta que la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas de mitigación más efectivas del proyecto denominado:

"Casa winter"
Lote 2, Solar 12, Solar 13 y Solar 14 de la Manzana 42, Zona 1,
Poblado Ejido Gral. Emiliano Zapata
Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Gro.

Bajo su leal saber y entender, es real y fidedigna, y que saben de la responsabilidad en que incurren los que declaran con falsedad ante autoridad administrativa distinta de la judicial, tal y como lo establece el Artículo 247, fracción I, 420 quater del Código Penal y el Artículo 36 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Impacto Ambiental, y que cualquier omisión sería en todo caso de carácter involuntario.

Responsable de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental

BIOL. ARTURO PÉREZ QUIROZ



II. DESCRIPCION DEL PROYECTO

II.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

II.1.1. Naturaleza del proyecto

El presente proyecto pertenece al Sector Turismo Consiste en la construcción y operación de un complejo de 10 villas separadas, lobby, restaurante y 2 albercas y amenidades. El Lote 2, Solar 12, Solar 13 y Solar 14 de la Manzana 42, Zona 1, Poblado Ejido Gral. Emiliano Zapata, Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Gro., tiene una superficie de 3,777.632 m², y tendrá un desplante de 1,112.325 m² lo que representa un 29.45% de la superficie total. Cabe mencionar que parte de la superficie total de desplante ya se encuentra ocupada con estructuras y cabañas de madera de la región mismas que va a ser reemplazadas por



estructuras fijas y de mayor duración; dichas estructuras fueron construidas por los dueños anteriores, ubicándose todas ellas en el Lote 2, que constan en 3 villas y una casa, contando con una superficie de 276.499 m², sin embargo, como ya se mencionó estas serán sustituidas por obras fijas de mayor de duración.



El polígono tiene por colindancias en el lado NOROESTE: 97.50 metros lineales en colindancia con Solar 1 y Solar 11, en el lado NORESTE: 60.938 metros lineales en colindancia con calle sin nombre, en el lado SURESTE: 98.003 metros lineales en colindancia con Solar 3 y Solar 15 y por último, en el lado SUROESTE: 60.524 metros lineales en colindancia con Av. De la playa S/N y con Solar 3 y Solar 4.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL LOTE 2

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN LOTE 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				←-S	1,968,682.3258	210,434.2544
←-S	←-S	N 59°36'07.46" W	20.128	←-S	1,968,692.5108	210,416.8931
←-S	↑	S 50°42'53.55" W	47.792	↑	1,968,682.3498	210,379.9018
↑	↑	S 82°36'57.32" E	19.803	↑	1,968,653.1516	210,397.4911
↑	←-S	N 81°33'56.32" E	46.933	←-S	1,968,682.3258	210,434.2544
SUPERFICIE = 874.880 m ²						



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN SOLAR 12						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				v-,14	1,968,716.7135	210,472.8718
v-,14	v-,18	N 65°33'44.31" W	20.249	v-,18	1,968,725.0904	210,484.4370
v-,18	v-,8	S 49°02'57.90" W	49.709	v-,8	1,968,692.5108	210,416.8931
v-,8	v-,5	S 59°36'07.46" E	20.128	v-,5	1,968,682.3258	210,434.2544
v-,5	v-,14	N 48°18'56.52" E	51.709	v-,14	1,968,716.7135	210,472.8718
SUPERFICIE = 952.715 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN SOLAR 13						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				v-,12	1,968,708.7127	210,490.5947
v-,12	v-,14	N 60°33'53.27" W	20.350	v-,14	1,968,716.7135	210,472.8718
v-,14	v-,5	S 48°18'56.52" W	51.709	v-,5	1,968,682.3258	210,434.2544
v-,5	v-,8	S 62°46'49.36" E	20.341	v-,8	1,968,673.0218	210,452.3428
v-,8	v-,12	N 48°37'39.11" E	50.973	v-,12	1,968,708.7127	210,490.5947
SUPERFICIE = 980.484 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN SOLAR 14						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				v-,12	1,968,708.7127	210,490.5947
v-,10	v-,12	N 60°33'53.27" W	20.340	v-,14	1,968,716.7135	210,472.8718
v-,8	v-,10	S 48°18'56.52" W	51.070	v-,5	1,968,682.3258	210,434.2544
v-,8	v-,8	S 62°46'49.36" E	20.384	v-,8	1,968,673.0218	210,452.3428
v-,8	v-,12	N 48°37'39.11" E	50.973	v-,12	1,968,708.7127	210,490.5947
SUPERFICIE = 969.553 m2						



II.1.2. Selección del sitio.

La belleza natural predominante en los alrededores del Lote 2, Solar 12, Solar 13 y Solar 14 de la Manzana 42, Zona 1, Poblado Ejido Gral. Emiliano Zapata, Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Gro., es una de las razones primordiales de su elección para la realización del proyecto "CASA WINTER", además de:

- Su ubicación cercana al mar
- La tranquilidad de la zona, ya que es reciente el desarrollo turístico
- Su cercanía con Ixtapa-Zihuatanejo, que es un centro turístico de importancia internacional.
- Lote 2, Solar 12, Solar 13 y Solar 14 cuenta con las vías de acceso necesarias que facilitan las tareas de construcción, sin embargo, actualmente solo se puede acceder al área de influencia a través del Lote 2, .
- Se puede contar con los insumos necesarios para la construcción, además de la mano de obra especializada en distintas áreas.
- La ausencia de especies de flora y fauna dentro del lote clasificado como amenazadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

II.1.3. Ubicación física del proyecto y planos de localización.

El proyecto se ubicará en Lote 2, Solar 12, Solar 13 y Solar 14 de la Manzana 42, Zona 1, Poblado Ejido Gral. Emiliano Zapata, Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Gro.

La vía de acceso es a través del entronque a Troncones que parte de la Carretera Nal. Zihuatanejo-Lázaro Cárdenas, a partir de este entronque, La zona del proyecto se ubica aproximadamente a 5 Km.

Las colindancias que guardan el Lote 2, Solar 12, Solar 13 y Solar 14 son:

NOROESTE: 97.50 metros lineales en colindancia con Solar 1 y Solar 11.

NORESTE: 60.938 metros lineales en colindancia con calle sin nombre.

SURESTE: 46.933 metros lineales en colindancia con Solar 3 y 51.07 metros lineales en colindancia con Solar 15, dando un total de: 98.003 metros lineales.

SUROESTE: 19.80 metros lineales en colindancia con Av. De la playa S/N y 40.724 metros lineales en colindancia con Solar 3 y Solar 4, dando un total de 60.524 metros lineales.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

II.1.4. Inversión requerida

La inversión aproximada para el proyecto "CASA WINTER" se estima en \$3,500,000.00 (Tres millones, quinientos mil pesos 00/100 M.N.) en los siguientes conceptos:

CONCEPTO	COSTO (\$)
PRELIMINARES	255,157.00
CIMENTACIÓN	518,200.00
ESTRUCTURA	455,402.00
ALBAÑILERIA	516,584.00
ACABADOS	557,965.00
HERRERÍA Y CANCELERÍA	205,710.00
CARPINTERÍA	263,217.00
INSTALACIONES	300,833.00
OBRA EXTERIOR	331,845.00
LIMPIEZA	35,587.00
CONCEPTOS GENERALES DE OBRA	59,500.00
TOTAL:	3,500,000.00



II.1.5. Dimensiones del proyecto

a) Superficie total del predio.

El Lote 2, Solar 12, Solar 13 y Solar 14 de la Manzana 42, Zona 1, Poblado Ejido Gral. Emiliano Zapata, Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Gro., donde se pretende realizar el proyecto de "CASA WINTER" cuenta con una superficie total de 3,777.632 m²

b) Superficie a afectar

El proyecto "CASA WINTER", pretende realizarse en una superficie de 1,112.325 m² de desplante, además contará con áreas de equipamiento como son: Cisterna de 10 m³, Fosa séptica 18.49 m³, el resto de la superficie de la zona de influencia es destinada para áreas verdes y andadores 2,665.307 m², dando un porcentaje de 70.55%.

c) Superficie para obras permanentes

El proyecto "CASA WINTER", tendrá un superficie de estructuras fijas, contando con el desplante de 10 villas tipo de 49.525 m² cada una, dando un total de 495.25 m², 1 alberca y amenidades en la parte alta del Solar 13 con una superficie de 59.52 m², alberca 2 en la parte media del Lote 2, con una superficie de 152.11 m², Lobby de 66.322 m², restaurante 62.624 m², y las 3 villas y casa que se encontraban construidas al momento de la adquisición de los predios de 276.499 m², lo que representa una superficie total de desplante de 29.45%.

II.1.6. uso actual de suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y en sus colindancias. En el Municipio de La Unión no existe un Plan rector que determine el uso que ha de darse a su territorio, sin embargo la autoridad competente del Municipio ha otorgado el permiso para la utilización del El Lote 2, Solar 12, Solar 13 y Solar 14 de la Manzana 42, Zona 1, en el poblado Ejido Gral. Emiliano Zapata, para construcción de casas habitación, bungalos y hoteles, como puede observarse en los lotes aledaños a lo largo de Playa Troncones, ya que la zona cuenta con las características que permiten su explotación turística.

II.1.7. urbanización del área y descripción de servicios requeridos

El Lote 2, Solar 12, Solar 13 y Solar 14 de la Manzana 42, Zona 1, en el poblado Ejido Gral. Emiliano Zapata se encuentra en una zona en la que no se han introducido servicios públicos básicos como abastecimiento de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, entre otros, por lo que deberán ser suministrados al proyecto por cuenta del propietario.



- Para el abastecimiento de agua potable se instalará una cisterna de 10 mil litros, la cual será surtida periódicamente por medio de pipas.
- El tratamiento de las aguas residuales producidas por el proyecto "CASA WINTER" será posible por la instalación de una biofosa enzimática Mod. BIO-6000 con filtro y clorador integrado, con capacidad de 5,000lts./día con sistema anaerobio de fibra de vidrio reforzada con malla y gei-coat. Y un pozo de absorción en los límites del terreno.

FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA: El agua cruda proviene de la casa, entra a la fosa bioenzimática por tubería de 4", dentro de la biofosa se desarrolla un sistema anaeróbico mediante el cual las bacterias actúan degradando la materia orgánica a través de varias celdas dentro de la fosa, posteriormente el agua llega a una sección donde pasa por un filtro y posteriormente por un clorador, el agua después de este proceso cumple con la norma ecológica NOM-001 para descargas al subsuelo. El agua resultante es agua sin olor, el promovente puede elegir si mandar esta agua a un mini campo de oxidación para que el agua se drene de manera natural en la tierra (sin contaminar) o recibir esta agua en un tanque de agua tratada donde una bomba sumergible y una pera de nivel automática manda esta agua como riego mediante tubería de PVC o una manguera.

-El servicio de luz eléctrica es perfectamente factible debido a la abundancia de casas habitación y bungalos que existen a lo largo de la Av. Principal de Playa Troncones, Solamente se solicitará un contrato del suministro en el momento que pueda comenzar la etapa de construcción.

II.2. CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO.

II.2.1. Programa general de trabajo

La ejecución del proyecto "CASA WINTER" se tiene proyectada en un lapso máximo de 5 años, desde las tareas de preparación del sitio hasta la terminación de la construcción, tomando en cuenta que se cubrirán jornadas laborales de ocho horas diariamente de lunes a viernes y los días sábado media jornada, con el programa que presentamos a continuación:



PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO

Concepto	Mes																			
	3	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36	39	42	45	48	51	54	57	60
PRELIMINARES	■	■	■																	
CIMENTACIÓN		■	■	■	■	■	■	■	■											
ALBAÑILERÍA					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
INST. SANITARIA								■	■	■	■	■	■	■	■					
INST. HIDRÁULICA								■	■	■	■	■	■	■	■					
INST. ELÉCTRICA											■	■	■	■	■	■	■	■		
INST. GAS															■	■	■	■	■	■
ACABADOS																■	■	■	■	■
CARPINTERÍA							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
EXTERIORES															■	■	■	■	■	■
INST. FOSA SÉPTICA															■	■	■	■	■	■
INST. HIDRÁULICA													■	■	■	■	■	■	■	
INST. ELÉCTRICA																■	■	■	■	
INST. RED GAS																		■	■	



CUADRO DE ÁREAS.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE M2
TERRENO COMPLETO	3,777.632
DE LOS CUALES:	
VILLAS, PRIMERA ETAPA	276.499
ALBERCAS Y AMENIDADES	211.630
RESTAURANTE	62.624
LOBBY	66.322
EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES	2,665.307
VILLAS TIPO, TOTAL SEGUNDA ETAPA	495.250

II.2.2. Preparación del sitio.

La preparación del sitio consiste en las tareas de desmonte y despalme del lote para poder iniciar los trazos e instalaciones provisionales en un terreno libre de maleza, así como la nivelación y pequeñas excavaciones para alojar los cimientos de la casa y sus instalaciones sanitarias.

Como se puede observar en las fotos de los anexos del presente estudio, El Lote 2, Solar 12, Solar 13 y Solar 14 de la Manzana 42, Zona 1, en el poblado Ejido Gral. Emiliano Zapata tiene escasa vegetación natural, debido a que se trata de un lote urbano mismo al que se la ha dado constante mantenimiento para evitar la fauna nociva, existe muy poca vegetación inducida como son los guajes, algunas de ornato como son los tulipanes y bugambilias y, algunos frutales como son el papayo, el mango, tamarindo, las palmas de coco y los plátanos; y como vegetación de la zona sólo se pudo ver el bocote, el cacahuananche, sasanil, iguanero; el resto de la vegetación observada es herbácea como guayabillo, cierrilla, paulillo y pasto.



El desmonte se realizará de forma manual para la vegetación que se observa en menor proporción y con maquinaria menor (motosierras de gasolina) cuando exista la necesidad de



retirar ejemplares más grandes. Una vez acumulado el material de desecho, este se retirará del lugar mediante camiones de volteo dirigidos por el contratista o ejecutor de obra y serán llevados hasta el lugar asignado por el Municipio para depositar estos desechos.

Después de haber sido realizada la limpieza del terreno se procederá al despalle del terreno con una retroexcavadora, para retiro de la capa vegetal (la eliminación de la capa

superficial de tierra vegetal conteniendo residuos, raíces, material de escombros y basura, ejecutadas en la zona de edificación). Esta capa vegetal será conservada en un área dentro del lote para ser reutilizada en tareas posteriores de relleno o de jardinería

II.2.3. Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto

No se implementará ninguna vía de acceso adicional a las que ya existen, ya que estas brindan un acceso directo al predio.

Se habilitará un almacén de materiales y herramientas el cual ocupará un área de 35 m² (7.0 X 5.00 m) el cual será habilitado con material que pueda ser removido una vez que termine la construcción.

Se construirá con material removible un comedor para los trabajadores con las mismas dimensiones: 35 m². Ambos, la bodega y el comedor se ubicarán en los límites del predio, (se señala su ubicación en los anexos del presente estudio) No se contempla la construcción de dormitorios, ni campamentos, pues únicamente se cubrirá la jornada laboral habitual. Es posible que se emplee a una persona como cuidador del material y herramientas durante las noches, más no se contempla una construcción extra.

Se tiene programado contratar el servicio de sanitarios móviles secos para el uso de los trabajadores y con ello evitar la defecación al aire libre.

Se usará en la construcción de la casa-habitación: grava y arena, que serán adquiridos en las casas materialistas cercanas al área del proyecto.



Se trata de una zona en la que no existen servicios urbanos como alumbrado, agua potable y drenaje, y en la que las construcciones que existen se encuentran dispersas, por lo que el proyecto contempla instalar un sistema de conducción y tratamiento de aguas residuales canalizadas a una fosa bioenzimática.

CUADRO DE ÁREAS.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE M2
TERRENO COMPLETO	3,777.632
DE LOS CUALES:	
VILLAS, PRIMERA ETAPA	276.499
ALBERCAS Y AMENIDADES	211.630
RESTAURANTE	62.624
LOBBY	66.322
VILLAS TIPO, TOTAL SEGUNDA ETAPA	495.250
EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES	2,665.307

II.2.4. Etapa de Construcción.

La construcción del proyecto se tiene estimada en un plazo máximo de 60 meses o 5 años (Ver Programa General de Trabajo).

Después de las tareas de limpieza y preparación de terreno se llevará a cabo toda la obra civil:

- Desplante de cimentación
- Construcción de la casa
- Instalación de la fosa séptica
- Instalación de la cisterna de abastecimiento de agua a la casa
- Acabados.

Durante esta fase constructiva habrá un requerimiento de personal muy variado, de acuerdo al tipo de actividades que se vayan presentando, a continuación, presentamos la relación de este personal.



REQUERIMIENTO DE MANO DE OBRA

CATEGORIA	CANTIDAD
ARQUITECTO	1
INGENIERO	1
OFICIAL ALBAÑIL	8
CARPINTERO	4
OBRA NEGRA	
PEON	16
AZULEJERO	3
MAESTRO DE OBRA	1
VELADOR	1
PINTOR	4
ELECTRICISTA	3
PLOMERO	3

EL REQUERIMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO ES EL SIGUIENTE:

CATEGORIA	CANTIDAD
CARGOS FIJOS DE RETROEXCAVADORA CASE	15
CARGOS FIJOS DE CATERPILLAR 950	15
CATERPILLAR 950	30
RETROEXCAVADORA CASE	90
VIBRADOR PARA CONCRETO	120
REVOLVEDORA PARA CONCRETO	230
COMPACTADOR	60

El combustible necesario para operar la maquinaria será suministrado directamente en estaciones de servicio cercanas, de modo que en el lote del proyecto no habrá almacenaje de combustible alguno, del mismo modo las reparaciones y mantenimiento de la maquinaria, se recomienda llevarlos a cabo fuera del área de trabajo.



En cuanto al agua que se ocupara en las tareas de construcción, será suministrada por pipas, esta se almacenara en tambos en el área de trabajo y se estima que su gasto será alrededor de 2,000 m³/mes El agua potable, para consumo humano será abastecido en garrafones de 20 lts. y se ocuparan aproximadamente 600 lts/ mes

LISTA DE INSUMOS ES LA SIGUIENTE:

CATEGORIA	UNIDAD	CANTIDAD
Alambre recocido calibre 18	Kg	828
Alambrón D1/4 0.251 Kg/ml	Kg	600
Varilla corrugada de acero FY=4200 Kg/cm ² no.3 (3/8)por tonelada	Ton	105
Varilla corrugada de acero FY=4200 Kg/cm ² no.4 (1/2)por tonelada	Ton	45
Cemento	Ton	135
Clavo de acero de 2 ½ a 3 ½ común con cabeza	Kg	60
Tabicón	Millar	50
Aluminio	Kg	50
Tubo conduit	M	270
Tubo de cobre	M	150
Tubo PVC	M	225
Madera obra negra	M ³	30
Arena limpia del río	M ³	240
Grava clasificada T-3/4	M ³	150
Cable y alambrón de cobre	M	450
Mortero en bultos de 50 Kg	Ton	24



II.2.5. Etapa de Operación y mantenimiento

PROGRAMA DE OPERACIÓN

La operación iniciará al finalizar la construcción del proyecto, es decir que a partir de entonces la casa podrá ser habitada por sus propietarios. Es cuando empieza un programa de actividades para mantener la casa en funcionamiento óptimo para brindar las comodidades necesarias, estas actividades consisten en solicitar el suministro oportuno de agua por medio de pipas, y poner especial atención en el tratamiento que se haga de las aguas residuales por medio de la fosa bioenzimática.

- Para hacer la inspección o la limpieza, al abrir el registro evitar respirar los gases del interior y esperar 30 minutos hasta tener la seguridad de que la fosa se ha ventilado adecuadamente, pues los gases que se acumulan en ella pueden causar explosiones o asfixia. Nunca se usen cerillos o antorchas para inspeccionarla.
- La limpieza se efectúe por medio de un cubo provisto de un mango largo, o por medio de un camión-tanque equipado con una bomba para extracción de lodos (en este caso se debe prever que la fosa esté ubicada en un lugar tal que se permita el acceso al camión-tanque). Es conveniente no extraer todos los lodos, sino dejar una pequeña cantidad (10% aproximadamente) que servirá de inóculo para las futuras aguas residuales.
- No se lave ni desinfecte después de haber extraído los lodos. La adición de desinfectantes u otras sustancias químicas perjudican su funcionamiento, por lo que no se recomienda su empleo.
- Los lodos extraídos sean rociados con cal para su manejo, transportación y ser dispuestos adecuadamente (enterrar en zanjas de unos 0,60 m de profundidad).
- La instalación para la disposición del efluente (zanjas de infiltración, filtros subterráneos de arena o pozos de absorción) se inspeccionen periódicamente, pues con el tiempo se irán depositando materias sólidas que tienden a obturar los huecos del material filtrante, con lo que el medio oxidante comenzará a trabajar mal y en ese caso habrá de cambiar el material filtrante o construir nuevas zanjas.
- Las personas encargadas del mantenimiento y conservación de las fosas sépticas usen guantes, botas de hule y tapabocas.
- Las fosas sépticas que se abandonen o clausuren, se rellenen con tierra o piedra.



II.2.6. Descripción de obras asociadas al proyecto

No se construirán obras asociadas, únicamente la casa habitación en dos niveles y las obras de apoyo indicadas en el numeral II.2.3 andadores en el área verde con material permeable y una pequeña palapa con material de la región de 3x4 m en la parte baja del terreno.

II.2.7. Etapa de abandono del sitio

Debido al tipo de proyecto (casa habitación) la vida útil de la "CASA WINTER" se considera indefinido ya que el diseño, la calidad de los materiales a utilizar, los cuidados y técnica de construcción se consideran de la más alta calidad, con la finalidad de que no sea afectada por fenómenos naturales.

Del mismo modo es muy importante el mantenimiento que se lleve a cabo en la casa y sus áreas externas (jardines) para mantener una imagen atractiva.

El desmantelamiento, será únicamente de las instalaciones provisionales (Bodegas, baños y comedor) que se hará una vez que se acerque a su conclusión el proyecto y se empiecen a planear las áreas ajardinadas.

II.2.8. Utilización de explosivos

Por las características de la zona y del proyecto a desarrollar no se tiene contemplada la utilización de explosivos.

II.2.9. Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

Durante la etapa de preparación del sitio, podemos identificar la generación de los siguientes residuos.

EMISIONES A LA ATMÓSFERA

Las emisiones generadas a la atmósfera durante la preparación de sitio y construcción estarán conformadas por polvos y gases de combustión, productos ambos de la operación de la maquinaria en general. Como medida se sugiere mantener regada el área y verificar el buen funcionamiento de la maquinaria.



AGUAS RESIDUALES

Durante la fase de preparación del terreno y construcción no se generará agua residual, ya que se contratará el uso de sanitarios móviles para el uso de los trabajadores.

RESIDUOS SÓLIDOS

Durante la construcción del proyecto se desechará papel, (proveniente de los bultos de cemento y cal), plástico, trozos de madera, vidrio, entre otros; los cuales mediante un adecuado manejo podrán ser destinados a empresas encargadas de su reciclaje. El material resultante de la limpieza del predio será depositado en contenedores de forma provisional hasta que sea posible removerlos a un lugar donde puedan ser recolectados por el servicio de limpia que proporciona el Municipio de La Unión, o crear un convenio con el mismo que permita recogerlos en el sitio, al mismo tiempo que lo haga en casas o negocios cercanos a la zona.

RESIDUOS PELIGROSOS.

Los residuos peligrosos que pueden generarse son los restos de combustible utilizado en el funcionamiento de la maquinaria, por lo cual se recomendará a la empresa constructora responsable del proyecto un manejo adecuado e independiente de estos residuos que no se pueden incluir con el resto de los desechos de la obra.

FASE DE OPERACIÓN

Durante la fase de operación del proyecto, las emisiones atmosféricas estarán constituidas principalmente por gases de combustión provenientes de la maquinaria empleada y los generados de los escapes de los automóviles, la cual no será significativa.

DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES

El promovente será responsable por la conducción y tratamiento de sus aguas residuales generadas, para ello se instalará una fosa bioenzimática como parte del proyecto.

RESIDUOS SÓLIDOS INDUSTRIALES

N/A



RESIDUOS SÓLIDOS DOMÉSTICOS

Los residuos domésticos tales como papel, cartón, plástico, vidrio y latas de hierro y aluminio podrán almacenarse hasta el día asignado por el Servicio de Limpia Municipal, para recogerlos, ya sea en el lugar, o llevarlos al lugar más cercano asignado para que puedan recogerse, también se puede optar por la clasificación de residuos y llevarlos periódicamente a un centro de acopio para su reciclaje.

En el caso de residuos orgánicos es recomendable separarlos del resto y mantenerlos en contenedores o bolsas perfectamente cerrados y lejos del sol para evitar la formación de plagas, mientras llega el momento de su recolección.

Otra opción es la preparación de composta con los residuos orgánicos y usarla en las áreas verdes de la casa.

RESIDUOS AGROQUÍMICOS

Para las áreas verdes se utilizarán esporádicamente algún insecticida, para mantener el control de plagas, se utilizarán abonos orgánicos para dar nutrientes esenciales que necesiten las plantas y utilizar barreras naturales que permitan que no se transmitan las enfermedades entre los especímenes y demás parásitos. Por otro lado, de ser necesaria serán contratados los servicios técnicos para el control de plagas, utilizando para ello medios mecánicos o sustancias biodegradables para causar el menor daño al ambiente.

RESIDUOS PELIGROSOS

Por la naturaleza del proyecto, durante su operación no se generarán residuos peligrosos.

Los demás residuos que se generen durante la operación del proyecto y que no se describa dentro de los puntos anteriores serán depositados en el lugar que la autoridad municipal autorice.

II.2.10. Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos.

En esta zona del poblado, ya se presta cotidianamente el Servicio Municipal de Limpia, debido al número de viviendas habitadas por lo tanto los residuos se disponen diariamente en un lugar accesible al camión que brinda el servicio, perfectamente cerradas y de este modo evitar la proliferación de plagas nocivas y malos olores.



II. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACION DE USO DEL SUELO.

III. 1.- INFORMACIÓN SECTORIAL Y ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO ESTATALES, MUNICIPALES.

El Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca no cuenta con un programa de ordenamiento ecológico del territorio. De acuerdo con el artículo 20BIS 2 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el que señala que los gobiernos de los Estados y del Distrito Federal, en los términos de las leyes locales aplicables, podrán formular y Expedir programas de ordenamiento Ecológico Regional, que abarquen la totalidad o una parte del territorio de una entidad federativa.

Asimismo, el artículo 24 BIS 4, de dicho ordenamiento jurídico dice que “los programas de ordenamiento ecológico local serán expedidos por las autoridades municipales, y en su caso el Distrito Federal de conformidad con las leyes locales en materia ambiental”.

III.2 Planes y Programas aplicables

III.2.1 Plan Nacional de Desarrollo

Jerárquicamente el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2024, es el primer instrumento de planeación aplicable al desarrollo inmobiliario; entre sus objetivos y estrategias se transcriben aquellos que principalmente tienen injerencia particularmente por las características de nuestro proyecto:

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



III.2.2 Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero 2016-2021

El Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero 2016-2021, incluye entre sus puntos desarrollar proyectos de corredores turísticos y ecoturísticos en las franjas costeras de Costa Grande y Costa Chica; así como en zonas y regiones donde se carece de oferta turística, por medio del fortalecimiento del sector turismo como un agente de desarrollo, buscando en todo momento dinamizar la actividad turística como uno de los ejes principales para el desarrollo y seguir creando empleos bien remunerados que incrementen el nivel de vida de la población, estas consideraciones son totalmente compatibles con los objetivos más importantes del Proyecto "CASA WINTER"

III.2.3. Planes de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET).

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

La superficie total de esta Región abarca los 11,965 km², ubicándose con un valor de conservación de 3, dado que sobrepasa los 1000 km².

La importancia para la conservación radica en que se trata de una región aislada de alto endemismo y riqueza en todos los grupos y presencia de especies de distribución restringida. Es una cuenca de captación de agua muy importante para la zona urbana costera y de la cuenca del Balsas. Presenta vegetación predominante de bosques de pino-encino en la parte sur y centro y selva baja caducifolia hacia la costa, así como bosque mesófilo de montaña.

III.3. Planes y Programas de Desarrollo Urbano Estatales y/o Municipales.

El territorio de Zihuatanejo-Ixtapa, cuenta con el Plan Director de Desarrollo Urbano 2015 - 2030 que es el documento que analiza las aspiraciones de la comunidad y consolida la integración territorial de los núcleos urbanos. El documento divide al territorio en 3 zonas: zona oriente, zona centro y zona poniente.

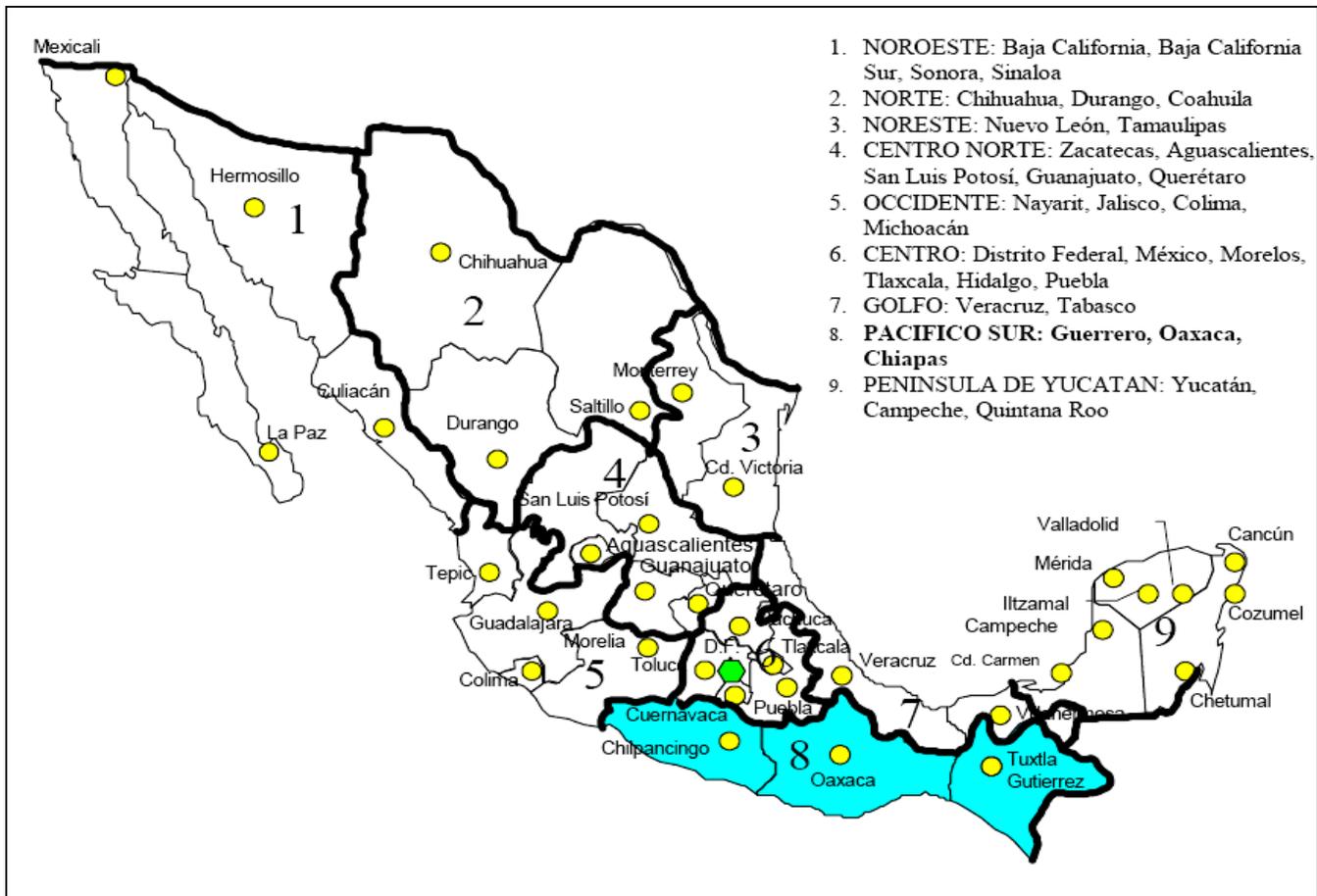
Para la integración del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de la Unión, se analizaron los planes directamente relacionados con el desarrollo propuesto (aunque algunos no tengan vigencia se toman como referencia); éstos son:

- Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2018-2024.
- Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero.
- Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal



Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2018-2024: El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, estructura a la Costa del Pacífico en tres sistemas urbano-regionales. Uno de éstos, es la Región 8 Pacífico Sur integrada por los estados de Guerrero, Oaxaca y Chiapas, zona en donde se localiza el centro de población de Zihuatanejo-Ixtapa.

El Sistema Urbano Regional del Pacífico Sur está integrado por: 9 ciudades medias y 13 ciudades pequeñas. Estos últimos forman parte de los Centros de Integración Urbano Rural, representado por una población aproximada de 8.8 millones habitantes, correspondiente al 10.9% del global nacional.



Sistema Urbano Nacional.

Este Programa aplica las siguientes políticas de desarrollo a las ciudades anteriores:

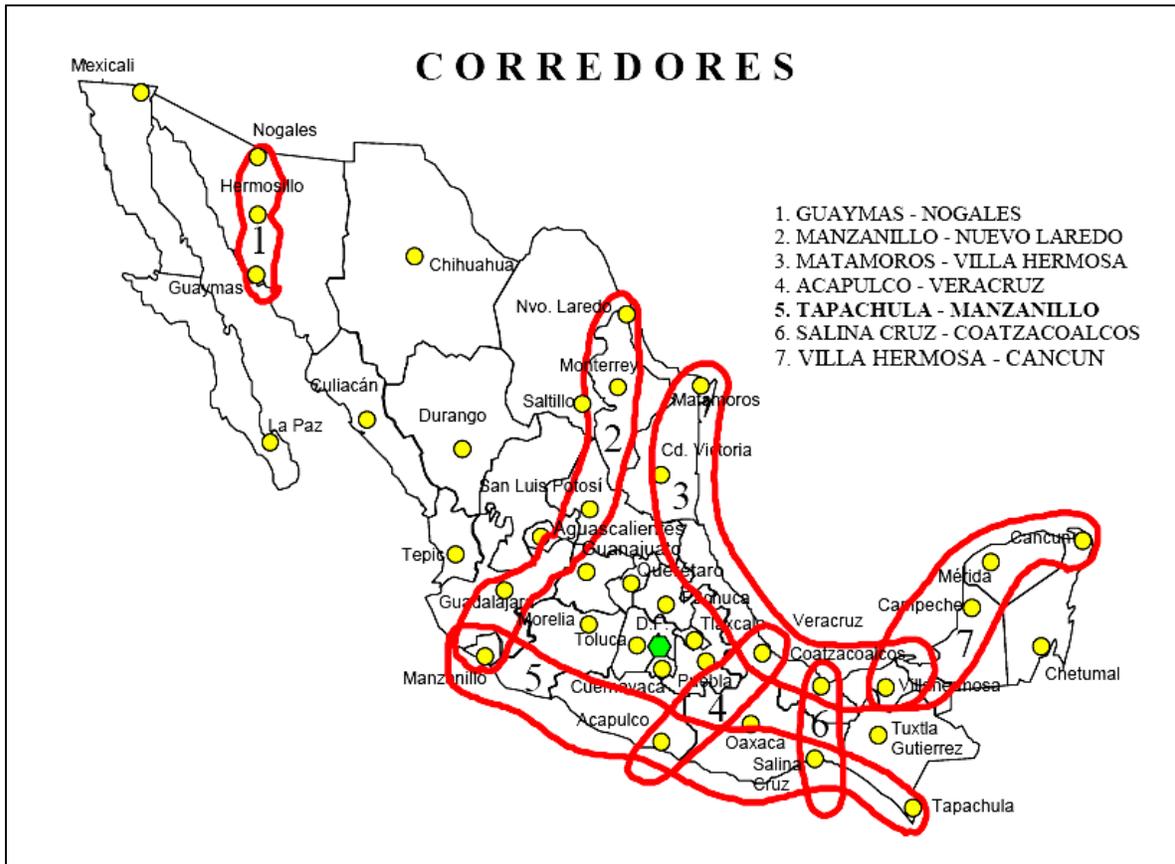
a. Consolidación de la ciudad de Acapulco.

b. Impulso a Oaxaca, Chilpancingo, Tuxtla Gutiérrez, Iguala, Zihuatanejo-Ixtapa, La Unión de Isidoro Montes de Oca, Tuxtepec, Salina Cruz y Tapachula.



c. Fortalecer los centros de integración urbano-rural de Taxco de Alarcón, Ciudad Altamirano, Tlapa, Loma Bonita, Huajuapán de León, Puerto Escondido, Bahías de Huatulco, Juchitán, Ocosingo, Arriaga, San Cristóbal de las Casas, Comitán y Ciudad Hidalgo.

Dentro de este sistema, se propone el Corredor Prioritario para la Integración Urbano Regional Manzanillo-Acapulco-Salina Cruz-Tapachula, el cual tiene como objetivo básico, articular las regiones del Pacífico Sur, vinculándolo a las regiones del Centro y del Norte de la República, teniendo como acciones prioritarias el mejoramiento de las vías de comunicación, el desarrollo de infraestructura urbana y la consolidación de los servicios.



Enlaces, Corredores y Zonas Prioritarias.

En el caso específico de la zona de Ixtapa-Zihuatanejo se han iniciado proyectos y obras de infraestructura urbana para el desarrollo de la zona turística de las playas La Ropa y Las Gatas, la primera resguarda al Cerro del Vigía, en ella se ha iniciado el proyecto integral mediante la construcción de villas residenciales. Por otra parte, se han reactivado los proyectos Puerto Mío y Playa Majahua en sus fases hoteleras y se ha dado la apertura residencial turística de la zona del Riscal (zona del proyecto actual).

Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero: Este plan condiciona el desarrollo de los centros de población integrándolos a un sistema que utiliza como estructura para su funcionamiento, el sistema de ciudades del estado.

De acuerdo con lo estipulado por la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, el Plan para la consecución de sus objetivos, define como elementos de la estrategia: El ordenamiento territorial, el desarrollo urbano de los centros de población, los componentes y acciones del Sector Asentamientos Humanos y la clasificación básica de las aptitudes del suelo.



III.4. Instrumentos Normativos aplicables

Para el proyecto "CASA WINTER", existen varios instrumentos normativos aplicables a dicho proyecto, describiendo a continuación los que mayor significancia y vinculación tienen con el proyecto.

III.4.1. Leyes

- a. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, (Cap. IV, Secc. V, Art. 28, Fracciones IX y X), (DOF 28-I-1998): Estas fracciones indican que quienes pretendan llevar a cabo desarrollos inmobiliarios que puedan afectar ecosistemas costeros o el desarrollo de obras y actividades en sus litorales, deberán solicitar previamente la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales por medio de una Manifestación de Impacto Ambiental. La presente Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, está satisfaciendo lo establecido en dicho artículo.
- b. Ley General de Asentamientos Humanos (DOF, 21-VI-93) (Artículo 30): El artículo 30 establece que la fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de asentamiento humano rural y las comunidades indígenas.
- c. Ley de Aguas Nacionales (DOF, 1-XII-92) (Art. 28 Fracc. II): El artículo 28 en su fracción II indica que los concesionarios o asignatarios tendrán el derecho de realizar a su costa las obras o trabajos para ejercitar el derecho de explotación, uso o aprovechamiento del agua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales y de su Reglamento.
- d. Ley Federal de Derechos, (DOF, 30-XII-96) (Art.192): La empresa promotora, pagará los derechos correspondientes a la Resolución en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la solicitud de Evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad Particular en apego al Art. 194-H-a expedido por la SEMARNAT
- e. Ley General de la Vida Silvestre, (DOF, 3-VI-2000): La belleza paisajista y elementos naturales del sitio son el principal atractivo del "CASA WINTER"

En el artículo 60 de ésta ley, establece que "La Secretaría promoverá e impulsará la conservación y protección de las especies y poblaciones en riesgo, por medio del desarrollo de proyectos de conservación y recuperación, el establecimiento de medidas de manejo y conservación de hábitat críticos y de áreas de refugio para proteger especies acuáticas, la coordinación de programas de muestreo y seguimiento permanente, así como de certificación de aprovechamiento sustentable, con la participación en su caso de las personas que manejen dichas especies o poblaciones y demás involucrados.

D.O. F. 01- II- 2007.

- DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y un segundo párrafo al artículo 99; de la Ley General de Vida Silvestre.



f. Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, (DOF, 10-X-2003)
La presente Ley en su Artículo 96, establece que las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, con el propósito de promover la reducción de la generación, valorización y gestión integral de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, a fin de proteger la salud y prevenir y controlar la contaminación ambiental producida por su manejo, deberán llevar a cabo acciones de control y vigilancia del manejo integral de residuos en el ámbito de su competencia, diseñar e instrumentar programas para incentivar a los grandes generadores de residuos a reducir su generación y someterlos a un manejo integral, promover la suscripción de convenios con los grandes generadores de residuos, en el ámbito de su competencia, para que formulen e instrumenten los planes de manejo de los residuos que generen, entre otros.

III.4.2. Reglamentos

a. Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Publicado en el D.O.F. el 30 de mayo del 2000. El proyecto en particular se inscribe dentro del Capítulo II, Artículo 5º., los incisos: Q y R, correspondiente a desarrollo inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros y el desarrollo de obras y actividades en sus litorales.

III.4.3. Normas Oficiales Mexicanas: Las Normas Oficiales Mexicanas que tienen una relación directa e indirecta con el Proyecto son las siguientes:

a. NOM-001-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales vertidas a aguas y bienes nacionales.

b. NOM-003-SEMARNAT-1997: Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusen en servicios al público.

c. NOM-004-SEMARNAT-2002.- Norma Oficial Mexicana que establece las especificaciones para lodos y biosólidos y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final (DOF, 15-VIII-03).

f. NOM-041-SEMARNAT-2015. Norma Oficial Mexicana que establece los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores con circulación que usan gasolina como combustible (DOF, 6-VIII-99).

g. NOM-080-SEMARNAT-1994. Norma Oficial Mexicana que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido, proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición (DOF, 13-I-95).

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

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



i. NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.

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

j. NOM-059-SEMARNAT-2010.- Norma Oficial Mexicana, protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo (DOF, 6-III-02). En el apartado IV.2.2, aspectos bióticos, se mencionan las especies florísticas observadas en el sitio del proyecto y su abundancia, las especies florísticas contempladas en dicha norma, las especies faunísticas en la zona de influencia del proyecto y contenidas en la NOM-059.

k. 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.

Normas en materia de seguridad laboral:

NOM-002-STPS-2010 Condiciones de seguridad para la prevención y protección contra incendio en los centros de trabajo.

NOM-019-STPS-2011 La constitución, registro y funcionamiento de las Comisiones de seguridad e Higiene en los centros de trabajo.

NOM-027-STPS-2008 Relativa a la Soldadura, Corte, señales y avisos de seguridad e higiene.

NOM-100-STPS-1994 Seguridad –Extintores contra incendio a base de polvo químico seco con presión contenida – especificaciones.

NOM-104-STPS-2001 Norma Oficial Mexicana, Seguridad –Extintores contra incendio de polvo químico seco tipo ABC, a base de fosfato amoniaco.

III.5. Decretos y programas de manejo de áreas naturales protegidas.

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



Santuarios:

- Parque Nacional El Veladero, decretado el 17 de julio de 1980 con una superficie de 3,617 ha, ubicado en el municipio de Acapulco de Juárez.
- Parque Nacional Juan N. Álvarez, decretado el 30 de mayo de 1964 con una superficie de 528 ha ubicado en el municipio de Chilapa de Álvarez, muy alejado del sitio del proyecto.
- Santuarios Playa de Tierra Colorada (54 ha) y playa Piedra de Tlacoyunque (29 ha), ambas decretadas en 1986 y recategorizadas en 2002.

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

III. 6 Bandos y reglamentos municipales.

PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

El Plan Director de Desarrollo Urbano es el eje principal de la normatividad, sin embargo, el Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, no cuenta con Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal de su territorio.

BANDO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO

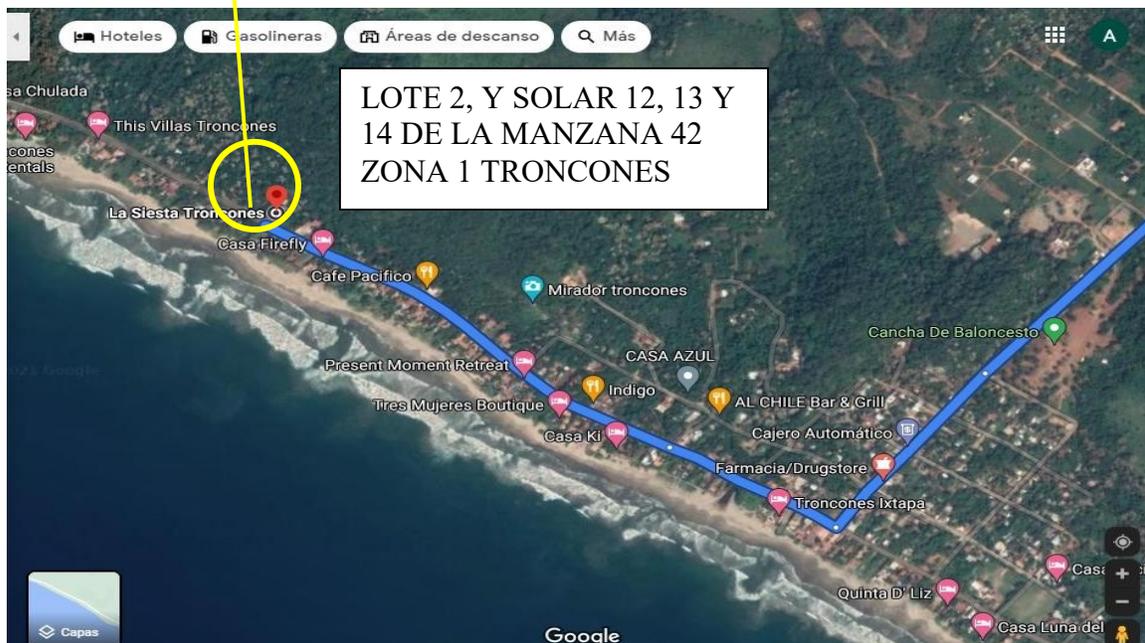
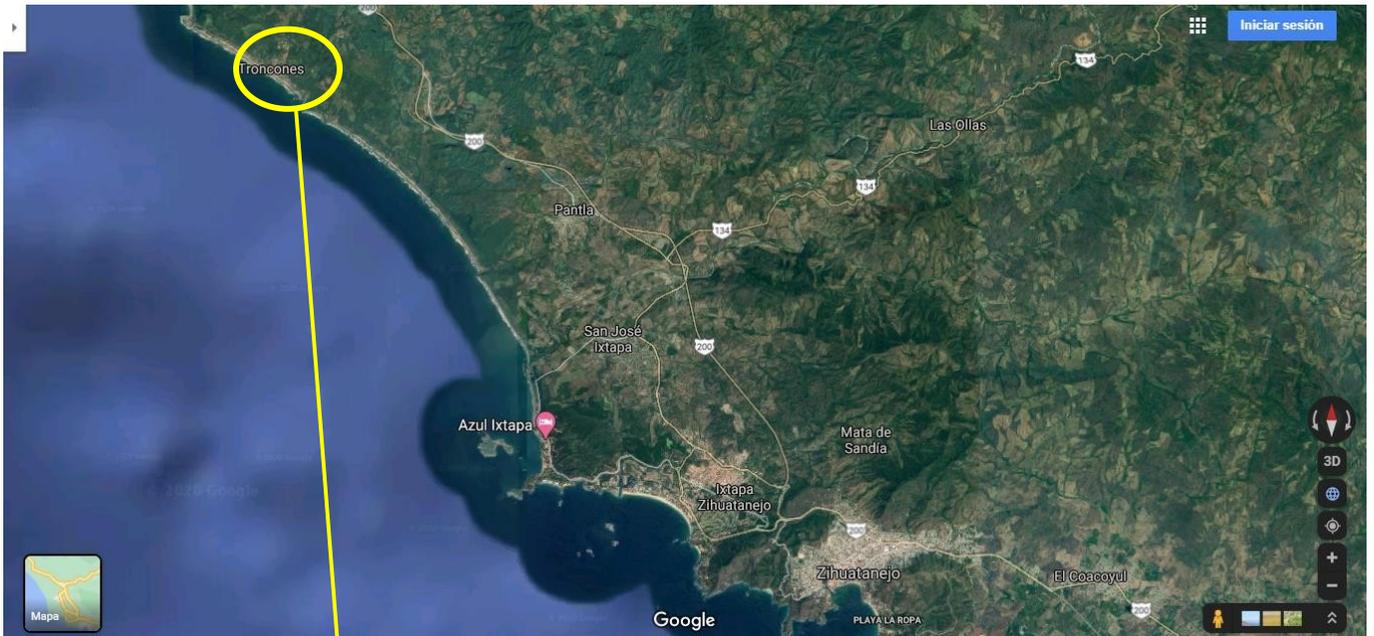
Es el instrumento rector de la política y normatividad al interior del territorio municipal, apegándose a él todas las actividades urbanas, de medio ambiente, de servicios públicos y de obras; por lo que a la fecha no aplica algún otro instrumento de regulación local.



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

IV.1. DELIMITACION DEL ÁREA DE ESTUDIO

Para determinar la interacción de las actividades de preparación del sitio, construcción, puesta en servicio, operación, mantenimiento y abandono del Proyecto "CASA WINTER" con el ámbito natural y socioeconómico existente, se han conceptualizado áreas de estudio de diferente magnitud (áreas de estudio en sentido amplio desde magnitudes en el ámbito nacional y regional, hasta la magnitud del predio de la obra del proyecto) que permitan determinar las características de los aspectos ambientales.





Mediante el análisis de información, la sobreposición de mapas temáticos y la realización de estudios en campo, se obtuvo la caracterización general del ambiente previo a la ejecución del proyecto, así como la ubicación superficial de este y sus obras involucradas, lo que permitió acotar los ámbitos de estudio e influencia del proyecto para cada componente y factor ambiental.

1. Área de estudio, en sentido restringido en este documento, es un área circular de 500m de radio con centro en el predio del proyecto.
2. Con el propósito de homogenizar el uso de la terminología en esta MIA, los subsistemas del Sistema Ambiental La Unión - Troncones (convencional) serán los Medios Físico, Biótico, Social y Económico. Las unidades intermedias son los Componentes o Aspectos ambientales; ejemplos del Medio Físico: Climas, Suelos, etc., del Medio Biótico: Vegetación Terrestre y/o Acuática, etc., y del Medio Socioeconómico: Demografía, Educación, etc. Las unidades menores se definen como Factores o Elementos; ejemplos: Aspecto Clima, Elementos Temperatura, Precipitación, Tipo de Clima, etc.; Aspecto Vegetación Terrestre, Elementos Tipo de Vegetación, Presencia de Especies Vegetales bajo régimen de protección legal, etc.; Aspecto: Demografía, Elementos: Número de habitantes por núcleo de población, Procesos migratorios, etc.

A) DIMENSIONES DEL PROYECTO

El Proyecto "CASA WINTER" se desarrollará en el Lote 2 y los solares 12, 13 y 14 de la Zona 1 de Playa de Troncones, con una superficie de 3,777.632 m² de los cuales se ocuparán 1,112.325 m² para desplante de la construcción (29.45%), y el resto 2,665.307 m² (70.55%) serán destinados para andadores, área verde y jardinería.

B) CONJUNTO Y TIPO DE OBRAS A DESARROLLAR

El proyecto "CASA WINTER", tendrá un superficie de estructuras fijas, contando con el desplante de 10 villas tipo de 49.525 m² cada una, dando un total de 495.25 m², 1 alberca y amenidades en la parte alta del Solar 13 con una superficie de 59.52 m², alberca 2 en la parte media del Lote 2, con una superficie de 152.11 m², Lobby de 66.322 m², restaurante 62.624 m², y las 3 villas y casa que se encuentran construidas al momento de la adquisición de los predios de 276.499 m², lo que representa una superficie total de desplante de 29.45%.

II.1.6. uso actual de suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y en sus colindancias.

En el Municipio de La Unión no existe un Plan rector que determine el uso que ha de darse a su territorio, sin embargo la autoridad competente del Municipio ha otorgado el permiso para la utilización del El Lote 2, Solar 12, Solar 13 y Solar 14 de la Manzana 42, Zona 1, en el poblado Ejido Gral. Emiliano Zapata, para construcción de casas habitación, bungalos y hoteles, como puede observarse en los lotes aledaños a lo largo de Playa Troncones, ya que la zona cuenta con las características que permiten su explotación turística.



C) UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES

Se ubicarán provisionalmente sanitarios secos móviles para el uso de los trabajadores y evitar la exposición de materia fecal al aire libre.

Se levantarán provisionalmente un almacén de 35 m² (7m X 5 m) para almacenar herramienta y materiales para la construcción, así como un comedor también de 35 m² para los trabajadores, ambos estarán ubicados en el límite de los lotes, del lado de la calle Av. Troncones, por donde será el frente de acceso a la casa. Ambas construcciones provisionales pueden permanecer casi hasta el final de la obra y después serán sustituidas por áreas verdes. Los sanitarios se instalarán cerca de estas construcciones provisionales.

D) SITIOS PARA LA DISPOSICIÓN DE DESECHOS

Se asignará un sitio para la recolección de desechos orgánicos en un contenedor tapado, cada dos días serán llevados por el encargado de obra a un lugar donde puedan ser recogidos por el servicio Municipal de La Unión, lo mismo sucede con los desechos sólidos, de los cuales puede separarse material reciclable y entregarlo a centros de acopio cercanos.

E) ZONA DE INFLUENCIA.

Por las características del proyecto se considera que la zona de influencia se puede diferenciar en tres niveles. En cada uno de estos niveles la influencia se dará con diferente magnitud y de diferente manera; para realizar esta elección se tomaron en cuenta los mecanismos por los que se pueden generar impactos más allá del sitio del proyecto, encontrándose que no habrá interacciones con las zonas aledañas.

El primer nivel incluye las zonas que van a ser afectadas por la presencia física de las obras, tanto en la etapa de construcción como en la de operación, la cual abarca la superficie dentro de los límites del predio.

Segundo nivel se estima que habrá una influencia en el Poblado de Troncones donde actualmente se encuentra el predio del proyecto, y por tanto se tendrá un incremento de personal durante las actividades de preparación de sitio y construcción, así como la entrada y salida de vehículos con carga de materiales de desecho y suministros para el mismo. Mientras que para la etapa de operación se prevé un pequeño incremento en los habitantes del Poblado, de igual manera un incremento en los residuos domésticos generados, de las actividades de mantenimiento y conservación de áreas verdes y mantenimiento de la misma casa.

Tercer nivel habrá una pequeña influencia en el entorno socioeconómico, aunque por la magnitud del proyecto no se considera que sea significativa. La influencia se presentaría por la interacción de la casa con la comunidad, que se puede dar través de nuevos empleos y por la derrama económica de habitantes de la casa y sus visitantes al visitar la zona turística de la ciudad.



Tabla IV.1.1. Zona de influencia y mecanismos de interacción durante las etapas de construcción y operación del proyecto "CASA WINTER".

<p>Área de influencia durante la etapa de construcción</p>	<p>La influencia se dará dentro de los límites del terreno y de las construcciones vecinas.</p> <p>Los residuos generados serán transportados a sitios de disposición final fuera del predio.</p> <p>Por la magnitud de la obra no se considera que haya efectos significativos sobre las vías de comunicación, asimismo la vía de acceso a la casa es una vialidad de terracería, por lo que los camiones que se empleen no causaran algún daño.</p> <p>El sitio sufrirá una modificación al realizar la construcción de "CASA WINTER", sin embargo, son factores que se tomaron en cuenta al realizar el proyecto y en la asignación del uso de suelo.</p> <p>La influencia más importante del proyecto se puede dar hacia las construcciones vecinas por el rodamiento de materiales; esto sucederá si no se realiza la colocación de una barrera de contención en los límites del predio como obra provisional, previa a cualquier actividad dentro del predio.</p> <p>Un segundo aspecto y a su vez relacionado con el aspecto anterior es la colocación de los materiales granulométricos para la construcción y los residuos generados, ya que, por la pendiente, aunque es poca puede ocurrir un rodamiento para la vialidad de acceso y hacia las construcciones vecinas, por lo que deberá tomarse las medidas pertinentes para su disposición, protegiéndolos con barreras o dispuestos en contenedores adecuados.</p> <p>Otro factor será ajustar los calendarios y horarios de trabajo en la obra para no afectar los habitantes de las construcciones vecinas, por ruidos de maquinaria y/o movimientos dentro del predio en desarrollo.</p>
<p>Área de influencia durante la etapa de operación</p>	<p>En el presente aspecto la influencia estará limitada al predio y al Poblado, visualizando en esta etapa:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Un incremento en los desechos domésticos del proyecto. • Un incremento en la demanda energía eléctrica. • Incremento en las labores de mantenimiento de "CASA WINTER" y que es proporcionada por los pobladores que habitan en Troncones. • Un pequeño incremento en el flujo vehicular por los propietarios y ocupantes del proyecto y sus visitantes. • No se realizará ninguna actividad que pueda afectar los humedales cercanos. • No se generará tráfico de vehículos pesados. • No habrá descargas de ningún tipo hacia esta zona



F) FACTORES SOCIALES Y ECONÓMICOS

La población más cercana al sitio de proyecto es Playa de Troncones, que se puede ver beneficiado por la disponibilidad de trabajo que habrá durante el desarrollo del proyecto, y posteriormente en la operación de este y su mantenimiento.

G) RASGOS GEOMORFOEDAFOLÓGICOS, HIDROGRÁFICOS, CLIMÁTICOS, TIPOS DE VEGETACIÓN, ENTRE OTROS

GEOMORFOLOGÍA. - El Estado de Guerrero presenta un aspecto fisiográfico determinado por la presencia de la Sierra Madre del Sur en la porción austral y los macizos montañosos del Eje Neovolcánico del Norte, lo cual determina que los valles y llanuras sean escasas.

La Sierra Madre del Sur se extiende a lo largo de la costa del Pacífico, desde la Cordillera Neovolcánica al Nw hasta el Istmo de Tehuantepec al SE. Está formada por rocas cristalinas y metamórficas, calizas plegadas y otros sedimentos clásticos, lavas e intrusiones.

En una unidad profundamente disectada, plegada, afallada y atravesada por intrusiones que datan del Precámbrico, Paleozoico y aún del Cenozoico.

De acuerdo a la carta geológica de escala 1:250,000 (INEGI, 1985), la historia geológica del área de estudio se inicia en el Jurásico superior- Cretácico inferior con la formación de un arco insular tipo pacífico o consecuencia de subducción de la placa de cocos debajo de la placa americana continental y la apertura de un mar marginal que separa el arco del continente, en donde se depositaron rocas volcánicas y sedimentarias, posteriormente metamorizadas a la hora de convergencia y comprensión entre las dos placas. De esta transformación resultan rocas metavolcánicas tales como meta-andesitas, depósitos volcanoclásticos, brechas meta-tobas intermedias alteradas hidrotermalmente, que generalmente son difíciles de identificar. Estos depósitos se encuentran interdigitados con los metasedimentos de la misma edad que consiste en una intercalación, de esquisto semiesquisto, arenisca y lutita, como caliza generalmente metamorizadas.

En el cretácico inferior otro arco insular paralelo al inferior y con depósito insular se caracteriza por un complejo ultrabásico que intrusión y metaforiza a las rocas metavolcánicas del Cretácico inferior. Finalmente, el Mesozoico culmina con el depósito de sedimentos clásicos continentales que, en el área de estudio no llegan a aflorar.

El terciario se caracteriza por una fase compresiva (Orogenia Laramídica) que produjo la deformación de las consecuencia sedimentarias y el emplazamiento de cuerpos babilóticos de granito y granito-granodiorita (al N y NE de Petatlán), que intrusionan a los depósitos del Jurásico a las secuencias metavolcánicas y metasedimentarias del Jurásico superior Cretácico inferior, a calizas del Cretácico inferior y otras rocas intrusivas tales como dioritas, gabros y el complejo ultrabásico del Cretácico. En ese tiempo comienzan las manifestaciones del vulcanismo andesítico con la emisión de lavas y tobas que sobreyacen a los granitos.



HIDROGRAFÍA. - Hidrológicamente el sitio del proyecto se ubica en la Región Hidrológica No. 19, formada por corrientes que se originan en la Sierra Madre del Sur, como es el caso del Río Ixtapa o en las estribaciones próximas a la planicie costera, formando pequeños escurrimientos que desembocan en el Océano Pacífico.

Estado de Guerrero está dividido en dos regiones principales originadas por la presencia en la Sierra Madre del Sur: la vertiente norte corresponde a una parte de la amplia cuenca del Río Balsas y la vertiente sur, constituida por pequeñas cuencas de numerosas corrientes, que en su mayoría tienen un recorrido casi lineal de la sierra hacia el Océano Pacífico.

Vertiente Norte: la cuenca del Río Balsas está limitada al norte por la sierra volcánica transversal, al este por la sierra madre oriental y al sur por la sierra madre del sur su extensión total es de 117,405.6 de los cuales 35,371.3 km² corresponden al estado de Guerrero; comprende además importantes áreas de los estados de Michoacán, Puebla, México, Oaxaca, Morelos, Jalisco y Tlaxcala y pequeñas porciones del Distrito Federal.

Vertiente Sur: La porción de la sierra madre del sur respecto a la costa da lugar a que esta región este constituida por dos zonas de características hidrográficas diferentes, separadas por La Sierra Providencia de orientación norte – sur y cuyas estribaciones llegan hasta el puerto de Acapulco.

La División Hidrológica del Estado, cartografiada por INEGI (1988) es parte de las regiones hidrológicas 19 y 20, denominadas Costa Grande y Costa Chica- Río Verde respectivamente, que pertenecen a la Vertiente del Pacífico.

La bahía de Zihuatanejo y áreas Vecinas pertenecen a la región hidrológica número 19 Costa grande, ubicada entre la vertiente del pacífico y la sierra madre del sur. En su totalidad cuenta en el Estado de Guerrero entre la desembocadura del Río Balsas y el Río Papagayo, con un volumen de 12, 506 Km³. Los principales ríos que la conforman son de noroeste a sureste: la Unión, Ixtapa o Salitrera, San Jeronimito, Coyuquilla, San Luis, Nuxco, Técpan, Atoyac, Coyuca, la Sabana y pequeñas corrientes entre este y el río Papagayo lo que representa 12,736 millones de M³ anuales de escurrimiento con aprovechamiento superficial mínimo (SARH 1976).

Estas corrientes se originan de la Sierra Madre del Sur como el Río Ixtapa, o en las estribaciones máximas a las planicies costeras constituyendo pequeñas cuencas exorreicas cuyas aguas desembocan en el Océano Pacífico todos estos ríos tienen un régimen torrencial y sus crecientes máximas son consecuencia de las fuertes lluvias, del verano y el otoño. Los gastos pico registrados varían entre 234 M³/s (río la Sabana en Tuncingo) y 5,150 M³/s (Río Técpan en Técpan), o sea 0.586 M³/s /km² hasta 4,379 M³/s km² (FIBAZI 1989).

El arroyo Agua de Correa desemboca en la bahía de Zihuatanejo constituye con su principal afluente al arroyo limón una subcuenca de 1,743.65 km² de superficie extrapolaciones hechas con la fórmula de envolvente de gastos máximos correspondientes a la región hidrológica número 19 y tomando una avenida del río Técpan, con gastos 5,150 M³/s registrado el 8 de octubre de 1976 y un área de 1,176 km², indica que la subcuenca del arroyo Agua de Correa tiene un gasto pico notable de 19m³/s/km² (FIBAZI Op. Cit) la ciudad de Zihuatanejo está sujeta año con año a inundaciones y por tal motivo se ejecutaron a partir de 1976 diversas



obras (vasos reguladores, presas, etc.), con el fin de controlarlas, sin embargo, el problema no se ha resuelto en forma definitiva. Recientemente se realizaron nuevas obras de remodelación de la infraestructura para dar solución adecuada a dicho problema.

En la región, durante la temporada de lluvias, cuando se presenta precipitaciones abundantes, las corrientes se desbordan dando lugar a la formación de esteros temporales y lagunas como la de Zihuatanejo y La Salada. Esto sucede especialmente en aquellos lugares donde las corrientes han depositado material producto del acarreo, formando rellenos en las partes bajas de los cauces.

INTEMPERISMO SEVEROS.- La Temporada de huracanes en el Pacífico de 2013 fue una temporada moderadamente activa de formación de ciclones tropicales en el área. La temporada estaba programada para iniciar oficialmente el 15 de mayo de 2013 en el Pacífico Oriental, el ciclón Alvin se formó el 15 de mayo, sin embargo los huracanes más intensos fueron: Barbara, Cosme, Erick y como tormentas tropicales Flossie y Manuel que en convergencia con Ingrid causaron 169 muertes en México y grandes destrozos en el Sur de Acapulco y gran parte del Estado de Guerrero. El último ciclón formado fue Sonia y se disipó el 4 de noviembre del 2013. Mientras que el meteoro más intenso fue Raymond con vientos de 205 Km/h. La temporada oficialmente finalizó el 30 de noviembre de 2013.

VEGETACIÓN.- Como mencionamos anteriormente, la vegetación es muy escasa en el lote 1 subdivisión de área 3 de la Parcela 78, consiste básicamente en árboles frutales, de ornato, silvestres y herbáceas.

Frutales: Papayo (*Carica papaya*), el plátano (*Musa paradisiaca*), cocos (*Cocos nucifera*), Almendros (*Prunus dulcis*)

Ornato: Baganvillas (*Bougainvillea* sp), exoras (*Ixora coccínea*) y tulipanes

Silvestre: Bocote, cacahuananche (*Glicirida sepium*) y espino

Herbácea: guayabillo (*Karwinskia johnstonii*), cierrilla (*Mimosa ervendbergii*), paulillo (*Rauwolfia tetraphylla*) y pasto.

Fuera del lote 1 se observan pastizales, bocotes, cacahuananches, mangos y guajes.

Cabe mencionar que durante el desarrollo del proyecto "CASA WINTER" no se afectará la vegetación de los predios vecinos, debido a las dimensiones tan pequeñas del terreno.

En las zonas aledañas al proyecto, se observa vegetación testigo, alterada con plantas frutales y de ornato, además de pastizales usadas con anterioridad para alimentación de ganado, y de igual forma a que ya han sido desarrollados con proyectos de viviendas, de bungalós o de hoteles y sólo en algunos lotes baldíos se pudo observar vegetación secundaria. La vegetación secundaria se desarrolla en áreas agrícolas abandonadas y en zonas desmontadas para diferentes usos. Lo anterior denota el grado de intensidad de uso del suelo a que está sujeta la zona.



IV.2. CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL.

IV.2.1. Aspectos abióticos

H) Clima

TIPO DE CLIMA	SIMBOLO	Porcentaje de la Superficie Municipal
Cálido subhúmedo con lluvias en verano de mayor humedad.	A(W2)	15.05
Cálido subhúmedo con lluvias en verano de humedad media.	A(wj)	42.69
Cálido subhúmedo con lluvias en verano de menor humedad.	A(wo)	26.20
Semicálido Húmedo con abundantes lluvia en verano	Acm	0.91
Semicálido Subhúmedo con lluvias en verano de humedad media	ACw2	14.14
Templado Subhúmedo con lluvia en verano de mayor humedad.	C(w2)	1.01

FUENTE: CGSNEGI. Carta de climas, 1:1 000000.

El clima predominante en la zona del proyecto es el A(w)o.

Temperatura Promedio.- En el área del proyecto se cuenta con la siguiente temperatura promedio anual es de 27.2°C, enero y febrero se consideran los meses con más baja temperatura, siendo ésta de 20.3°C mientras que las temperaturas más altas se registran en los meses de mayo, junio, julio y agosto con 32.7°C, sin cambios extremos.

Tabla IV.2.2: Temperaturas y precipitaciones en la zona de estudio (°C)

La temperatura es el grado mayor o menor de calor en los cuerpos y en si el mas importante de todos los fenómenos físicos de la atmósfera, ya que influye de forma directa sobre la presión atmosférica. Datos de la carta de climas 1:1,000,000 del CGSNEGI nos indican que la temperatura media mensual y anual en grados centígrados, es la siguiente:



Temperatura media mensual y anual en grados centígrados por estación meteorológica.

M E S	TEMPERAT URA°C	E S T A C I O N	
		VALLECITOS	ZIHUATANEJO
			1 2
Enero	22.2	25.0	24.5
Febrero	22.3	24.1	24.5
Marzo	23.6	24.7	24.6
Abril	24.9'	25.4	25.7
Mayo	26.1	27.1	26.9
Junio	26.0	27.5	27.5
Julio	24.7	27.6	27.6
Agosto	24.4	27.6	27.2
Septiembre	24.1	27.3	26.8
Octubre	24.2	27.3	26.9
Noviembre	23.7	26.8	26.5
Diciembre	22.9	25.5	25.1
Anual	24.1	26.3	26.1
Años de observación	14	15	10

Temperatura extrema

Estación	Periodo	Temperatura Promedio	Temperatura Más fría	Temperatura Más calurosa
La Unión	1967-1984	26.4	25.4	28.0

Precipitación promedio mensual, anual y extrema:

Precipitación promedio anual (mm).- La época de lluvias en la región comprende el verano y, menores al 5% de la media anual, en el invierno. La precipitación media anual es de 1,402.3 mm, siendo los meses más lluviosos junio, julio, agosto y septiembre. La humedad relativa media es de 79%, presentándose aproximadamente 210 días soleados, 80 nublados y 80 lluviosos, con un promedio anual de 3.4 días con tormenta eléctrica y 3.12 días con niebla.

La distribución de lluvias a lo largo del año, presenta dos épocas bien marcadas: una estación de lluvias que dura 5 meses (Junio-Octubre), periodo en el cual se acumula el 80% de la cantidad total. Esta cantidad es relativamente alta (1,103.3 mm), y la mayor parte (2,999.3mm en el mes de septiembre) o sea el 121% cae en un corto periodo de tiempo. La estación seca dura 7 meses, llegando a haber una carencia total de precipitación en el mes de Marzo.



Precipitación mensual y anual promedio en mm por estación meteorológica

MES	ESTACION		
	VALLECITOS	ZIHUATANEJO 1	La Unión
Enero	33.8	7.5	19.7
Febrero	2.8	0.2	1.5
Marzo	7.8	0.0	6.7
Abril	82.5	0.3	2.1
Mayo	23.7	33.5	10.5
Junio	251.3	206.4	225.0
Julio	312.7	129.1	170.0
Agosto	274.9	163.4	197.6
Septiembre	386.1	233.5	299.3
Octubre	173.7	172.0	123.4
Noviembre	17.2	22.5	6.6
Diciembre	3.0	10.8	11.0
Anual	1489.4	979.1	1103.3
Años de observación	13	13	12

Vientos dominantes (dirección y velocidad) mensual y anual. - En esta zona los vientos dominantes durante los meses de septiembre a mayo, provienen del noroeste con una velocidad máxima de 1.2 mls. Durante los meses de junio, julio y agosto, llegan por el oeste con una velocidad similar a los provenientes del noroeste; estas conforman los vientos más fuertes de la región.

Otros vientos que soplan con menor velocidad provienen del sur y suroeste con velocidad es máximas de 3.7 y 2.4 mls respectivamente y para el sureste 2.0 mls, reportándose también un 23% de calmas.

Humedad relativa y absoluta. - La humedad relativa media es de 79%, presentándose aproximadamente 210 días soleados, 80 nublados y 80 lluviosos, con un promedio anual de 3.4 días con tormenta eléctrica y 3.12 días con niebla.

Frecuencia de heladas, nevadas, nortes, tormentas tropicales y huracanes, entre otros eventos climáticos extremos. - Uno de los elementos que hay que tomar en cuenta en la zona de Zihuatanejo es la relacionada por los intemperismos que cada año se vienen presentando en la costa del estado de Guerrero. Debido esencialmente a su ubicación, la Región de Zihuatanejo es bastante inestable ya que se tienen registrado eventos meteorológicos muy importantes como son ondas tormentas depresiones, ciclones y huracanes. Durante la temporada de lluvia que comprenden los meses de Mayo a Octubre, se registran frecuentes fenómenos meteorológicos, los cuales ocurren generalmente entre los meses de agosto y septiembre con los que podemos concluir que son muy frecuentes los fenómenos antes mencionados, sobre todo en los últimos meses de la temporada de lluvia.



IV.2.2. Aspectos bióticos.

a) Vegetación terrestre

Como mencionamos anteriormente, la vegetación es muy escasa en el lote 2 los solares 12, 13 y 14 de la Manzana 42 Zona 1, consiste básicamente en árboles frutales como son almendros, mangos, tamarindos y plátanos, además de algunas especies silvestres como son los cacahuanaches, sasanil, cuahulote, pinzanes y espinos.

Frutales: Papayo (*Carica papaya*), el plátano (*Musa paradisiaca*), cocos (*Cocos nucifera*), Almendros (*Prunus dulcis*)

Ornato: Buganvillas (*Bougainvillea* sp), exoras (*Ixora coccínea*) y tulipanes

Silvestre: Bocote, cacahuananche (*Glicirida sepium*) y espino

Fuera del área del proyecto se observan pastizales, bocotes, cacahuanaches, mangos y guajes.

Cabe mencionar que durante el desarrollo del proyecto "CASA WINTER" no se afectara la vegetación de los predios vecinos, debido a que sólo se proyectan obras dentro de los predios del promovente.

En las zonas aledañas al proyecto, se observa vegetación testigo, alterada con plantas frutales y de ornato, además de pastizales usadas con anterioridad para alimentación de ganado, y de igual forma a que ya han sido desarrollados con proyectos de viviendas, de bungalos o de hoteles y sólo en algunos lotes baldíos se pudo observar vegetación secundaria. La vegetación secundaria se desarrolla en áreas agrícolas abandonadas y en zonas desmontadas para diferentes usos. Lo anterior denota el grado de intensidad de uso del suelo a que está sujeta la zona.

SELVA BAJA CADUCIFOLIA.

Este tipo de vegetación es propia de regiones de climas cálidos y estacionales, está dominado por especies arborescentes que pierden sus hojas en la época seca del año, durante un lapso variable, pero por lo general oscila alrededor de 6 meses (Walter, 1971; Rzedowski, 1978; Murphy y Lugo, 1986).

Esta selva presenta en las zonas de su máximo desarrollo árboles cuya altura máxima se encuentra entre 25 y 30 m. Tanto la densidad de los árboles como la cobertura es mucho menor a la de las selvas altas perennifolias y subperennifolias, sin embargo, en la época de mayor desarrollo de follaje en la mitad de la época de lluvias, la cobertura puede ser lo suficientemente densa como para disminuir fuertemente la incidencia de luz solar al nivel del suelo. Por las condiciones de mayor sequía ambiental, las formas de vida epifíticas y de plantas trepadoras así como el estrato herbáceo se hallan reducidos en relación con ambientes mucho más mesófilos.



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

Las especies arbóreas más características de este tipo de vegetación es *Aspidosperma megalocarpum* (mangle caballero o de cerro), *Astronium graveolens* (palo culebro), *Brosimum alicastrum* (huje), *Bursera simaruba* (cuerillo), *Myroxylum* sp. (balsamillo), *Mastichodendron capiri* (capiri) y *Cynometra colimensis* (tamarindillo).

USOS.- El uso de las plantas silvestres es notable en la zona destacando varias de las especies locales como el huje (*Brosimum alicastrum*), usada como un forraje eficiente para el ganado y el consumo humano. Otra especie importante en la zona por su uso local, es la palma redonda (*Sabal mexicana*). Así como estas, existen muchas especies con uso medicinales, maderables, energéticas (combustibles), etc. Entre las más comunes se tiene el bocote (*Cordia elaeagnoides*), palo de arco (*Apoplanesis paniculada*), mangle caballero (*Aspidosperma megalocarpon*), mangle prieto (*Conocarpus erectus*), quiebrache (*Lysiloma divaricata*), palo de sapo (*Euphorbia* cf. *Fulva*). Estas especies son extraídas normalmente del medio natural.

VEGETACIÓN TERRESTRE/ACUÁTICA DE LA ZONA DE INFLUENCIA .-

La zona de influencia del sitio donde se desarrollará el presente proyecto presenta una vegetación correspondiente a un bosque tropical subcaducifolio (clasificación de Rzedowski) o selva mediana subcaducifolia (clasificación Miranda y Hernández).

b) Fauna

La fauna del área pertenece en su mayoría a la región biogeográfica neotropical, aunque también hay ejemplares de la región neártica.

Si bien existen todavía representantes de muchas especies faunísticas, su densidad ha disminuido considerablemente debido al exterminio irracional que el hombre ha provocado para alimento, deporte, obtención de pieles, etc.

Dado que una de las características de la fauna es el desplazamiento, su estudio requiere de mucho tiempo para establecer su dinámica, su distribución y densidad poblacional. Así que este apartado solo se apoya la experiencia de los pobladores nativos y en la escasa bibliografía donde únicamente se mencionan las especies que probablemente aun existen en el área.

De los mamíferos de talla mediana y pequeña es posible encontrar: tlacuache (*Didelphis marsupialis*), armadillo (*Dasyopus novemcincus*), conejo serrano (*Sylvilagus cunicularius*), ardilla (*Sciurus* sp.), tejón (*Nasua narica molaris*), zorrillo (*Meppihiltis macrura*).

Mamíferos muy pequeños reconocidos en el área como plagas corresponden con algunos roedores (*Oryzomys melanotis*) y murciélagos (*Musonycteris harrison*) que habitan entre las zonas de vegetación natural y de zonas agrícolas .



De los mamíferos de talla grande probablemente existan escasos ejemplares de venado cola blanca (*Odocoileus virginianus*) en los sitios mas alejados de la influencia humana.

Por lo que toca a los reptiles y anfibios, estos se localizan principalmente en las zonas de los humedales aunque también los hay en la selva y matorrales. La fauna representativa esta constituida por varias especies de serpientes, como la víbora de cascabel (*Crotalus basiliscus*), la limacoa (*Loxocemus bicolor*), iguanas (*Iguana iguana* y *Ctenosaura pectinata*), tortugas marinas como la golfina (*Lepidochelis olivacea*), la carey (*Eretmochelys imbricata*), la laúd (*Dermodochelys coriacea*) y cocodrilos (*Crocodylus acutus*); entre los anfibios solo se encontraron a los sapos (*Bufo marmoratus*) y a las ranas (*Rana forreri*).

Por lo que corresponde a las aves es posible señalar la existencia de numerosas especies, sin embargo, la población es escasa. Su área de distribución mas frecuente es de los medios acuáticos y subacuáticos lugares que le sirven para anidar y como refugio. Se observaron dentro del predio garzas (*Casmerodius albus*), pericos (*Aratinga Canicularis*), colibríes (*Cyanthus latirostris*), zanates (*Quiscalus mexicanus*), tórtolas (*Columbina Inca*), palomas (*Zenaida asiática*), calandrias (*Lecterus spp.*).

Dentro del área de estudio es posible observar algunos ejemplares de aves migratorias durante la temporada invernal.

Por ser una zona afectada considerablemente por el desarrollo urbano la fauna ecológica significativa ha sido desplazada a zona de menor afectación encontrándose en la zona solo aquellas con capacidad de adaptación a zonas urbanas y algunas de fauna nociva domestica como son: Zanate, Tórtola, Ratón y Rata, Ardillas, y Tlacuaches.

FAUNA CARACTERÍSTICA DE LA ZONA DE INFLUENCIA.

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

Las selvas representan un importante refugio para algunas de ellas, como el murciélago nectívoro (*Musonycteris harrisoni*) y el zorrillo manchado (*Spilogale pygmaea*). Esta vegetación en el estado de Guerrero es refugio para pequeñas poblaciones de especies muy interesantes como el oso hormiguero (*Tamandua mexicana*), el puerco espín (*Coendou mexicanus*), el jaguarundi (*Herpailurus yagouaroundi*), el pecari (*Pecari tajacu*) y el escorpión, que se encuentra en riesgo de extinción. (Diario Oficial, 1994).

SITUACIÓN ACTUAL.

Las vialidades, signo de desarrollo y tan necesarias para la comunicación y la urbanización han destruido y fragmentado a la vegetación original y ahora han llegado a constituir barreras importantes para algunas especies de vertebrados, especialmente pequeños mamíferos, reptiles y anfibios.

Con base en la distribución de algunas especies se estima que el número de especies de la región debe ser mayor que el que se menciona en este documento, ya que existen un número importante de aves migratorias del Pacífico Mexicano.



A pesar de las modificaciones del entorno, la región todavía mantiene especies muy interesantes, que se pueden emplear en proyectos de ecoturismo o bien en expediciones fotográficas (Gaviño, et.al, 1979). Las especies más abundantes en la región, son en general especies pequeñas o medianas, como ejemplo, algunos murciélagos de los géneros Balantiopterix sp. Y Artibeus sp. Y varias especies de roedores de los géneros Liomys, Oryzomys, Osgoodomys y Peromyscus, además de tlacuaches, armadillos y ardillas, entre otros.

ESPECIES EN PELIGRO DE EXTINCIÓN.

En el tipo de vegetación encontrado en la zona es básicamente de especies inducidas sobre todo de ornato y frutales; el mal estado y la escaza vegetación es debido a su condición de lote baldío.

También por otro lado, las especies de animales observadas cercanas al área del proyecto o en su zona de influencia son iguanas (Ctenosaura pectinata e Iguana iguana), tortugas marinas (Lepidochelis olivacea), cocodrilos (Crocodylus acutus), también protegidos por la norma NOM-059-SEMARNAT-2010, que aunque no existen el área del proyecto se tomaran en cuenta y se elaborará un Programa de Manejo en caso de ser observadas.

ESPECIES DE INTERÉS CINEGÉTICO.

Las especies consideradas de importancia cinegética o comercial, son aquellas que se encuentran severamente amenazadas, en virtud de que sus poblaciones se han reducido considerablemente por la caza inmoderada , en este caso se encuentran los Falconiformes, Cánidos, Félicos, Mustélidos y Cérvidos. Sin embargo, se debe señalar que este no es un problema estrictamente regional, sino que afecta a todo el territorio nacional.

El estado de Guerrero se encuentra dividido en seis regiones cinegéticas perteneciendo el municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca a la región Cinegética No. 5.

A continuación se describe a las especies migratorias de interés Cinegético que arriban al estado de Guerrero.

ESPECIES MIGRATORIAS DE INTERÉS CINEGETICO QUE ARRIBAN AL ESTADO DE GUERRERO.

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMÚN
Anas cynaptera	Cerceta de alas azules
Anas discors	Cerceta de alas azules
Anas caroliniensis	Cerceta de listas verdes
Anas acuta	Pato golondrino
Mareca americana	Pato chalcuan
Anythya affinis	Pato boludo chico
Oxyura jamaiciensis	Mergo copeton

FUENTE: Gaceta Ecológica vol. 1, NUM. 13, Septiembre de 2018.

Tomando como referencia el Calendario cinegético temporada Agosto 2017- Mayo,2018 editado por la SEMARNAT, no se contempla permitir la cacería deportiva fuera de UMA dentro de los limites del estado de Guerrero con el objeto de propiciar la recuperación de las poblaciones de especies silvestres afectadas por los recientes eventos naturales ocurridos en la Entidad Federativa.



FAUNA MARINA DEL LITORAL DEL AREA DEL PROYECTO.

Cabe mencionar que el Lote 2 y los solares 12, 13 y 14 de la Manzana 42 Zona 1 en Playa de Troncones, no tiene colindancia directa al mar o su zona federal marítimo terrestre. La conformación de la playa de Troncones es básicamente en su mayoría rocosa, y su arena es de color grisácea y gruesa.

La distribución de la flora y la fauna del litoral obedece principalmente a factores abióticos, en donde destacan la pendiente de la playa, su carácter rocoso arenoso, la textura de la arena y, en función a la exposición al oleaje (playa abierta), la fuerza del rompimiento de las olas.

En función de estos factores, la distribución y abundancia de las especies litorales obedece a un patrón aleatorio diferente en cada uno de los estratos del litoral, comprendiendo el supralitoral, mesolitoral e infralitoral.

Por otra parte, las poblaciones litorales tienen variaciones estacionales tanto en la diversidad como en la abundancia, los estudios de Bravo, 1985, muestran que durante los meses de julio a febrero se incrementa la diversidad.

En cuanto a la composición faunística de estos hábitats, ésta ha sido objeto de diferentes estudios, principalmente en los que corresponde a la fauna del bento. Según Bravo, et. el, 1982. Basándose en estudios de Stuardo, 1974, describe a la fauna bentónica de la Isla Grande y playas circundantes, en los que se incluyen las siguientes especies:

CLASE	GENERO Y ESPECIE
Pelecípoda	Brachiodantes semilcauris Mutilus californianus
Gasterópoda	Diodora aspera Acmea peata A. leucopleura A. Funestrata A. filosa A. testudinaris Nortia scabricosta Littorina aspera L. modesta Turritella spp Caliptroea spirata
Cirripodia	Balanus sp.
Malacostraca	Grapus grapus Plagusia depresa P. crassipes
Asteroidea	Ophionereis anulata
Echinoderma	Diadema mexicana Echinometria vanbrunii
Holoturoidea	Holoturia sp.



IMPACTOS AMBIENTALES.

Un impacto considerable en los desarrollos turísticos es el de la construcción de carreteras y caminos secundarios o vecinales, que ha fragmentado la vegetación natural, que forma parte vital del hábitat de muchas especies. Las vialidades han destruido y fragmentado a la vegetación, por lo que son ya barreras para algunas especies de vertebrados, sobre todo pequeños mamíferos, reptiles y anfibios.

La destrucción, fragmentación y aislamiento de la vegetación, sumado a la presencia de trabajadores, ruido, maquinaria y turismo afectan a la fauna de la zona.

Derivado de lo anterior, la fauna existente se dispersa y busca nuevos refugios más aislados, durante las visitas de inspección a los predios del proyecto no nos fue posible observar especímenes de fauna alguna

VALOR ECOLOGICO (V.E.)

En este proyecto para poder evaluar los impactos a la fauna existente en la zona de influencia del proyecto "CASA WINTER" se toman en cuenta valores ecológicos como son la calidad y la abundancia de los biotopos, por lo que se toman en cuenta en la siguiente expresión matemática:

$$V.E. = \frac{axb+c+3d}{e} + 10(f+g)$$

Donde:

a: abundancia de especies (1)

b: diversidad de especies(1)

c: número de especies protegidas que habitan en el área(1)

d: diversidad de biotopo(1)

e: abundancia del biotopo(2)

f: rareza del biotopo(1)

g: endemismos(0)

$$V.E. = \frac{1 \times 1 + 1 + 3}{2} + 10(1 + 0)$$

$$V.E. = \frac{5 + 10}{2} = \underline{V.E. = 7.5}$$

considerado muy alterado

Esta unidad de medida del valor ecológico, representa un rango adimensional y presenta valores de 1 a 100, distribuidos en cuatro intervalos de 1 a 25 es considerado muy alterado; de 26 a 50 es considerado alterado; de 51 a 75 es considerado conservado y de 76 a 100 es considerado muy conservado.



PAISAJE.

El proyecto se sitúa en una zona de alta calidad paisajística, enmarcada por vegetación de selva baja caducifolia, con árboles que llegan a rebasar los 5 m de altura, así como una extraordinaria vista a la zona de Playa y Desarrollos de Playa Troncones.

Se puede considerar como una zona de mediana fragilidad ambiental, tomando en cuenta que aunque existe muy poca diversidad de vegetación, por las características de urbanización, fisicoquímicas del suelo y otros factores ambientales como el clima y la precipitación, es posible que mediante un adecuado programa de reforestación con especies nativas pueda absorber en un porcentaje elevado las modificaciones que el desarrollo del proyecto conlleve.

En lo que respecta al factor antrópico, el impacto por la modificación del paisaje es alto, ya que el terreno se encuentra en una zona de alta demanda turística y actualmente se encuentra en desarrollo y crecimiento, sin embargo, el realce del paisaje de la Naturaleza es excelente.

VALOR RELATIVO DEL PAISAJE

El estudio del paisaje presenta dos enfoques principales. Uno considera el paisaje total, e identifica el paisaje con el conjunto del medio, contemplando a éste como indicador y síntesis de las interrelaciones entre los elementos inertes (rocas, agua y aire), y vivos (plantas, animales y hombre), del medio.

Otro considera el paisaje visual, como expresión de los valores estéticos, plásticos y emocionales del medio natural. En este enfoque el paisaje interesa como expresión espacial y visual del medio.

Para valorar el paisaje se tendrán en cuenta:

La visibilidad que se refiere al territorio que puede apreciarse desde un punto o zona determinado (cuenca visual).

El medio a estudiar será el entorno del Proyecto y vendrá determinado por el territorio desde el que la actuación resulte visible, estando definido por la superposición de las cuencas visuales reales. Las cuencas visuales y por tanto la visibilidad, pueden determinarse por medios manuales o automáticos, basados en datos topográficos (altitud, pendiente, orientación) complementados por otros que pueden modificar la recepción del paisaje (condiciones climáticas, transparencia de vegetación, accesibilidad, etc.).



La calidad paisajística, incluye tres elementos de percepción:

Características intrínsecas del punto (morfología, vegetación, presencia de agua,...).

Calidad visual del entorno inmediato (500 - 700 m), (litología, formaciones vegetales, grandes masas de agua,...).

Calidad del fondo escénico (intervisibilidad, altitud, formaciones vegetales y diversidad, geomorfología,...).

La calidad puede estimarse de forma directa sobre la globalidad del paisaje, (estimación subjetiva), influyendo en la misma alguna de sus características, o componentes del paisaje:

Topografía, Agua, Singularidad, Vegetación, Naturalidad.

El paisaje, representa un punto importante en la evaluación de los impactos ambientales de un proyecto turístico y por tanto existen dos forma de avaluar el impacto al paisaje, uno es la valoración directa subjetiva y el otro es la valoración indirecta a través de los componentes del paisaje.

Para obtener el valor relativo del paisaje del proyecto CASA WINTER se tomará en cuenta la valoración directa subjetiva, para lo cual se utilizará la escala Universal propuesta por Fines, la cual consiste en la contemplación del paisaje al que se le otorga un valor en una escala de orden, sin desagregarlo en componentes paisajísticos o categorías estéticas:

PAISAJE	Va
Espectacular	16 a 25
Soberbio	8 a 16
Distinguido	4 a 8
<u>Agradable</u>	<u>2 a 4</u>
Vulgar	1 a 2
Feo	0 a 1

Los valores que se obtuvieron se utilizaron en la siguiente expresión matemática:

$$K = 1.125 (P/d \times Ac \times S)^{1/4}$$

Donde:

P: Función del tamaño medio de las poblaciones próximas.(2)

d: Función de la distancia media en Km a las poblaciones próximas.(1)

Ac: Accesibilidad a los puntos de observación a la cuenca visual. Inmediata 4, Buena 3 Regular 2, Mala 1, Inaccesible 0 (2)

S: Superficie desde donde es perceptible la actuación. Inmediata 4, Buena 3 Regular 2, Mala 1, Inaccesible 0 (cuenca visual) (2)



MIA PARTICULAR

$$K = 1.125 [2/1 \times 2 \times 2]^{1/4}$$

$$K = 1.125 [8]^{1/4}$$

$$K = 1.125 \times 1.68 = 1.89$$

$$V_r = K \cdot V_a \quad V_r = 1.89 \times 3$$

$$V_r = 5.67$$

En la interpretación del valor relativo del paisaje, es porcentual.

Tomamos como indicador el valor relativo del paisaje, V_R acorde a los modelos descritos, viniendo la unidad de medida expresada como un rango adimensional de 0 a 100.

NUM.habitantes	P	Distancia (km)	d
1-1000	1	0-1	1
1000-2000	2	1-2	2
2000-4000	3	2-4	3
4000-8000	4	4-6	4
8000-16000	5	6-8	5
16000-50000	6	8-10	6
50000-100000	7	10-15	7
100000-500000	8	15-25	8
500000-1000000	9	25-50	9
+1000000	10	+50	10

Aplicando la metodología anterior, dado que es un proyecto que se sitúa en un predio que ha sido destinado para la construcción de viviendas de tipo residencial, se encuentra desprovisto de vegetación y limita con construcciones similares a las del proyecto propuesto, la

accesibilidad al predio a través de una vialidad de terracería del Poblado, y se cuenta con visibilidad del proyecto de vías terrestres, y a través de la Naturaleza y Montaña con que limita (cuenca visual amplia), por lo que al aplicar las expresiones matemáticas anteriores se obtiene un valor relativo del paisaje de 5.67; lo cual en una escala de 0 a 100 el valor del impacto visual es muy bajo.



IV.2.4. Medio Socioeconómico.

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

TABLA IV.2.1 Guerrero La Unión de Isidoro Montes de Oca Datos Generales, 2010 INEGI -SNIM - 2010	
Número de localidades del municipio:	158
Superficie del municipio en km ² :	1,760
% de superficie que representa con respecto al estado:	2.77
Cabecera municipal:	La Unión
Población de la cabecera municipal:	3,241
Hombres:	1,699
Mujeres:	1,542
Coordenadas geográficas de la cabecera municipal:	
Longitud:	101° 48'15" O
Latitud:	17° 59'00" N
Altitud:	66 msnm
Clasificación del municipio según tamaño de localidades ^(*) :	Rural



DEMOGRAFÍA.-

TABLA IV. 2.2 Distribución de la población por tamaño de localidad, 2010		
Tamaño de localidad	Población ⁽¹⁾	% con respecto al total de población del municipio
1 - 249 Habs.	6,569	25.55
250 - 499 Habs.	2,551	9.92
500 - 999 Habs.	6,717	26.12
1,000 - 2,499 Habs.	3,919	15.24
2,500 - 4,999 Habs.	5,956	23.16
5,000 - 9,999 Habs.	0	0.00
10,000 - 14,999 Habs.	0	0.00
15,000 - 29,999 Habs.	0	0.00
30,000 - 49,999 Habs.	0	0.00
50,000 - 99,999 Habs.	0	0.00
100,000 - 249,999 Habs.	0	0.00
250,000 - 499,999 Habs.	0	0.00
500,000 - 999,999 Habs.	0	0.00
1,000,000 y más Habs.	0	0.00

TABLA IV.2.3 Población 1990-2010					
	1990	1995	2000	2005	2010
Hombres	12,946	14,020	13,852	12,675	13,087
Mujeres	12,660	13,495	13,767	12,555	12,625
Total	25,606	27,515	27,619	25,230	25,712



TABLA IV.2.4 Distribución de la población por condición de actividad económica según sexo, 2010

Indicadores de participación económica	Total	Hombres	Mujeres	% Hombres	% Mujeres
Población económicamente activa (PEA) ⁽¹⁾	8,778	7,148	1,630	81.43	18.57
Ocupada	8,394	6,806	1,588	81.08	18.92
Desocupada	384	342	42	89.06	10.94
Población no económicamente activa ⁽²⁾	10,325	2,549	7,776	24.69	75.31

TABLA IV.2.5 Tasa de participación económica, 2010

Total	Hombres	Mujeres
45.46	72.75	17.19

VIVIENDA

TABLA IV. 2.6 Viviendas habitadas por tipo de vivienda, 2010

Tipos de vivienda	Número de viviendas habitadas	%
Total viviendas habitadas ⁽¹⁾	6,485	100.00
Vivienda particular	6,483	99.97
Casa	6,347	97.87
Departamento en edificio	28	0.43
Vivienda o cuarto en vecindad	17	0.26
Vivienda o cuarto en azotea	5	0.08
Local no construido para habitación	3	0.05
Vivienda móvil	0	0
Refugio	1	0.02
No especificado	82	1.26
Vivienda colectiva	2	0.03



TABLA IV.2.7 Ocupantes en viviendas particulares, 2010

Tipos de vivienda	Ocupantes	%
Viviendas habitadas ⁽¹⁾	25,712	100.00
Viviendas particulares	25,528	99.28
Casa	25,093	97.59
Departamento	106	0.41
Vivienda o cuarto en vecindad	53	0.21
Vivienda o cuarto en azotea	16	0.06
Locales no construidos para habitación	9	0.04
Vivienda móvil	0	0
Refugio	1	0.00
No especificado	250	0.97
Viviendas colectivas	184	0.72
Promedio de ocupantes por vivienda	4.0	No Aplica

TABLA IV.2.8 Viviendas particulares habitadas por características en materiales de construcción, 2010

Materiales de construcción de la vivienda	Número de viviendas particulares habitadas ⁽¹⁾	%
Piso de tierra	841	13.10
Piso de cemento o firme	5,302	82.57
Piso de madera, mosaico u otro material	265	4.13
Piso de material no especificado	13	0.20
Techo de material de desecho o lámina de cartón	646	10.58
Techo de lámina metálica, lámina de asbesto, palma, paja, madera o tejamanil	2,953	48.38
Techo de teja o terrado con vigería	1,378	22.58
Techo de losa de concreto o viguetas con bovedilla	1,115	18.27
Techo de material no especificado	9	0.15
Pared de material de desecho o lámina de cartón	27	0.44
Pared de barro o bajareque, lámina de asbesto	1,200	19.66



TABLA IV.2.8 Viviendas particulares habitadas por características en materiales de construcción, 2010

Materiales de construcción de la vivienda	Número de viviendas particulares habitadas ⁽¹⁾	%
o metálica, carrizo, bambú o palma		
Pared de madera o adobe	1,451	23.77
Pared de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto	3,420	56.03
Pared de material no especificado	4	0.07

TABLA IV.2.9 Viviendas particulares habitadas por tipo de servicios con los que cuentan, 2010

Tipo de servicio	Número de viviendas particulares habitadas	%
Disponen de excusado o sanitario	4,532	70.58
Disponen de drenaje	4,462	69.49
No disponen de drenaje	1,885	29.36
No se especifica disponibilidad de drenaje	74	1.15
Disponen de agua entubada de la red pública	4,574	71.24
No disponen de agua entubada de la red pública	1,825	28.42
No se especifica disponibilidad de drenaje de agua entubada de la red pública	22	0.34
Disponen de energía eléctrica	6,188	96.37
No disponen de energía eléctrica	217	3.38
No se especifica disponibilidad de energía eléctrica	16	0.25
Disponen de agua entubada de la red pública, drenaje y energía eléctrica	2,890	45.01



TABLA IV.2.10 Viviendas particulares habitadas según disposición de cocina, 2010

Disposición de cocina	Número de viviendas particulares habitadas ⁽¹⁾	%
Disponen de cocina	4,201	65.43
No disponen de cocina	1,841	28.67
No especificado	62	0.97

EDUCACIÓN

TABLA IV.2.11 Población según condición de asistencia escolar por grupos de edad y sexo, 2010

Grupos de edad	Población			Condición de asistencia escolar								
				Asiste			No asiste			No especificado		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
3 a 5 años	1,537	766	771	827	414	413	673	335	338	37	17	20
6 a 14 años	4,918	2,517	2,401	4,541	2,335	2,206	363	172	191	14	10	4
15 a 17 años	1,838	935	903	1,074	540	534	759	393	366	5	2	3
18 a 24 años	3,247	1,672	1,575	444	246	198	2,788	1,419	1,369	15	7	8
25 a 29 años	1,877	923	954	64	43	21	1,795	873	922	18	7	11
30 años y más	10,583	5,388	5,195	134	81	53	10,373	5,274	5,099	76	33	43

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010. Tabulados del cuestionario básico.

TABLA IV. 2.12 Población de 15 años y más, por nivel de escolaridad según sexo, 2010

Nivel de escolaridad	Total	Hombres	Mujeres	Representa de la población de 15 años y más		
				Total	Hombres	Mujeres
Sin escolaridad	3,511	1,661	1,850	20.01%	18.63%	21.44%
Primaria completa	3,574	1,812	1,762	20.37%	20.32%	20.42%
Secundaria completa	3,268	1,710	1,558	18.63%	19.17%	18.06%

TABLA IV.2.13 Población de 15 años y más, según grado de escolaridad y sexo, 2010

	General	Hombres	Mujeres
Grado promedio de escolaridad	6.00	6.14	5.85



ENERGÉTICOS.- Actualmente en la comunidad de Emiliano Zapata no existen gasolineras ni gaseras, pero en la cabecera Municipal de la Unión existe una gasolinera y en acceso principal en la Carretera Zihuatanejo – Lázaro Cárdenas existe otra gasolinera; mientras que en la ciudad más cercana de Ixtapa Zihuatanejo y su periferia se encuentran funcionando 6 gasolineras.

ELECTRICIDAD.- La fuente de energía eléctrica para el proyecto será integrada al sistema nacional de la Comisión Federal de Electricidad, por lo tanto la construcción de la red de conducción y suministro se realizará en apego a las normas de este organismo.

SISTEMA DE MANEJO DE RESIDUOS.- Los residuos sólidos que se generaran con la operación del proyecto serán papel, cartón, plásticos, vidrio y latas de hierro y aluminio además de los desperdicios derivados de la cocina. Estos serán almacenados y enviados al basurero municipal.

SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL.-

CARACTERÍSTICAS DE LA MORTALIDAD Y SUS POSIBLES CAUSAS .- Las principales causas de muerte en el Estado son: Enfermedades del corazón, accidentes, tumores malignos, homicidio y lesiones infringidas intencionalmente por otra persona, diabetes mellitus, enfermedades cerebro vasculares, cirrosis y otras enfermedades crónicas del hígado, neumonía e influenza, ciertas afecciones originadas en el periodo peri natal, entre otras. Datos tomados de INEGI se registraron en el año 2010.

TABLA IV. 2.14 Población total según derechohabiencia a servicios de salud por sexo, 2010

	Población total	Condición de derechohabiencia									
		Derechohabiente ⁽¹⁾								No derechohabiente	No especifico
		Total	IMSS	ISSSTE	ISSSTE estatal ⁽²⁾	Pemex, Defensa o Marina	Seguro popular o para una nueva generación	Institución privada	Otra institución ⁽³⁾		
Hombres	13,087	5,938	1,512	440	19	3,569	132	16	251	7,028	121
Mujeres	12,625	6,136	1,417	508	21	3,969	135	14	72	6,367	122
Total	25,712	12,074	2,929	948	40	7,538	267	30	323	13,395	243

Notas:

⁽¹⁾La suma de los derechohabientes en las distintas instituciones de salud puede ser mayor al total por aquella población que tiene derecho a este servicio en más de una institución de salud.

⁽²⁾Se refiere a la población derechohabiente al ISSSET, ISSSEMMyM, ISSSTEZAC, ISSSPEA o ISSSTESON

⁽³⁾Incluye instituciones de salud públicas y privadas.

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010. Tabulados del cuestionario básico.



IV.2.5. Diagnostico ambiental.

Es inevitable la presencia de efectos adversos al medio ambiente, los cuales se producirán sobre todo durante la preparación del sitio por el despalme y desmonte realizado, ya que se producirá pérdida de hábitat de fauna silvestre en este ecosistema, provocando su desplazamiento hacia áreas de menor perturbación, en el mejor de los casos, ya que algunos otros posiblemente no sobrevivan a este impacto. además la emisión de gases de combustión, de polvo y partículas, alterarán la calidad del aire en la zona del proyecto, Sin embargo, se trata de impactos de carácter temporal, que concluirán conforme avance la construcción de la obra y que serán minimizados por la implementación de las medidas de prevención y/o mitigación necesarias

Como mencionamos anteriormente, la vegetación es muy escasa en el lote 1 subdivisión de área 3 de la Parcela 78, consiste básicamente en árboles frutales, de ornato, silvestres y herbáceas.

Frutales: Papayo (*Carica papaya*), el plátano (*Musa paradisiaca*), cocos (*Cocus nucifera*), Almendros (*Prunus dulcis*)

Ornato: Baganvillas (*Bougainvillea sp*), exoras (*Ixora coccínea*) y tulipanes

Silvestre: Bocote, cacahuananche (*Glicirida sepium*) y espino

Herbácea: guayabillo (*Karwinskia johnstonii*), cierrilla (*Mimosa ervendbergii*), paulillo (*Rauwolfia tetraphylla*) y pasto.

Fuera de los lotes del Proyecto se observan pastizales, bocotes, cacahuananches, mangos y guajes.

Cabe mencionar que durante el desarrollo del proyecto "CASA WINTER" no se afectara la vegetación de los predios vecinos, debido a que las obras sólo se contemplan en los lotes 2, solares 12, 13 y 14 de la Manaza 42 Zona de La Comunidad de Playa Troncones.

La carencia de servicios urbanos en la zona obliga a los propietarios a introducirlos de manera independiente. La instalación de una fosa bioenzimática se convierte en un factor de alerta, ya que se hace necesaria la revisión periódica en su funcionamiento y el uso final que se le da al agua tratada durante la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, ya que de no ser atendida adecuadamente podría convertirse en un elemento de riesgo en la contaminación del océano que es el cuerpo de agua cercano al proyecto.



V. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

V.1. METODOLOGÍA PARA EVALUAR LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

V.1.1. METODOLOGÍAS

Es importante mencionar que para determinar los posibles impactos ambientales que se generen durante todas las fases de desarrollo del proyecto, "CASA WINTER" fue primordial tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- El plano del proyecto (general de obra, parciales, cortes y obras auxiliares)
- Visitas de inspección a la zona y estimación de la vegetación existente.
- Datos técnicos proporcionados por el responsable de la obra (tabla de insumos, maquinaria, equipo, personal, etc.)

Con base a la información anterior se realizó la proyección de la obra y se hicieron las estimaciones de los posibles efectos o daños al ambiente en cada una de las etapas del proyecto.

El método utilizado en el presente estudio se clasifica dentro de los sistemas de Red y Gráficos y se denomina Matrices Causa-efecto. Estos son métodos cualitativos preliminares y muy valiosos para valorar diversas alternativas del mismo proyecto. El más conocido de éstos es la Matriz de Leopold.

Este método consiste en un cuadro de doble entrada (matriz) en el que se disponen como filas los factores ambientales que pueden ser afectados y como columnas, las acciones que vayan a tener lugar y que serán causa de los posibles impactos. Lo anterior permite apreciar si alguna actividad en particular va a afectar a algunos componentes del ambiente listados; se coloca un símbolo en el respectivo cuadro de intersección, con el que se va a identificar el impacto.

Una vez identificado el impacto, se describe la interacción en términos de magnitud e importancia, entendiéndose la primera en un sentido de extensión o escala y la segunda en términos de efecto (ecológico) en los elementos del medio.

Esta metodología permite identificar los impactos en las diversas fases del proyecto (preparación del sitio, construcción, operación, etc.). La matriz producida finalmente contiene los diferentes impactos y algunas de sus características-categorías.

Los conceptos que se manejaron en la identificación de los impactos en la matriz de interacciones son los siguientes:

Impacto benéfico: cuando las modificaciones que va a tener el ambiente hacen posible la estabilidad del equilibrio ecológico del sitio o significa una mejoría a la población o a la economía de la región.



Impacto adverso, Cuando las acciones del proyecto modifican las acciones naturales y ocasionan un desequilibrio ecológico del sitio o significa una afectación a la población local o regional.

Impacto mitigable, Cuando a través de medidas compensatorias o mitigadoras se cubre total o parcialmente el daño al ambiente, quedando dentro de los límites permisibles por la normatividad ambiental.

Impacto permanente, Cuando al finalizar la actividad que generó el impacto, el daño se conserva en forma permanente en el ambiente.

Impacto temporal, Cuando el efecto finaliza con la etapa del proyecto en la que se genera.

Magnitud de impacto. Se refiere a la extensión o grado de severidad de cada impacto potencial, considerándose, por tanto, dos tipos: impactos significativos e impactos no significativos.

La simbología empleada en la elaboración de la matriz es la siguiente:

A Efecto adverso significativo

B Efecto benéfico significativo

a Efecto adverso no significativo

b Efecto benéfico no significativo

T Efecto temporal

P Efecto permanente

V.2. IMPACTOS AMBIENTALES GENERADOS

V.2.1 CONSTRUCCIÓN DEL ESCENARIO MODIFICADO POR EL PROYECTO

El proyecto "CASA WINTER" contempla la instalación de amplias áreas verdes, en donde se plantarán árboles de distribución local, por lo que estos espacios podrán ser utilizados por las diferentes especies de aves de la región para anidar o alimentarse.

Además de favorecer la presencia de aves, estas áreas constituirán un ambiente propicio para el desarrollo de otras especies de fauna menor, entre las cuales se pueden mencionar sapos, ranas, lagartijas, mariposas, entre otros.

El paisaje no se modificará considerablemente, ya que existen otras construcciones similares a lo largo de la Playa de Troncones.

Es importante destacar que debido a este tipo de proyectos se requiere de la contratación de personal con diferentes grados de instrucción y capacitación, y se puede llegar hasta los sectores más marginados de la sociedad y ayudar de manera importante al mejoramiento de las condiciones de vida de las poblaciones cercanas al proyecto.

V.2.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS AFECTACIONES AL SISTEMA AMBIENTAL

Los impactos al ambiente por el desarrollo del proyecto se describen en cada una de las áreas afectadas:



SUELO: Se considera un impacto perjudicial ya que se realizará la modificación a la estructura natural del suelo, desde la eliminación de la cubierta vegetal, excavaciones y rellenos para alojar las obras del proyecto.

ATMOSFERA: El movimiento de maquinaria y equipo generará emisiones de gases de combustión y polvos fugitivos por el paso de las unidades por la terracería, afectando la calidad del aire de manera adversa mientras duren las obras.

RUIDO: El funcionamiento de los motores de combustión interna de los equipos en movimiento generará ruido, que afectará de manera adversa el estado acústico natural de la zona, sin embargo el impacto se considera temporal debido a que cesará al término de las obras y únicamente se presentará en los frentes de trabajo.

AGUA: El manejo inadecuado del agua residual proveniente de instalaciones como letrinas y fosas sépticas puede contaminar de forma adversa significativa los cuerpos de agua superficiales existentes perimetrales al área del proyecto, en este caso el mar. También en época de lluvias el arrastre de materiales o sustancias nocivas pueden ser arrastradas al mar si no se guardan las precauciones pertinentes.

FLORA: La flora tendrá un impacto significativo adverso, ya que se reducirá la vegetación activa existente en los predios. Sin embargo, con el acondicionamiento de áreas verdes sólo se obtendrán efectos benéficos de tipo permanente, ya que va acompañado de un programa de reforestación y mejoramiento de áreas verdes, con especies nativas, con la creación de estas, habrá un mejoramiento en el microclima, ya que pasará de un terreno baldío con pastizales a un área reforestada.

FAUNA: La fauna, especialmente en la etapa de preparación del sitio y construcción resentirá las alteraciones al medio por lo que tendrá que desplazarse o emigrar a otras zonas, esto será de manera temporal o permanente en función del acondicionamiento y manejo de las áreas verdes durante la operación del proyecto.

GENERACION DE RESIDUOS. La generación de residuos durante la operación del proyecto representará un impacto adverso. Los residuos que se derivarán de su operación serán de tipo doméstico, por lo cuales serán factibles de clasificar para ser reutilizados en el caso de los inorgánicos, y en el de los orgánicos se puede producir composta que pasará a beneficiar a las áreas verdes del proyecto.

La disposición inadecuada de los desechos sólidos propicia hábitats adecuados para fauna nociva tales como ratas, ratones, moscas, cucarachas, etc. así como malos olores que afectarán la calidad del aire. Así mismo pueden generar la contaminación por infiltración del suelo en aquellos puntos dentro del predio donde se depositen.



En la Etapa de Construcción, la cimentación impactará de una manera adversa poco significativa y temporal sobre el suelo y la atmósfera. Los posibles impactos propiciarán cambios físico-químicos, debido a la contaminación por los materiales de construcción. En cuanto al manejo de máquinas, afectará el ruido de las mismas de manera poco significativa y temporal. Los mismos efectos serán causados por la edificación, además en el microclima se propiciará un efecto adverso poco significativo, pero permanente, debido principalmente a la desviación de los vientos.

La etapa de Operación y Mantenimiento se caracteriza por la generación de impactos benéficos significativos de tipo permanente, sobre todo en aspectos socioeconómicos.

Las actividades de mantenimiento del proyecto representarán un impacto benéfico significativo, ya que los prestadores de servicios contarán con un empleo fijo, además de los empleos temporales que se suscitarán periódicamente conforme las instalaciones de la casa lo requieran.

Durante esta etapa se prevén impactos benéficos permanentes; el uso adecuado del suelo y el mantenimiento en especial a áreas ajardinadas y zonas naturales, lo que mejorará de manera significativa la imagen, además de la flora y fauna de la zona.

Para mayor detalle e identificación de las afectaciones al ambiente se muestra la matriz en la siguiente página.



V.2.3. CARACTERIZACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS.

Los conceptos que se manejan en la identificación de los impactos en la matriz de interacciones son los siguientes:

Impacto benéfico: cuando las modificaciones que va a tener el ambiente hacen posible la estabilidad del equilibrio ecológico del sitio o significa una mejoría a la población o a la economía de la región.

Impacto adverso, Cuando las acciones del proyecto modifican las acciones naturales y ocasionan un desequilibrio ecológico del sitio o significa una afectación a la población local o regional.

Impacto mitigable, Cuando a través de medidas compensatorias o mitigadoras se cubre total o parcialmente el daño al ambiente, quedando dentro de los límites permisibles por la normatividad ambiental.

Impacto permanente, Cuando al finalizar la actividad que generó el impacto, el daño se conserva en forma permanente en el ambiente.

Impacto temporal, Cuando el efecto finaliza con la etapa del proyecto en la que se genera.

Magnitud de impacto. Se refiere a la extensión o grado de severidad de cada impacto potencial, considerándose, por tanto, dos tipos: impactos significativos e impactos no significativos.

La simbología empleada en la elaboración de la matriz es la siguiente:

A Efecto adverso significativo

B Efecto benéfico significativo

a Efecto adverso no significativo

b Efecto benéfico no significativo

T Efecto temporal

P Efecto permanente

Para mayor comprensión de los impactos generados a continuación se presenta la Matriz de Evaluación de Impactos ambientales derivados del proyecto "CASA WINTER"



Matriz de Evaluación de los Impactos Ambientales derivados del Proyecto
"CASA WINTER"

ACCIONES DEL PROYECTO	FACTORES DEL MEDIO AMBIENTE																	
	ABIÓTICOS									BIÓTICOS								
	AGUA			CLIMA			SUELO			VEGETACIÓN				FAUNA				
	PATRÓN DE DRENAJE	CARACTERÍSTICAS FÍSICOQUÍMICAS	CARACTERÍSTICAS BIOLÓGICAS	CALIDAD DEL AIRE	RUIDO	MICROCLIMA	USO ACTUAL	USO POTENCIAL	EROSIÓN Y CONTAMINACIÓN	HERBÁCEA	ARBÓREA	DIVERSIDAD	COBERTURA	ACUÁTICA	AVES	ANFIBIOS	REPTILES	MAMÍFEROS
PREPARACIÓN DEL SITIO																		
Limpieza del terreno						aT			aT	aT			aT		aT		aT	aT
Excavación, Relleno y Nivelación.	aP			aT	aT				aT									
Obras provisionales																		
Movimiento de materiales				aT														
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN																		
Cimentación	aP				aT	aT			aT									
Edificación																		
Acondicionamiento de áreas verdes		bP	bP			bP			bP	bP	bP	bP	bP		bP		bP	bP
Instalación de la red hidráulica																		
Instalación de la red sanitaria y eléctrica																		
Operación de vehículos y Maquinaria.				aT	aT													
Movimiento de material				aT	aT													
ETAPA DE OPERACIÓN																		
Generación de Res. Sólidos																		
Generación de aguas residuales																		
Operación del proyecto							bP								bP		Bp	bP

SIMBOLOGÍA

A EFECTO ADVERSO SIGNIFICATIVO

a EFECTO ADVERSO NO SIGNIFICATIVO B Efecto benéfico significativo b Efecto Benéfico no significativo



VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

VI.1 MEDIDAS PREVENTIVAS Y DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN

En el presente capítulo se describirán las medidas de mitigación y/o prevención de los impactos identificados, las cuales se proponen como resultado de su análisis y evaluación en las matrices expuestas.

Estas medidas están enfocadas a mitigar principalmente los impactos adversos significativos, partiendo básicamente del control de las acciones que los motivan durante cada etapa del desarrollo del proyecto, pero también contribuirán a mantener los impactos benéficos generados por la implantación del mismo.

La aplicación de estas medidas se justifica por la necesidad de mantener un desarrollo económico equilibrado y acorde con las políticas de protección ambiental vigentes a nivel nacional.

MEDIDAS DE MITIGACION POR ETAPA DEL PROYECTO

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.

➤ DESMONTE Y DESPALME

Se provocará una disminución de la cubierta vegetal. Esta afectación se producirá debido a las actividades de limpieza y nivelación. Para mitigar este impacto, se tratará de no compactar demasiado el suelo.

Las áreas verdes del proyecto se crearán con flora nativa de la región, evitando la introducción de especies exóticas.

Para la distribución y siembra de cada una de las especies nativas anteriores se recomienda tomar en cuenta el desarrollo de cada una de las especies, para evitar que se afecten estructuras de la construcción y que dichas plantas cuenten con los elementos mínimos necesarios para sobrevivir.

Se utilizarán las tierras de los cortes en los rellenos de la misma obra.

Realizar actividades de mantenimiento del área natural y lineamientos para su conservación

➤ GENERACIÓN DE ESCOMBRO Y MATERIA VEGETAL

Se deberá eliminar materia vegetal obtenida en la limpieza del sitio y el escombros que pudiera generarse trasladándolo al lugar donde la autoridad municipal de La Unión asigne par su disposición.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

➤ AFECTACIÓN A LA CALIDAD DEL AGUA MARINA

No existe colindancia con el mar o ningún otro cuerpo de agua.



➤ CONTAMINACIÓN DEL SUELO.

Así mismo debe cuidarse el almacenamiento o disposición de sustancias o materiales derivados del mantenimiento de la maquinaria y equipo evitando al máximo la disposición en suelos sin protección.

➤ MANEJO DE RESIDUOS

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

Por ningún motivo se usara el fuego en las actividades de limpieza.

Se mantendrán los residuos orgánicos en contenedores con tapa para evitar la proliferación de fauna nociva, hasta el momento que pueda ser llevada a un lugar común donde pueda ser retirado por el servicio Municipal de Limpia

➤ GENERACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

Durante esta etapa, la disposición de aguas residuales no se hará al mar, ni se mantendrá por periodos prolongados dentro del área del proyecto o cualquier otro sitio no permitido por las autoridades competentes.

Estos desechos serán colectados y dispuestos por el servicio de sanitarios portátiles, que serán contratadas para brindar la limpieza a los mismos con la frecuencia necesaria, y disponer de los residuos donde lo tengan autorizado por las autoridades municipales.

➤ EMISIONES A LA ATMÓSFERA

El transporte de materiales de construcción puede generar contaminación del aire por emisión de partículas y polvo; para evitarlo, los camiones transportadores de estos materiales, deberán cubrir la caja de carga durante su operación (traslado) hasta el sitio. 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.

Dar un mantenimiento adecuado a los equipos de combustión utilizados durante la preparación del terreno.

➤ GENERACIÓN DE RUIDO.

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

➤ AFECTACIÓN A LA FAUNA SILVESTRE DEL LUGAR

Se realizará el rescate de especies nativas que se encuentren en el perímetro del desarrollo que pudieran ser afectadas o quedar desprotegidas
Establecimiento de áreas verdes.



El propietario deberá incluir un proyecto de jardinería acorde con las condiciones existentes en la zona y establecer un área mínima de cobertura,.

Se recomienda que el proyecto de jardinería incluya el mayor número posible de especies nativas.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

➤ MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS

Todos los residuos que se generen en el desarrollo deberán ser recolectados cotidianamente y colocados en recipientes cerrados de acuerdo con las características de los mismos, ya sean estos húmedos o secos.

De acuerdo a lo proyectado, la basura se confinará en los sitios destinados para este fin hasta que sea recolectada por el servicio de limpieza municipal, de acuerdo al convenio que se establezca.

En el proceso de recolección y almacenamiento de la basura se deberá separar el cartón, papel, recipientes de aluminio y vidrio, etc. para que sean reciclados.

Todos los residuos no reciclables se depositaran en el basurero autorizado, conforme lo dispongan las autoridades municipales.

➤ GENERACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

El área del proyecto no cuenta con servicio de drenaje y tratamiento de aguas residuales, por lo que estas deberán ser canalizadas a una biofosa que se encargará de este tratamiento.

Es importante verificar periódicamente el nivel de contaminantes del agua tratada, para poder asegurar su reúso.

En primer termino el agua tratada deberá cumplir con la normatividad vigente en materia de descarga de aguas residuales, que en este caso corresponde a la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996 y la NOM-003-SEMARNAT-1997 en las que se establecen los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a cuerpos de agua y el agua residual para el uso en riego u áreas públicas.

La selección de los procesos de tratamiento se fundamentarán en el tipo de aguas residuales, que en este caso corresponden a las actividades propias de un desarrollo turístico, por lo que se consideran típicamente domésticas, de acuerdo con lo anterior estas aguas deberán ser tratadas mediante un proceso biológico con una eficiencia no menor al 85%.

El proceso de tratamiento deberá remover un elevado porcentaje de materia orgánica y eliminar los microorganismos de origen fecal.

Además del tratamiento, se deberá incluir un sistema de acondicionamiento del agua para su reuso, según los requerimientos del proyecto.

➤ JARDINERÍA

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

Evitar la aplicación de este tipo de sustancias cerca de los cuerpos de agua adyacentes (mar) o drenajes pluviales que puedan transportar estas sustancias a los cuerpos



➤ DEMANDA DE AGUA

La necesidad que tiene el proyecto de reutilizar el agua tratada principalmente para riego de áreas verdes, significa que además del tratamiento biológico, el agua deberá acondicionarse para un rehúso adecuado y seguro.

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

ESPECIES PROTEGIDAS.- Consideramos las siguientes medidas pertinentes para respetar las especies de flora y fauna:

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

VI.2. IMPACTOS RESIDUALES.

Los impactos residuales derivados del proyecto son los siguientes:

PREPARACIÓN DEL SITIO.

La cobertura vegetal del predio, conformada por especie de ornato, fácilmente podrán ser reubicadas en la zona destinada para conservación o respetados en el sitio donde se encuentran, por lo que no constituye un impacto significativo sobre el área donde se desarrollará el proyecto. Por lo que las afectaciones al hábitat de las especies de animales silvestres serán mínimas, debido a que se trata de un predio urbano.

CONSTRUCCIÓN.

El tendido de cemento y edificación provocarán impactos permanentes muy difícilmente mitigables, como son: la modificación de las características fisicoquímicas, la estructura del suelo y la alteración del microclima.

La compactación por su parte, afectará de manera permanente el drenaje vertical del predio y el escurrimiento superficial, solo en aquellas áreas que vayan techadas completamente.

Las obras de drenaje y las excavaciones impactarán de la misma manera las características geomorfológicas y la estructura del suelo.



VII PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACION DE ALTERNATIVAS

VII.1 PRONÓSTICO DE ESCENARIO

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.

En el ámbito socioeconómico, solo se pueden vislumbrar aspectos positivos con la realización de este y otros proyectos en la zona, ya que implica ingresos extras al Municipio, por el pago de impuestos, y además beneficia a los pobladores que aumentan sus posibilidades de mejorar sus ingresos al dar opciones de ocupación en las diferentes etapas del proyecto.

VII.2 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Un programa de vigilancia ambiental tiene como finalidad establecer un seguimiento responsable de actividades que permitan seguir conservando al medio ambiente en condiciones óptimas para el desarrollo de especies de flora y fauna que en un principio se verán afectadas al arranque de las fases de cualquier proyecto.

"CASA WINTER" se apegará a las recomendaciones y lineamientos que le proporcione la autoridad competente responsable de evaluar el presente manifiesto.

Es importante, además llevar a cabo un programa de mantenimiento para el correcto funcionamiento de la fosa bioenzimática que se instalara dentro del proyecto, ya que de ésta vigilancia en todas las construcciones del área, dependerá la calidad del agua superficial y subterránea que a todos beneficia.



VII.3 CONCLUSIONES

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

Sin embargo para evitar un desequilibrio ecológico en el área, el proyecto contempla el establecimiento de áreas verdes en un 70.55 % del área total del lote 2 Y LOS SOLAREA 12, 13 Y 14 Manzana 42 Zona 1 de Playa Troncones, esto vendrá a ofrecer condiciones favorables para la permanencia de especies características de la zona, una vez terminado el proceso de construcción.

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

Entre los impactos que deben recibir especial atención es el de generación de aguas residuales, ya que al no contar con servicio de drenaje Municipal y tratamiento de aguas residuales, el tratamiento se llevará a cabo en una fosa bioenzimática que para este fin se instalará dentro del proyecto. Es importante verificar los niveles de contaminación finales del agua tratada y evitar las descargas de estas al mar.

Así mismo, se recomienda arreglar un convenio con las autoridades Municipales para la recolección de residuos sólidos, debido a la distancia que guarda el sitio del proyecto con la población más cercana y a la ausencia de este servicio.

EL SEGUIMIENTO RESPONSABLE DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DETECTADOS EN EL PRESENTE ESTUDIO, ASÍ COMO EL SEGUIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL VIGENTE, NOS PERMITE CONSIDERAR QUE EL DESARROLLO DEL PROYECTO "CASA WINTER" ES VIABLE DESDE EL PUNTO DE VISTA AMBIENTAL



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

VIII.1 FOTOGRAFIAS.

- a) Microlocalización
- b) Accesos del Lote 2 solares 12, 13 y 14 de la Manzana 42 Zona 1 de Paya Troncones
- c) Vegetación del Lote

VIII.2 DOCUMENTOS LEGALES

- a) Escrituras
- b) ID del Propietario
- c) ID del Responsable del Estudio

VIII.3 PLANOS DEL PROYECTO

- a) De conjunto, con planta, cortes y secciones

VIII.4 GLOSARIO DE TERMINOS

VIII.5 BIBLIOGRAFIA



VIII.1.- FOTOGRAFÍAS

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO, ACCESOS Y DE LA VEGETACIÓN





VISTA GENERAL DE LOS LOTES DEL PROYECTO "CASA WINTER"





VEGETACIÓN EXISTENTE EN EL PREDIO "CASA WINTER"





VIII.2 DOCUMENTOS LEGALES

- a) Escrituras
- b) ID del Propietario
- c) ID del Responsable del Estudio



VIII.3 PLANOS DEL PROYECTO

- a) De conjunto
- b) Plantas
- c) Fachadas



VIII.4 GLOSARIO DE TERMINOS

Banco de material: Sitio donde se encuentran acumulados en estado natural los materiales que se utilizarán en la construcción de la obra.

Componentes ambientales críticos: Serán definidos de acuerdo con los siguientes criterios: fragilidad, vulnerabilidad, importancia en la estructura y función del sistema, presencia de especies de flora, fauna y otros recursos naturales considerados en alguna categoría de protección, así como aquellos elementos de importancia desde el punto de vista cultural, religioso y social.

Componentes ambientales relevantes: Se determinarán sobre la base de la importancia que tienen en el equilibrio y mantenimiento del sistema, así como por las interacciones proyecto-ambiente previstas.

Daño ambiental: Es el que ocurre sobre algún elemento ambiental a consecuencia de un impacto ambiental adverso.

Desequilibrio ecológico grave: Alteración significativa de las condiciones ambientales en las que se prevén impactos acumulativos, sinérgicos y residuales que ocasionarán la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas.

Desmante: Remoción de la vegetación existente en las áreas destinadas a la instalación de la obra.

Entorno de un proyecto: Es el ambiente que interacciona con el proyecto en términos de entradas (recursos, mano de obra, espacio ...) y de salidas (producto, empleo, rentas,...) y por tanto en cuanto provisor de oportunidades, generador de condicionantes y receptor de efectos.

Especie: La unidad básica de clasificación taxonómica, formada por un conjunto de individuos que presentan características morfológicas, etológicas y fisiológicas similares, que son capaces de reproducirse entre sí y generar descendencia fértil, compartiendo requerimientos de hábitat semejantes.

Especie y subespecie en peligro de extinción: Es una especie o subespecie cuyas áreas de distribución o tamaño poblacional han sido disminuidas drásticamente, poniendo en riesgo su viabilidad biológica en todo su rango de distribución por múltiples factores, tales como la destrucción o modificación drástica de su hábitat, restricción severa de su distribución, sobreexplotación, enfermedades y depredación, entre otros.

Especie y subespecie amenazada: la que podría llegar a encontrarse en peligro de extinción si siguen operando factores que ocasionen el deterioro o modificación del hábitat o que disminuyan sus poblaciones. En el entendido de que especie amenazada es equivalente a especie vulnerable.

Estudio de Impacto Ambiental: Es el estudio técnico de carácter interdisciplinario, que incorporado en el procedimiento de EIA, esta destinado a predecir, identificar, valorar y corregir las consecuencias o efectos ambientales que determinadas acciones pueden causar sobre la calidad de vida del hombre y su entorno.

Hábitat: Es el sitio específico en un medio ambiente físico y su comunidad biótica, ocupada por un organismo, por una especie o por comunidades de especies en tiempo en particular.

Impacto ambiental: Modificación del ambiente ocasionado por la acción del hombre o la naturaleza.

Impacto ambiental acumulativo: El efecto en el ambiente que resulta del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionado por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente.



Impacto ambiental residual: El impacto que persiste después de las medidas de mitigación.

Irreversible: Aquel cuyo efecto supone la imposibilidad o dificultad extrema de retornar por medios naturales a la situación existente antes de que se ejecutara la acción que produce el impacto.

Magnitud: Extensión del impacto con respecto al área al área de influencia a través del tiempo, expresada en términos cuantitativos.

Medidas de prevención: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promotor para evitar efectos previsibles de deterioro del ambiente.

Medidas de mitigación: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promotor para atenuar el impacto ambiental y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se causara con la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas.

Medio físico o Medio natural: Sistema constituido por los elementos y procesos del ambiente, tal como lo encontramos en la actualidad y sus relaciones con la población. Se proyectan tres subsistemas:

- Medio inerte o medio físico propiamente dicho: Aire, Tierra y Agua.
- Medio biótico: Flora y Fauna.
- Medio perceptual: Unidades de paisaje (cuencas visuales, valles y vistas).

Proyecto: Es todo documento técnico que define o condiciona la localización y la realización de planes y programas, la realización de construcciones o de otras instalaciones y obras, así como otras intervenciones en el medio natural o en el paisaje, incluidas las destinadas a la explotación de los recursos naturales renovables y no renovables y la de ordenación del territorio.



VIII.5 BIBLIOGRAFIA

- Gobierno del Estado de Guerrero. 1994. Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente, en materia de Impacto Ambiental, Estado de Guerrero, Diario Oficial del Estado No. 32, año LXXV, del 22 de abril de 1994.
- INEGI. 2001. Cuaderno Estadístico Municipal (José Azueta)
- INEGI. Guerrero. 1996. Resultados Definitivos Tabuladores Básicos Conteo 95, Tomo I y II, México.
- INEGI. Gobierno del Estado de Guerrero. 1996. Anuario Estadístico del Estado de Guerrero.
- Normas Oficiales Mexicanas en Materia Ambiental.
- Normas Oficiales Mexicanas en Seguridad e Higiene.
- Plan Director de Desarrollo Urbano Zihuatanejo/Ixtapa 2002.
- Notas Técnicas de Impacto Ambiental. Ezequiel Vidal de los Santos. Jonathan Franco López. Marcos Espadas Resendiz
- Estudio de Aptitud Ecológica de las Playas La Ropa y La Majahua, Bahía de Zihuatanejo, Guerrero. Informe Final. Biol. Gonzalo Castillo-campos.
- SEMARNAP. 1997. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección Ambiente.
- SEMARNAP. 1997. Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia Ambiental.
- Rzedowzki, J. 1978. Vegetación de México. Editorial LIMUSA.
- Rzedowzki, c. Graciela. 1991. Flora del Bajío y de Regines Adyacentes Fascículo 1, Papaveraceae. Instituto de Ecología A.C. Centro Regional del Bajío. Patzcuaro, Mich.
- Ceballos, G. y D. Navarro, 1991. Diversity and conservation of Mexican mammals. Pp. 167-198 in M. A Mares y D.J. Schmildy, editores. Latin American mammalogy, history, iodeversity, and conservation. Universition. University of Oklahoma press. Norman, USA.
- Ceballos, G. y P. Rodríguez, 1993. Patrones de endemividad en los mamíferos de México. Pp. 76-99 in R.A. Medellín y G. Ceballos, editores Avances en el estudio de los mamíferos de México. Publicaciones Especiales No. 1, Asociación Mexicana de Mastozoología, México D.F., México.