



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- 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: **12GE2021TD051**
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 132 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 15/2022/SIPOT/2T/2022/ART69, en la sesión celebrada el 15 de julio de 2022.

Disponibile para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_15_2022_SIPOT_2T_2022_ART69.pdf



Manifestación de Impacto Ambiental
Modalidad Particular

Proyecto

SANTORINI LUXURY
BEACH FRONT CONDOS

Lotes 62 C-1 y 62 C-2, Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, Guerrero.
Septiembre 2021

Contenido

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	2
I.1. Proyecto.	2
I.1.1. Nombre del Proyecto.	2
I.1.2. Ubicación del proyecto.	2
I.1.3. Tiempo de vida útil del proyecto.	2
I.1.4. Etapas para la ejecución del presente proyecto.	2
I.1.5. Presentación de la documentación legal.	2
I.2. Promovente.	3
I.2.1. Nombre o razón social.	3
I.2.2. Registro Federal de Contribuyentes.	3
I.2.3. Nombre y cargo del Representante legal.	3
I.2.4. Dirección del Promovente o Representante legal para recibir u oír notificaciones.	3
I.3. Responsable de la elaboración del estudio de impacto ambiental.	3
I.3.1. Nombre o razón social.	3
I.3.2. Registro Federal de contribuyentes o CURP.	3
I.3.3. Nombre del responsable técnico del estudio.	3
I.3.4. Dirección del responsable técnico del estudio.	3
II.- DESCRIPCION DEL PROYECTO.	4
II.1. Información general del proyecto.	4
II.1.1. Naturaleza del proyecto.	6
II.1.2. Selección del sitio.	9
II.1.3. Ubicación física del proyecto y planos de localización.	17
II.1.4. Inversión requerida.	20
II.1.5. Dimensiones del proyecto.	21
II.1.6. Uso actual de suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y en sus colindancias.	21
II.1.7. Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.	22
II.2. Características particulares del proyecto.	26
II.2.1. Programa general de trabajo.	26
II.2.2. Preparación del sitio.	27
II.2.3. Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.	27
II.2.4. Etapa de Construcción.	29
II.2.5. Etapa de operación y mantenimiento.	32
II.2.6. Descripción de obras asociadas al proyecto.	32
II.2.7. Etapa de abandono del sitio.	32

II.2.8. Utilización de explosivos.	32
II.2.9. Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmosfera.	33
II.2.10. Infraestructura para el manejo y disposición adecuada de los residuos.	33
III.- VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DE USO DE SUELO.	38
IV.- DESCRIPCION DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.	50
IV.1. Delimitación del área de estudio.	50
IV.2. Caracterización y análisis del sistema ambiental.	51
IV.2.1. Aspectos abióticos.	52
IV.2.2. Aspectos bióticos.	69
IV.2.3. Paisaje.	73
IV.2.4. Medio socioeconómico.	74
IV.2.5. Diagnóstico ambiental.	80
V. IDENTIFICACION, DESCRIPCION Y EVALUACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.....	82
V.I. Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales	82
V.1.1. Indicadores de impacto.	85
V.1.2. Lista indicativa de indicadores de impacto.....	85
V.1.3. Criterios y metodologías de aplicación.	86
VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.	103
VI.1 Descripción de la medida o programa de medidas de mitigación o correctivas por componente ambiental.	103
VI.2 Impactos residuales.	110
VII. PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.	112
VII.1. Pronostico del escenario.	112
VII.2 Programa de vigilancia ambiental	114
VII.3. Conclusiones	115
VIII. IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA INFORMACIÓN SEÑALADA EN LAS FRACCIONES ANTERIORES.	116
VIII.1. Formatos de presentación	116
VIII.1.1. Planos definitivos.	116
VIII.1.2 Fotografías.	117
VIII.1.3 Listas de flora y fauna.	121
VIII.2 Glosario de términos.....	123
VIII.3 Anexos	129
FUENTES BIBLIOGRÁFICAS.	130

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

I.1. Proyecto.

I.1.1. Nombre del Proyecto.

Proyecto “**Santorini Luxury Beach Front Condos**”

I.1.2. Ubicación del proyecto.

El proyecto pretende su ejecución en los Lotes 62 C-1 y 62 C-2 Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, Guerrero.

I.1.3. Tiempo de vida útil del proyecto.

El tiempo estimado para la etapa de construcción es de 10 años, y como tiempo de vida útil para su etapa de operación se estiman 50 años; sin embargo, este periodo de vida se puede prolongar como resultado de un mantenimiento periódico proporcionado al bien inmueble.

I.1.4. Etapas para la ejecución del presente proyecto.

El presente proyecto se pretende desarrollar en tres etapas:

- Preliminares y diseño
- Preparación del sitio y construcción
- Seguimiento y operación del proyecto

I.1.5. Presentación de la documentación legal.

El proyecto denominado “**Santorini Luxury Beach Front Condos**” pretende su ejecución en los Lotes 62 C-1 y 62 C-2 de la Colonia Playa Barra de Potosí, acreditando su legal propiedad mediante Escritura pública No. 48613, emitida por el Lic. Saulo Cabrera Barrientos en su carácter de Notario Público número tres del Distrito de Azueta. En favor de Fideicomiso Irrevocable Traslato de dominio numero F/3787 (ver Anexos)

I.2. Promovente.

I.2.1. Nombre o razón social.

Fideicomiso irrevocable traslativo de dominio número F/3787 de InterCam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, InterCam Grupo financiero. (Anexo)

I.2.2. Registro Federal de Contribuyentes.

IBI061030GD4

I.2.3. Nombre y cargo del Representante legal.

Amos Preuss

I.2.4. Dirección del Promovente o Representante legal para recibir u oír notificaciones.

Colonia Centro, Localidad el Coacoyul, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero. C.P. 40882. Tel. (044) 755 102 80 52, correo electrónico: stambientales@hotmail.com

I.3. Responsable de la elaboración del estudio de impacto ambiental.

I.3.1. Nombre o razón social.

Ing. Justo Villa Villa

I.3.2. Registro Federal de contribuyentes o CURP.

I.3.3. Nombre del responsable técnico del estudio.

Ing. Justo Villa Villa

I.3.4. Dirección del responsable técnico del estudio.

Colonia Centro, Coacoyul, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero. C.P. 40882. Tel 755 102 80 52.
Email: stambientales@hotmail.com

II.- DESCRIPCION DEL PROYECTO.

II.1. Información general del proyecto.

“Santorini Luxury Beach Front Condos”, refiere un proyecto de tipo Turístico, que pretende su construcción sobre una superficie de 5000 m², ambientalmente perturbada y flanqueada por una vialidad principal y el litoral costero del Océano Pacífico, específicamente en los Lotes 62C-1 y 62C-2, en Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, Guerrero.

Como ya se mencionó, el sitio sobre el que se pretende ejecutar el Proyecto refiere un conjunto de 2 lotes que actualmente presentan evidencias (escombro, ruinas y arboles frutales), de que existía una casa habitación como se evidencia en la ortofoto E14C22f que se presenta a continuación:



Imagen 01. Evidencia mediante ortofoto la existencia de una casa habitación que data de antes del año 1984. Fuente: Ortofoto E14C22f, año 1984. <https://www.inegi.org.mx/app/mapas/>

Con la imagen anterior, se pretende demostrar el grado de perturbación ambiental del sitio, lo que se evidenciará con imágenes actuales del mismo.

Otro punto que es importante aclarar en principio, es el hecho de que a través del paso del tiempo eventos extraordinarios (ciclones y marejadas), han socavado gradualmente el sitio sobre

el que se llevara a cabo el proyecto. Por lo que, en el presente manifiesto ambiental, se solicita además, la colocación de un muro de mampostería de roca al interior predio sobre el lado colindante a Playa. (ver planos anexos)

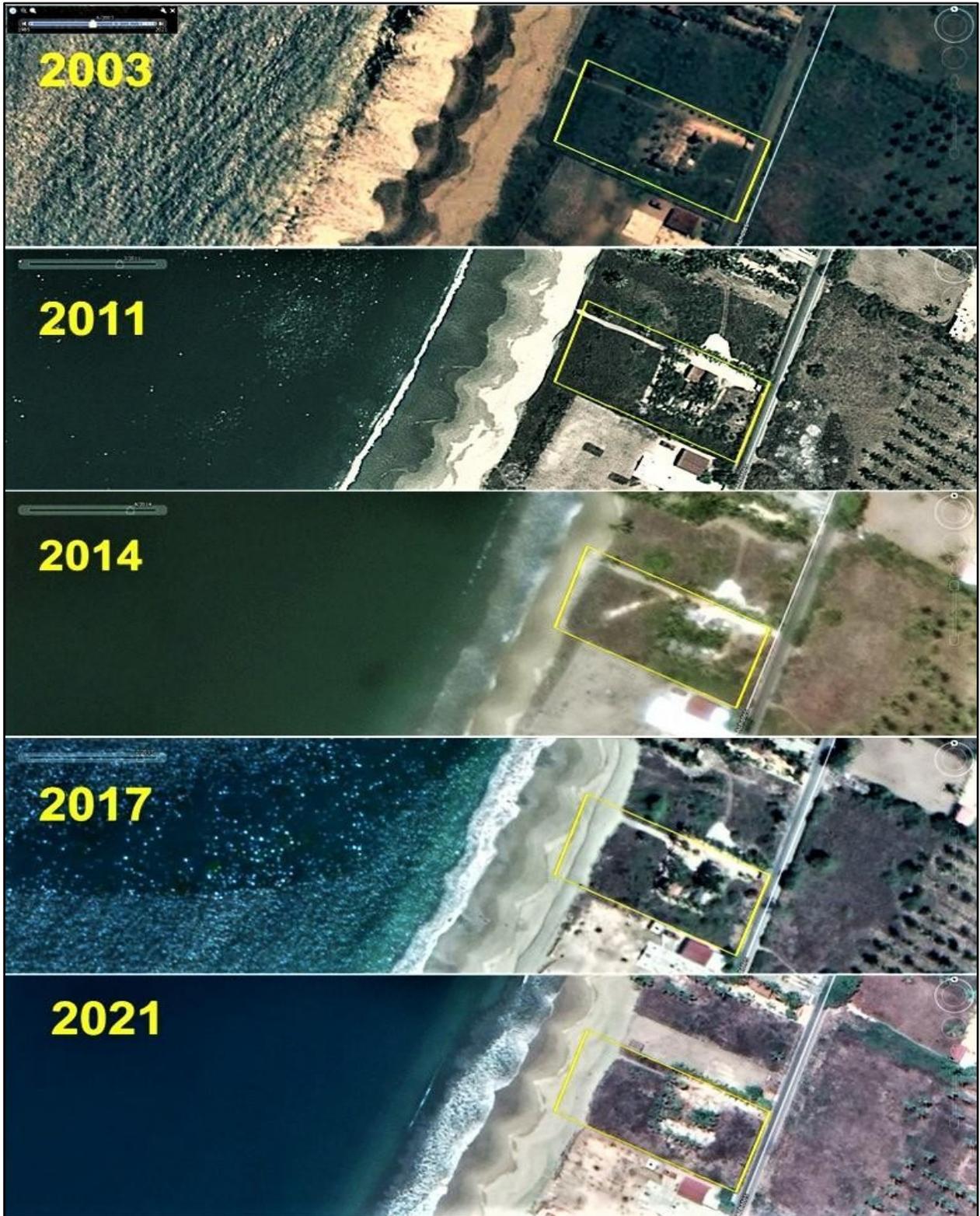


Imagen 02. Muestra la ubicación específica sobre la que se pretende llevar a cabo el proyecto.

II.1.1. Naturaleza del proyecto

El proyecto “**Santorini Luxury Beach Front Condos**” es de tipo Turístico residencial y obedece a la demanda en la prestación de servicios a turistas y visitantes que buscan espacios para el sano esparcimiento en zonas de playa. El diseño del proyecto en su conjunto propone la construcción de departamentos habitacionales de lujo, los cuales serán exclusivamente para su venta.

El diseño arquitectónico desplanta un edificio en diagonal, con referencia al terreno, para lograr que todos los departamentos tengan las mejores vistas posibles hacia el mar. Así mismo, las plantas son escalonadas con el propósito de crear terrazas de gran tamaño para los penthouse. Este edificio cuenta 17 departamentos; 14 departamentos tipo y 3 penthouse.

La estructura está dividida de la siguiente manera:

- Primer Nivel. Al interior se ubican 5 departamentos tipo, 1 penthouse, lobby, y gimnasio. Al exterior la alberca, palapa, asoleadero, zona de parrillas, áreas verdes, estacionamiento, área de servicios y caseta de acceso.
- Segundo Nivel. 5 departamentos tipo y 1 penthouse.
- Tercer Nivel. 4 departamentos tipo y 1 penthouse.
- Cuarto Nivel / Azotea. Roof garden y área de máquinas, tinacos, antenas de TV, antenas de TV por cable.

Lo cual resultan compatibles y acordes a lo dispuesto en el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal lo cual se demuestra mediante la Constancia de uso de suelo emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y que se anexa al presente manifiesto.

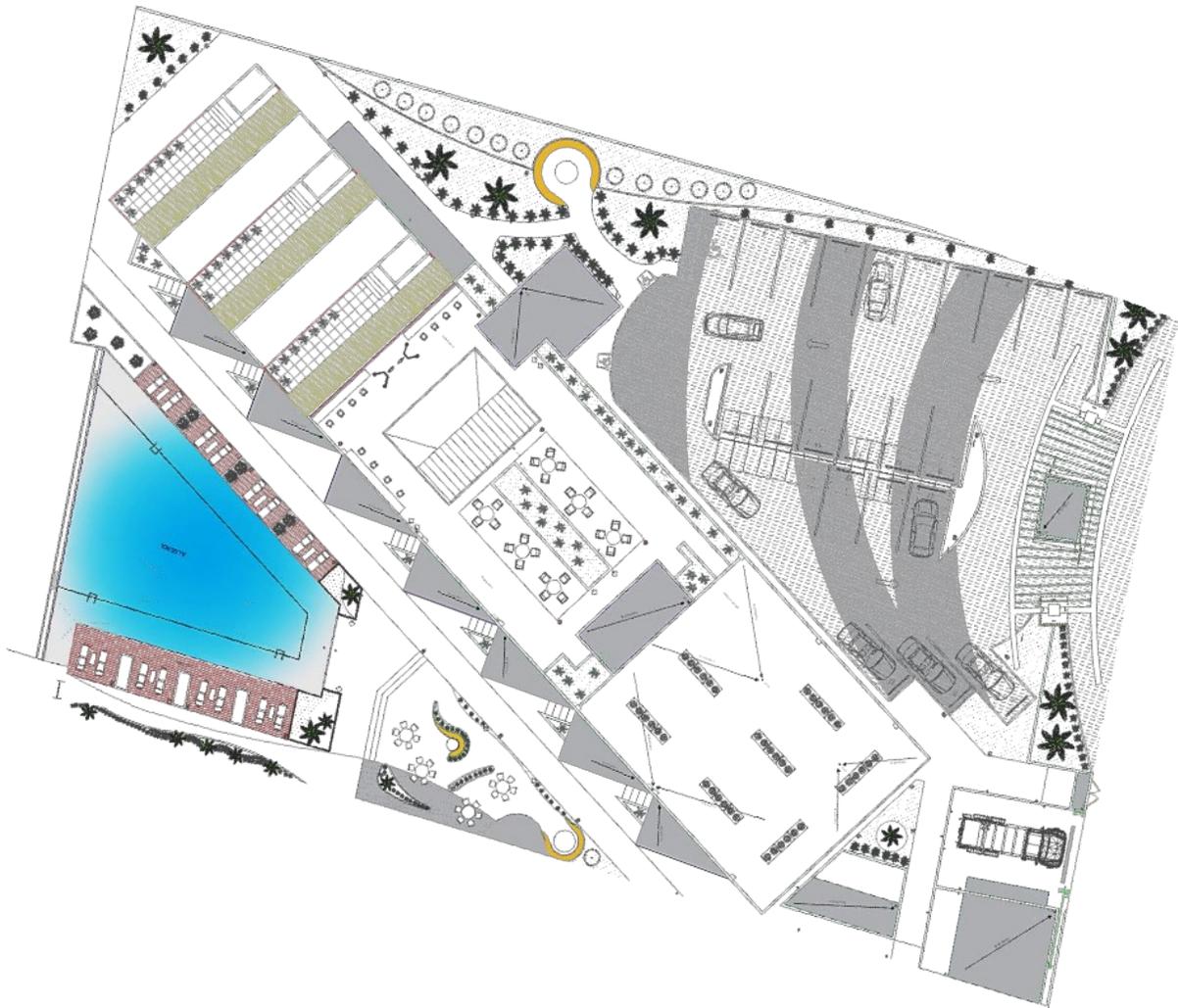
El proyecto denominado “**Santorini Luxury Beach Front Condos**” que se presenta para su Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, se conceptualiza como una obra de tipo permanente destinada para fines de esparcimiento y descanso misma que pretende su construcción sobre una superficie de 5000 m² de superficie relativamente plana y actualmente desprovista de vegetación nativa, la cual se encuentra ubicado en la Colonia Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán en el Estado de Guerrero.

El siguiente cuadro muestra la magnitud del proyecto motivo del presente manifiesto en cuanto a conceptos y superficies de distribución:

Concepto	Superficie m ²
14 Departamentos	1,714.30
3 Penthouse	712.53
Club de playa - Alberca - Palapa - Asoleadero	300.00
Gimnasio	42.11
Área de parrillas	102.32
Roof Garden	336.97
2 Sanitarios	25.30
Área de servicios	92.93
Caseta de vigilancia	87.51
Estacionamiento	780.99
Lobby	55.20
Áreas verdes	529.00
Superficie total	4,779.16

Tabla 1. Muestra la magnitud del proyecto en cuanto a conceptos y superficies de distribución.

Es importante hacer mención que el estacionamiento se presenta como superficie permeable esto debido a que contará con material disperso tipo grava que permitirá la infiltración de agua hacia el subsuelo.



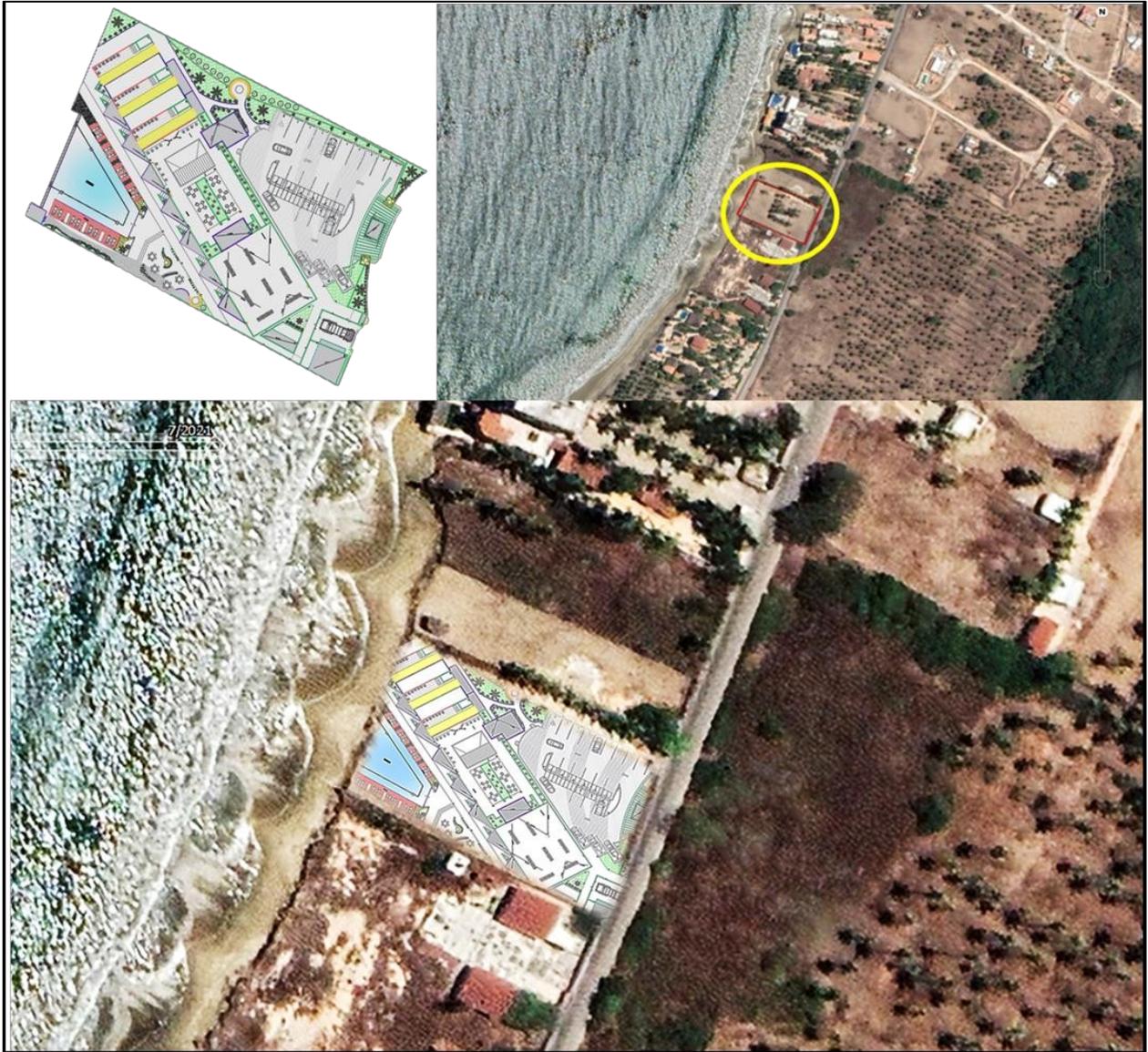


Imagen 03. Presenta la distribución de conceptos que integran el proyecto al interior de los lotes 62 C-1 y 62 C-2. Para mayor referencia ver planos anexos.



Imagen 04. Muestra en imagen satelital la representación del proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos” (sin fondo), permitiendo una visión más clara del estado actual que presenta el sitio.

II.1.2. Selección del sitio.

El predio sobre el cual se llevara a cabo el proyecto actualmente presenta un estado avanzado de deterioro ambiental, observándose como un área baldía, fragmentada y generadora de fauna nociva, razón que incide en la viabilidad de dicha zona para la ejecución del proyecto. Resaltan también su cercanía y acceso a un gran número de servicios entre los que podemos mencionar: *Cercanía a los centros comerciales de Zihuatanejo y Petatlán* de acuerdo a su ubicación el proyecto se encuentra al sureste de Zihuatanejo aproximadamente a 16 kilómetros de los principales centros comerciales de Ixtapa y Zihuatanejo y a unos 18 kilómetros de Petatlán lo que favorecerá a los visitantes y clientes del desarrollo al tiempo que permite la fluidez vehicular al encontrarse fuera del núcleo principal de población.

El proyecto Santorini Luxury Beach Front Condos, es compatible con lo dispuesto por desarrollo urbano del municipio de Petatlán, ya que no se contrapone a los lineamientos establecidos por el mismo, como se observa en las zonas cercanas al proyecto obras y actividades similares a las solicitadas en el presente estudio, sin daño al entorno ambiental, por lo que no se compromete la integridad y funcionalidad de ningún ecosistema, concordando con los usos y destinos del sitio definidos por el marco legal aplicable.

El sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos” se ubica colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) en Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, el sitio presenta condiciones de erosión progresiva, por lo que se requiere aplicar medidas preventivas y de protección para corregir el proceso erosivo del sitio. En los últimos 18 años se ha perdido gran cantidad del terreno donde se pretende ejecutar el proyecto debido a la erosión provocada por el oleaje. Como se muestra en el historial de imágenes satelitales.



Imagen 05. Muestra el grado de erosión progresiva que con el transcurso de los años de 2003-2021 ha perdido el sitio debido al socavado propio de eventos naturales extraordinarios; específicamente, el alto oleaje que generan las marejadas, huracanes y ciclones.

Con base a lo mencionado anteriormente, se pretende rehabilitar un muro de contención de piedra natural con la finalidad de proteger el proyecto sobre el área colindante a la franja costera contra eventos extraordinarios (ciclones, marejadas, mar de fondo) y de esta manera evitar que se siga socavando el sitio, garantizando y previniendo con ello daños y contingencias al proyecto que se pretende llevar a cabo.

Dimensiones del sistema de protección para el efecto de mar de fondo:

Se refiere únicamente a la rehabilitación de un muro de contención paralelo a la playa al interior de la propiedad del promovente del proyecto, el cual será hecho a base de roca en breña y cubierto con arena cuya longitud total será de 48.62 metros por 1.5 metros en su base y 2.2 metros de altura y zona de restricción (amortiguamiento) de 2.2 metros, con una profundidad de 2.5 m, tal como se muestra en la imagen siguiente (plano anexo). No existirá infraestructura en el área acuática.

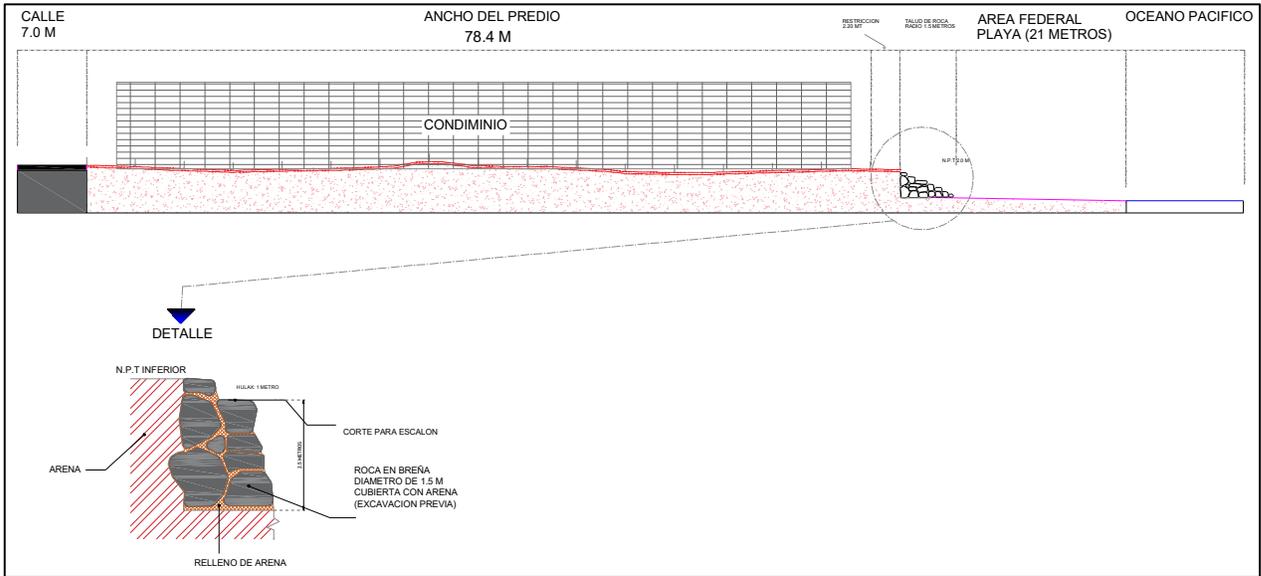


Imagen 06. Detalle y medidas del corte de muro de protección.

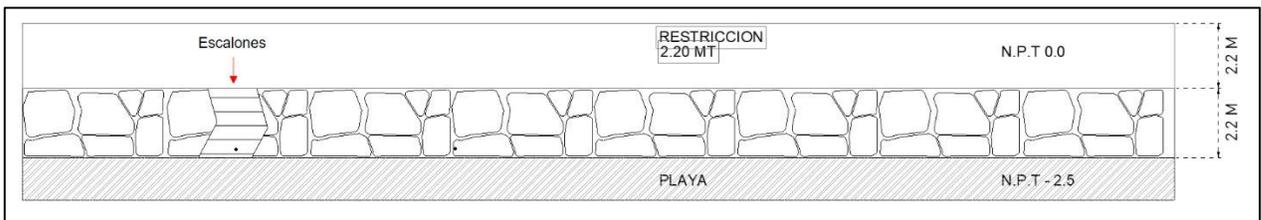


Imagen 07. Vista frontal del muro de piedra colindante al litoral costero (dentro de la propiedad del solicitante), el cual también muestra un corte donde llevara un forjado de escalones de piedras sobre las rocas.



Imagen 08. De acuerdo con el análisis del entorno físico de la zona bajo estudio, el problema que se presenta en el litoral costero colindante es la erosión progresiva; este fenómeno se debe a condiciones naturales, ya sea durante todo el año bajo la acción del oleaje normal o como resultado de eventos extremos (tormentas o ciclones).

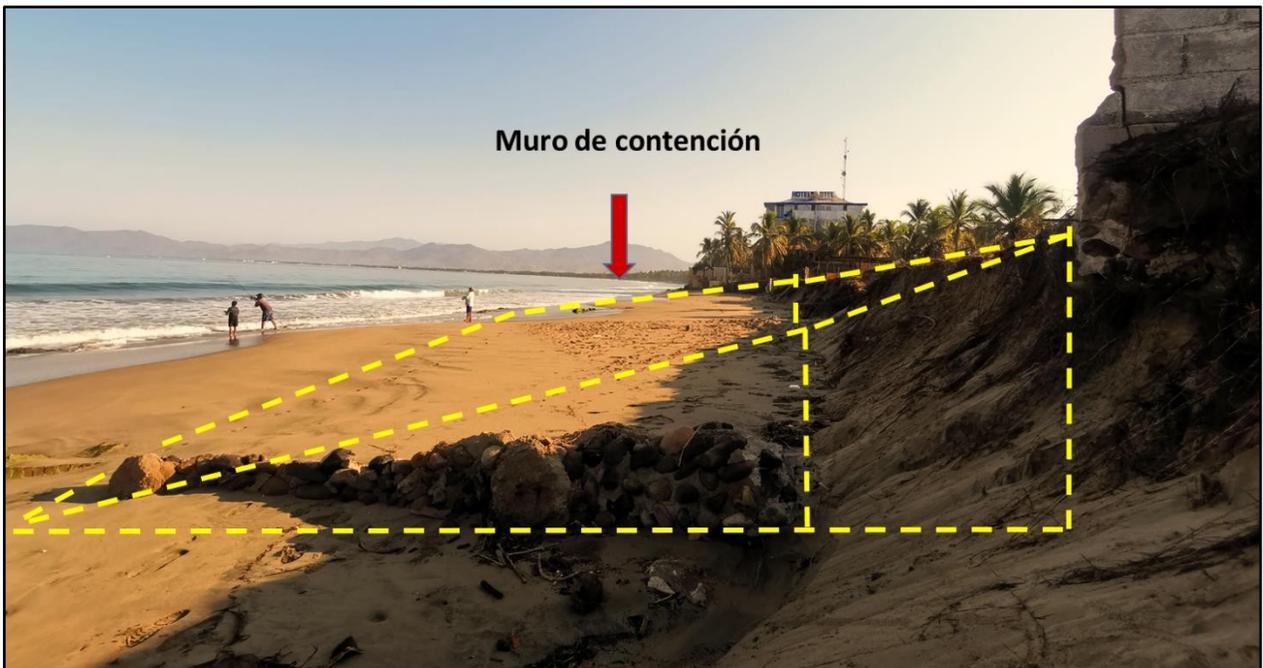


Imagen 09. Muestra el sitio sobre el que se propone la rehabilitación del muro, del cual como queda demostrado en la imagen, aún existen vestigios de un muro ya existente colocado con antelación, del que se desconoce quien lo hizo y que por su ubicación corresponde a la Escuela Primaria Pública Hermenegildo Galeana, colindante al sitio.

Paisaje y panorama: El predio como se puede observar presenta condiciones que en materia de paisaje y panorama podrían mejorarse significativamente con la ejecución del presente proyecto ya que como se ha mencionado anteriormente el predio se observa totalmente impactado lo que se puede constatar a través de la siguiente imagen:



Imagen 10. En esta imagen podemos apreciar las condiciones actuales de deterioro ambiental que prevalecen al interior de los lotes 62 C-1 y 62 C-2; como se puede observar, se encuentran totalmente desprovistos de vegetación arbórea y arbustiva nativa, solo existe vegetación inducida además de tratarse de un sitio fraccionado sobre ambos costados por lotes ya urbanizados. (al fondo se observa la Escuela Primaria Pública Hermenegildo Galeana)

Localización: El área sobre la que se pretende ejecutar el proyecto se ubica en los lotes baldíos No. 62 C-1 y 62 C-2 de Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, en el estado de Guerrero.

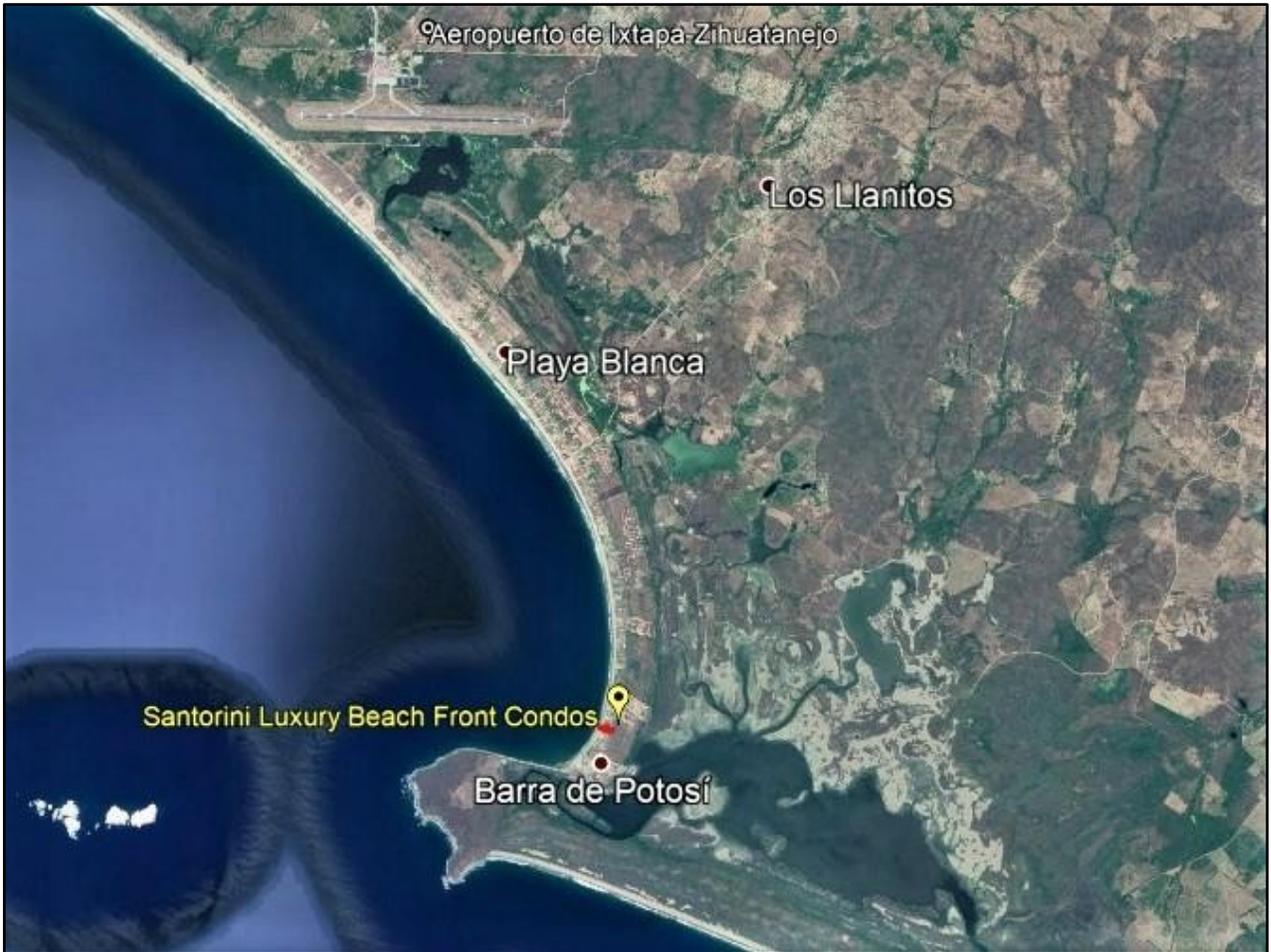


Imagen 11. Imagen satelital que muestra la ubicación específica del sitio sobre le que se pretende llevar a cabo el proyecto.

Situación ambiental actual: Derivado de la fase de campo sobre el área bajo estudio y que corresponde al proyecto que nos ocupa se constató que el sitio presenta un grado de impacto ambiental severo esto debido al fraccionamiento de su hábitat predominando sobre sus colindancias lotes urbanizados. Cabe mencionar que las especies arbóreas identificadas al interior del área que corresponden a cocotero (*cocos nucífera*), así como tres ejemplares de Almendros (*Terminalia cattapa*), al ser la especie *cocos nucífera* la que prevalece al interior del sitio, queda demostrado que el uso de suelo es agrícola.



Imagen 12. Presenta el tipo de vegetación al interior del sitio donde se llevará el proyecto.



Imagen 13. Demuestra la situación actual y las condiciones que presentan los lotes 62 C-1 y 62 C-2, sobre el que se llevará a cabo el Proyecto.



Imagen 14. Muestra desde otro ángulo las condiciones actuales en las que se encuentra el sitio donde se llevará a cabo el proyecto “**Santorini Luxury Beach Front Condos**”.

Disposición: El área del proyecto se encuentra sobre una zona de espacio abierto al Oriente de la Ciudad de Petatlán, tiene acceso a todos los servicios básicos y de apoyo.

Clima: de acuerdo la clasificación climática de Köppen la zona cuenta un clima cálido subhúmedo con un marcado periodo de lluvias en verano, este clima en particular es atractivo para la práctica de deportes sobre espacios abiertos.

Uso de suelo actual. En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano en el Municipio de Petatlán contempla a la zona del proyecto como de Uso Agrícola, Densidad no especificada y altura máxima no especificada; además, para demostrar la congruencia del uso de suelo con respecto al proyecto propuesto es importante hacer mención que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de Petatlán, ya revisó los planos y memorias del proyecto autorizando densidades y superficies como queda demostrado en la Constancia de autorización del presupuesto presentado ante la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Petatlán adjunta como Anexo 7. Esta zonificación resulta compatible y congruente con el uso que se pretende dar al área a través de la ejecución del presente proyecto. En referencia a las restricciones para construcción se determina que el proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos”, no se contrapone a los lineamientos de construcción locales.

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

Coordenadas.

Estado de Guerrero. El Estado de Guerrero se localiza en la zona de coordenadas meridional de la República Mexicana, sobre el Océano Pacífico y se ubica entre los 16°18' y 18°48' de latitud Norte y los 98°03' y 102°12' de longitud Oeste. Limita al Norte con los estados de México (216 km) y Morelos (88 km), al Noroeste con el estado de Michoacán (424 km), al Noreste con el estado de Puebla (128 km), al Este con el estado de Oaxaca (241 km) y al Sur con el Océano Pacífico (500 km).

Petatlán. El Municipio de Petatlán se localiza en la costa del este-suroeste del estado de Guerrero, en la región geo-económica de Costa Grande y en las coordenadas geográficas 17°18' y 17°57' de latitud norte y 100°53' y 101°30' de longitud oeste. Su superficie territorial es de 2,071.7 km² equivalentes a un 3.25% de la superficie total de la entidad. Colindancias:

Petatlán. La ciudad de Petatlán se encuentra situada dentro de las siguientes coordenadas geográficas 17°18' y 17°57' de latitud norte y 100°53' y 101°30' de longitud oeste.

Proyecto. El Proyecto se llevará a cabo en los Lotes 62 C-1 y 62 C-2, ubicado en Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán. Se encuentra situada dentro de las siguientes coordenadas geográficas 17°18' y 17°57' de latitud norte y 100°53' y 101°30' de longitud oeste. Cuenta con dos vías principales de acceso una de ellas comunica predio con el Aeropuerto Internacional de Ixtapa-Zihuatanejo y otra intercomunica el sitio con la Carretera Zihuatanejo-Petatlán, específicamente sobre en el poblado conocido como Los Achotes. Ambas vías generales de comunicación hacen de área un sitio estratégico para la construcción de este proyecto de giro turístico.

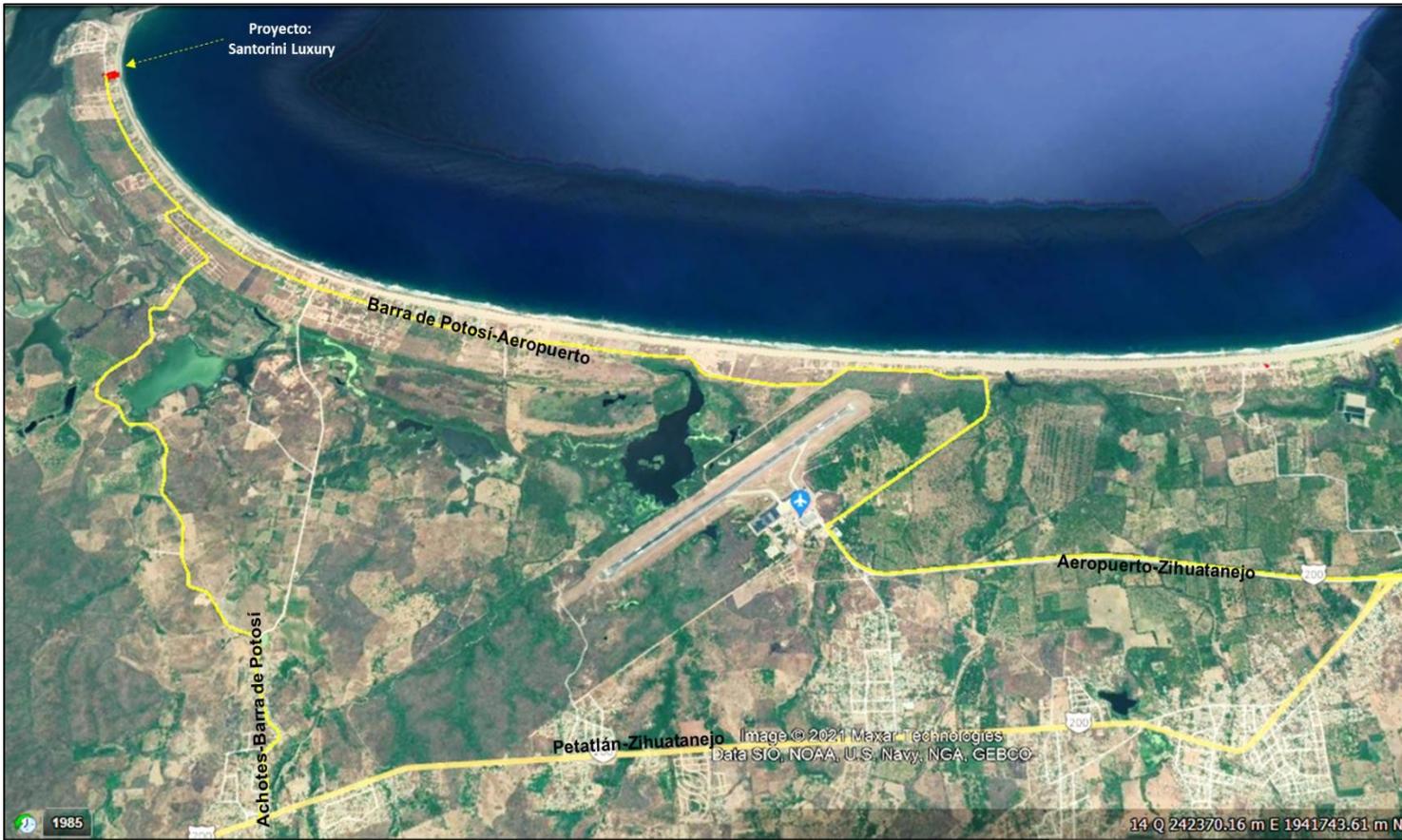


Imagen 15. Como se muestra en la imagen el proyecto se llevará a cabo en la zona estratégica para el desarrollo turístico acorde a lo dispuesto en el Plan de desarrollo Urbano Municipal.

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular
Proyecto "Santorini Luxury Beach Front Condos" Lotes 62 C-1 y 62 C-2, Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, Guerrero Oaxaca

Ubicación del proyecto bajo el Sistema de coordenadas UTM WGS84 Zona 14 N

SANTORINI LUXURY BEACH FRONT CONDOS						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	1,941,063.4536	240,961.3406
1	2	N 64°07'50.45" W	80.00	2	1,941,098.3612	240,889.3531
2	3	S 32°13'24.03" W	50.00	3	1,941,056.0624	240,862.6921
3	4	S 64°07'31.04" E	80.00	4	1,941,021.1501	240,934.6721
4	1	N 32°13'39.39" E	50.00	1	1,941,063.4536	240,961.3406
SUPERFICIE = 4000 m²						

Cuadro 01. Cuadro de construcción, Sistema de coordenadas UTM WGS84 Zona 14 N

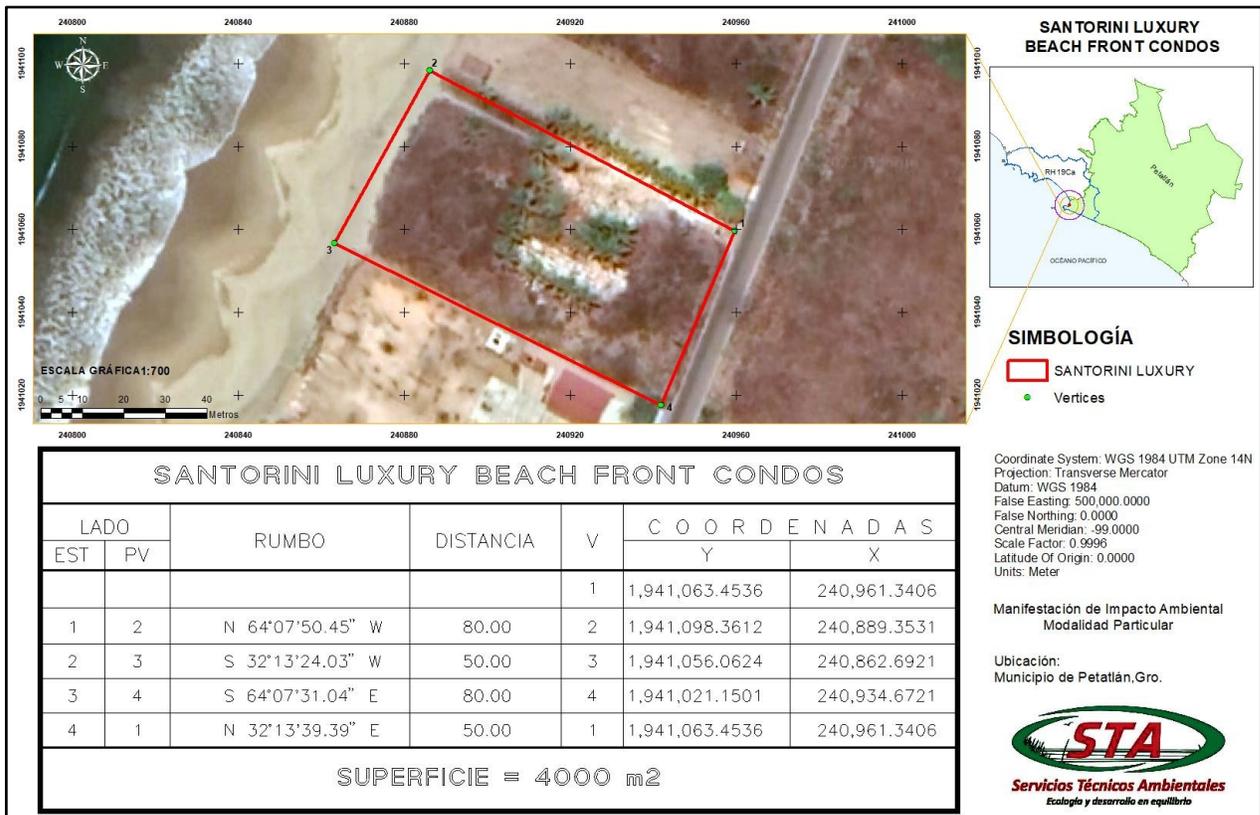


Imagen 16. Muestra la Ubicación del proyecto bajo el Sistema de coordenadas UTM WGS84 Zona 14 N

Nota aclaratoria: La superficie total que en sumatoria comprenden los Lotes 62C-1 y 62C-2 es de 5000 m²; sin embargo, debido a eventos naturales extraordinarios que se han suscitado, con el paso del tiempo se ha socavado el conjunto de lotes (como ya quedó demostrado en la página 5 del presente manifiesto), por lo que actualmente solo quedan 4000 m²

Las colindancias que guarda el área sobre la que se pretende llevar a cabo el proyecto son:

Punto	Colindancias del lote 62 C-1
Norte	Colinda en 100 mts con fracción 62 B
Sur	Colinda en 100 mts con Lote 62 C-2
Este	Colinda en 33.34 mts con lote agrícola 2 y camino de por medio
Oeste	Colinda en 33.34 mts con Zona Federal del Océano Pacífico
Punto	Colindancias del lote 62 C-2
Norte	Colinda en 100 mts con fracción 62 C-1
Sur	Colinda en 100 mts con lote 63 Urbano (escuela)
Este	Colinda en 16.66 mts con lote agrícola 2 y camino de por medio
Oeste	Colinda en 16.66 mts con Zona Federal del Océano Pacífico

Tabla 02. Colindancias de los predios.

II.1.4. Inversión requerida.

Importe total de inversión para el proyecto.

La inversión aproximada para el proyecto denominado “Santorini Luxury Beach Front Condos” se estima en \$ 111’060,000.00 (Ciento once millones sesenta mil pesos 00/100 M.N.) El importe considerado para el rubro ambiental entendiendo por este trámite: licencias, concesiones, aplicación de programas de rescate, restauración, compensación y en general las medidas preventivas, de protección y mitigación ambiental que resulten aplicables durante las distintas etapas que contempla el proyecto está considerado en un 5 % del total del proyecto equivalente a \$ 560,000.00, destinado por el Promoviente como parte integral al proyecto en materia de protección ambiental.

Concepto	Inversión \$
Preliminares	1,500,000
Cimentación	9,000,000
Estructura	25,000,000
Albañilería	20,000,000
Acabados	23,000,000
Carpintería	8,000,000
Obra exterior	9,000,000
Instalaciones	13,000,000
Estacionamiento y servicios	2,000,000
Rubro ambiental	560,000
TOTAL	111,060,000

Tabla 03. Conceptos y costos estimados

II.1.5. Dimensiones del proyecto.

a).- *Superficie total del predio:* 5000 m² de los cuales solo se emplearán 4,000 m² debido a que eventos extraordinarios como marejadas y ciclones han socavado la superficie colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre. (Como quedó demostrado en la pagina 5 del presente manifiesto)

b).- *Superficie a afectar.*

Dada las características propias del proyecto el Promoviente ha optado por aprovechar 5,000 m², respetando en todo momento las restricciones dispuestas por el Municipio y citadas en el anexo 7 del presente manifiesto.

c).- *Superficie para obras permanentes.*

Las obras permanentes del proyecto se pretenden llevar a cabo sobre la superficie total de los Lotes 62 C-1 y 62 C-2 que corresponde a 5,000 m² respetando los coeficientes de uso de suelo y coeficientes de ocupación de suelo establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Municipal.

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

De acuerdo con el uso de suelo destinado por el Municipio de Petatlán, la zona de influencia del proyecto se clasifica como zona agrícola. Como podemos concluir, el uso que el Municipio tiene definido para el desarrollo urbano en esta zona costera corresponde a Zona agrícola, densidad no especificada y altura máxima no especificada, mismo que no se contrapone al uso que se le pretende dar de acuerdo con el Proyecto motivo del presente manifiesto.

Cuerpos de agua.

Los cuerpos permanentes de agua más cercanos al área donde se pretende llevar a cabo el proyecto corresponden al conocido como La Laguna de Potosí ubicada a 448 metros dirección Sureste así como el Océano Pacífico que resulta colindante a los lotes en dirección Noroeste.



Imagen 17. Presenta los dos cuerpos de agua más cercanos al proyecto.

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

La zona sobre la cual se llevara a cabo el proyecto como ya se ha mencionado cuenta con dos vías de acceso y posee todos los servicios básicos tales como electricidad, agua potable, telefonía, internet, entre otros.

Personal.

La plantilla de personal requerida para las diferentes etapas que contempla el proyecto corresponde a 38 empleados aproximadamente. En la siguiente tabla se presenta la relación general de personal requerido que si bien en este momento solo se menciona un número tentativo, si se tiene una idea muy clara del perfil que debe contar y los ámbitos de sus responsabilidades laborales, así mismo su periodo de ocupación. Para los empleos temporales se considera de uno a veinticuatro meses y estará en función de la evolución de la etapa constructiva la cual contempla un periodo de dos años, desde la preparación del sitio y construcción, hasta su conclusión mientras que los empleos permanentes consideran un tiempo mayor de dos años, entendiendo como empleo permanente un recepcionista, cuatro encargados del manejo y control de áreas comunes como lo son restaurant, cocina, alberca, etc., cuatro personas que se encargarán de la limpieza general y de áreas públicas, dos encargadas del mantenimiento de alberca y equipos, dos personas encargadas de la vigilancia y la seguridad, cuatro camaristas, dos jardineros y un administrador general.

Cabe mencionar que para este proyecto se hará énfasis en la contratación de personal de la zona ya que se ha determinado que existe personal suficientemente capacitado en los procesos

de construcción, razón por la que no será necesaria la construcción o adecuación de campamentos provisionales o instalaciones adyacentes al área de construcción de la obra. Solo permanecerá en el sitio el personal de vigilancia que para la etapa de preparación del sitio y construcción sería el velador. A continuación se presenta una tabla con los requerimientos de personal demandado por etapa para el presente proyecto.

ETAPA	PERSONAL	CANTIDAD	EMPLEO	SITIOS DE LABOR
PREPARACIÓN DE SITIO Y CONSTRUCCIÓN	Coordinador de obra	1	Temporal	Campo y oficina
	Responsable técnico ambiental	1	Temporal	Campo y oficina
	Ingeniero residente	1	Temporal	Campo y oficina
	Coordinador de materiales	1	Temporal	Campo y oficina
	Ingeniero topógrafo	1	Temporal	Campo
	Ayudante de topógrafo	2	Temporal	Campo
	Oficial albañil	2	Temporal	Campo
	Ayudante de albañil	4	Temporal	Campo
	Oficial carpintero	1	Temporal	Campo
	Ayudante de carpintero	1	Temporal	Campo
	Oficial electricista	1	Temporal	Campo
	Ayudante de electricista	1	Temporal	Campo
	Oficial plomero	1	Temporal	Campo
	Ayudante de plomero	1	Temporal	Campo
	Operador de maquinas	1	Temporal	Campo
	Operador de volteo	2	Temporal	Campo
	Ayudante general	2	Temporal	Campo
Velador	1	Temporal	Campo	
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	Recepción	1	Permanente	Villas
	Restaurante, cocina, bar, alberca	2	Permanente	Villas
	Limpieza y áreas públicas	2	Permanente	Todo el desarrollo
	Mantenimiento general	2	Permanente	Villas
	Vigilancia y seguridad	2	Permanente	Todo el desarrollo
	Camarista	2	Permanente	Todo el desarrollo
	Jardinero	1	Permanente	Todo el desarrollo
	Administración	1	Permanente	Todo el desarrollo

Tabla 04. Muestra el personal que empleará la obra en sus diferentes etapas

Insumos.

Los insumos que demande el proyecto en sus diferentes etapas serán principalmente energía eléctrica, así como servicio de agua para uso general. Excepto durante la etapa de preparación del sitio y construcción, no se requerirá de combustible y/o aceite para maquinaria o vehículos. Los insumos necesarios se obtendrán a partir de la infraestructura existente en las colindancias, o bien a través de infraestructura propia habilitada. No se prevé que el empleo de estos insumos provoque desabasto en la zona.

a) Energía eléctrica:

La energía eléctrica para el proyecto se obtendrá a partir de la infraestructura de redes ya existentes en la Colonia Playa Blanca, Barra de Potosí, como parte de los servicios dotados por el Municipio para esta zona costera de Petatlán. Se proyecta la habilitación del sistema de conducción eléctrica de dos fases de 120/240 volts. Durante la operación del proyecto, se espera el gasto de electricidad solo en iluminación interna y externa. La electricidad será conducida desde los registros hasta los tableros principales de distribución, de los cuales se derivará mediante redes subterráneas hacia los interruptores y centros de carga de la obra según el proyecto.

b) Agua:

El abasto de agua para la etapa de construcción del Proyecto será proporcionado mediante el suministro de pipas previo contrato con empresas locales, durante la etapa de preparación del sitio el abasto de agua será mediante contrato con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Petatlán. En el área de trabajo durante la etapa de preparación del sitio y construcción se mantendrá el agua en contenedores o tambos con capacidad para 200 Litros o tinacos mayores para su uso inmediato. Durante la construcción de la obra se calcula un gasto de 5,000 m³ de agua cruda. Para los servicios generales durante la etapa de operación se mantendrá el suministro a través de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Petatlán.

c) Combustibles:

Los combustibles requeridos para la maquinaria y los vehículos durante la construcción serán adquiridos en la estación de servicio PEMEX más cercana al predio misma que se encuentra aproximadamente a once kilómetros de distancia en dirección Noroeste. Los vehículos cargarán directamente en la estación de servicio. Este traslado se realizará en vehículos de la constructora conforme sea requerido. *No se almacenará combustible en el área de trabajo.* Los combustibles requeridos son: diésel para maquinaria pesada y gasolina para vehículos ligeros. No se proyecta el almacenaje de aceites y lubricantes en obra, ya que serán adquiridos conforme se requieran. El mantenimiento de la maquinaria se llevará a cabo en talleres particulares fuera del sitio de construcción y operación. En casos de fuerza mayor, las reparaciones en campo considerarán las medidas necesarias para evitar derrames y la consecuente contaminación del suelo.

d) Materiales y sustancias:

No se prevé que el requerimiento de materiales provoque desabasto de los mismos en la zona, ya que se tratará de insumos típicos de la construcción, los cuales en términos generales serán: alambre, alambrón, varilla, concreto, piedra, malla electro soldada, clavos, agregados pétreos, postes metálicos (acero), concreto premezclado, poliducto, pintura, etc. Estos materiales serán obtenidos de establecimientos de la región. Respecto a las sustancias que se requerirán durante la operación del desarrollo solo se incluyen productos de limpieza de uso comercial como lo es cloro, detergentes y aromatizantes, priorizando aquellos que contengan en su etiquetado el sello de certificación de Industria limpia que otorga la PROFEPA y que garantizan el cumplimiento a la normatividad ambiental.

Durante la operación del proyecto turístico no se prevé el uso o consumo de sustancias consideradas de alto nivel de riesgo, no se prevé afectaciones personales o ambientales de tales productos debido a serán usados en su presentación comercial y apegados a las reglas de seguridad y especificaciones indicadas por el fabricante y normas aplicables a la materia.

II.2. Características particulares del proyecto.

II.2.1. Programa general de trabajo.

Etapas	Periodo de ejecución Conceptos	Meses												2	3		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
Preliminares y diseño	Tramites, licencias y permisos																
	Estimaciones socioeconómicas																
	Diseño esquemático y boceto																
	Autorizaciones ambientales																
Preparación del sitio y construcción	Delimitación del sitio																
	Limpieza y nivelación del terreno																
	Implantación de la estructura																
	Construcción de andadores internos																
	Construcción de alberca y condominios																
	Instalación de señalamientos																
	Áreas verdes																
Seguimiento y operación	Pintura y acabados																
	Vigilancia ambiental																
	Instalación Hidrosanitaria																
	Instalación de red eléctrica																
	Limpieza general del proyecto																
	Mantenimiento																

Tabla 05. Muestra el programa general de trabajo basado a 10 años.

II.2.2. Preparación del sitio.

Por corresponder a una etapa inicial, la preparación del sitio permite al Promovente tomar todas las medidas de tipo preventivo ambiental en torno a las especies que por su importancia ecológica deban de ser consideradas en los programas de rescate y protección que resulten aplicables a fin de minimizar los impactos negativos que como resultado de la obra pudieran ocasionarle.

Previo a las actividades que corresponden a la preparación del sitio se propone la evaluación florística, edáfica y de fauna para determinar la presencia de especies de flora y/o fauna silvestre característica de este tipo de ecosistemas alterado y que por su estatus estén catalogadas en alguna de las categorías citadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, permitiendo entonces la ejecución de un programa de rescate y protección en caso de que sean identificadas en campo especies enlistadas en dicha Norma Oficial con las particularidades que cada especie demande.

Con respecto a la cobertura vegetal es importante mencionar que actualmente el área sobre la que se pretende llevar a cabo el proyecto se encuentra totalmente desprovista de vegetación arbórea o arbustiva de tipo forestal, cabe mencionar que las especies arbóreas identificadas al interior del área corresponden a cocotero (*cocos nucífera*), así como tres ejemplares de Almendros (*Terminalia cattapa*), al ser estas especies las que predominan al interior del sitio, queda demostrado que el uso de suelo es de tipo **agrícola**, así como también se pudo identificar vegetación herbácea de crecimiento espontáneo propia de ecosistemas fraccionados y severamente perturbados, que fueron identificadas y se citarán en el presente estudio constatando la abundancia principalmente de gramíneas. La eliminación de la cobertura vegetal herbácea existente al interior del sitio se llevará a cabo de forma gradual a fin de permitir el desplazamiento de la fauna silvestre que se encuentre; así también, se determinara si existen cuevas o madrigueras que por sus características deban de ser objeto de un cuidado y manejo especial.

Una vez tomadas en cuenta y ejecutadas todas las medidas de protección y rescate de especies existentes al interior del sitio, se empleará equipo mecánico como maquinaria pesada de tipo retroexcavadora para dar inicio a los trabajos de nivelación y excavación de cepas propias de la etapa inicial de todo proceso constructivo.

Cabe mencionar que durante las actividades de nivelación se consideran medidas adyacentes de retención de suelos a fin de evitar el desplazamiento de material terrígeno hacia las partes colindantes a la Zona Federal Marítimo Terrestre y Océano pacífico, lo anterior como parte de las medidas ambientales de carácter preventivo consideradas por el Promovente hacia las zonas de arribazón de tortuga marina.

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

En relación a las etapas de preparación del sitio y construcción solo se prevé la instalación de sanitarios a razón de uno por cada diez trabajadores a fin de evitar el fecalismo a campo abierto, además es importante mencionar que no se proponen comedores provisionales ya que adyacente al área del proyecto existe un restaurante además de fondas y misceláneas que

proveen este servicio, hecho que permitirá reducir de forma considerable la generación de residuos orgánicos e inorgánicos, aguas grises y jabonosas y demás que pudieran incidir de forma negativa sobre el área de influencia del proyecto.

En relación a este punto es importante hacer mención que no se trata de obras sino más bien de instalaciones de tipo provisional cuya temporalidad estará en función de la etapa sobre la que resulte aplicable. Por lo anterior y refiriéndonos a las etapas de preparación del sitio y construcción se prevén las siguientes instalaciones provisionales:

- **Barrera perimetral.** Además de delimitar el sitio sobre el que se ejecutará el Proyecto, pretende también minimizar el impacto visual y evitar la dispersión de material terrígeno hacia los lotes colindantes y mitigar el impacto auditivo propio de las actividades llevadas a cabo en la etapa de construcción principalmente. Para su construcción, se empleará la malla ciclónica ya existente la cual será cubierta con lona o palapa de cocotero la cual abunda en la región. Así como también se construirá el muro de piedra sobrepuesta al interior del predio a fin de evitar el desplazamiento de material terrígeno hacia las partes colindantes a la Zona Federal Marítimo Terrestre y Océano pacífico.
- **Sanitarios.** El número de sanitarios portátiles colocados estratégicamente durante las etapas de preparación del sitio y construcción será proporcional a la cantidad de trabajadores que laboren en la obra. Se prevé un sanitario por cada diez trabajadores. Para ello se pretende contratar a una empresa especializada que garantice su eficacia en la prestación del servicio.
- **Bodega-oficina.** Se pretende instalar una estructura provisional a base de madera y lámina galvanizada con una superficie de 40 m² con el fin de resguardar herramienta y equipo de trabajo una vez concluido el turno laboral o antes al no requerir de su uso. Dicha bodega también fungirá como área de oficina y en ella se resguardaran copias de planos, licencias, planes o programas o autorizaciones que resulten necesarios durante la etapa constructiva o que por ley deban exhibirse a las autoridades en caso de visitas oficiales al Proyecto.
- **Patio de materiales.** Se pretende acondicionar un área debidamente delimitada al interior del conjunto de lotes a fin de que exista un lugar previamente definido sobre el cual verter el material propio de la construcción. Es importante mencionar que el conjunto de lotes sobre los que se llevará a cabo el Proyecto presentan una pendiente menor al 5 % y en algunos casos la superficie es relativamente plana, razón por la que el patio provisional no requerirá obras de retención.

Es importante mencionar que respecto a las instalaciones propias del comedor, patio de materiales y bodega-oficina, estas serán acondicionadas en espacios destinados a la construcción subsecuente a fin de respetar el estado natural de la vegetación nativa existente.

II.2.4. Etapa de Construcción.

Las actividades principales consideradas en el proceso constructivo del proyecto denominado “Santorini Luxury Beach Front Condos” son la excavación, construcción de andadores internos, construcción de cimientos, departamentos, alberca y acabados.

El proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos” también pretende la construcción de un muro de contención y/o protección; el cual consiste en colocar piedra en breña relleno con arena esto con la finalidad de evitar que la superficie del terreno se siga socavando por el oleaje provocado por el mar de fondo y vientos. Tal como se mostró en imágenes anteriores.

Esta etapa es la que generará el mayor impacto ambiental sobre los recursos bióticos y abióticos que integran la superficie propuesta entendiendo esta como los 5000 m² que conforman la totalidad de los Lotes 62 C-1 y 62 C-2 destinado para la ejecución del Proyecto.

La construcción del Proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos”, tiene previsto ejecutarse en un período de 10 años como se demuestra en el programa general de trabajo citado con antelación en el presente manifiesto.

Obras permanentes. El diseño arquitectónico desplanta un edificio en diagonal, con referencia al terreno, para lograr que todos los departamentos tengan las mejores vistas posibles hacia el mar. Así mismo, las plantas son escalonadas con el propósito de crear terrazas de gran tamaño para los penthouse. Este edificio cuenta 17 departamentos; 14 departamentos tipo y 3 penthouse, lo anterior ha sido descrito en el apartado denominado Naturaleza del proyecto del presente manifiesto; así también, se pretende la rehabilitación de un muro de rocas sobrepuestas que servirá como protección contra el oleaje en la colindancia a la Zona Federal Marítimo Terrestre pero ubicado al interior de la propiedad del solicitante. Las obras de tipo permanente que se pretenden llevar a cabo por el Promovente integraran en su entorno vegetación ornamental propia de la región incidiendo principalmente en el uso de especies herbáceas, arbustivas y arbóreas que favorezcan refugio propicio para el hábitat de fauna silvestre que resulte ser parte integral y atractivo natural del desarrollo turístico.

Obras asociadas. Como obras asociadas o complementarias al proyecto se tienen las siguientes: andadores, área de estacionamiento y áreas verdes promoviendo en todo momento las condiciones propicias para la protección a la diversidad característica de este tipo de ecosistema costero. Para mayor referencia respecto a las obras permanentes y asociadas que comprenden el Proyecto véase el Plano de conjunto anexo.

Tecnologías utilizadas. Todas las obras descritas se edificarán sobre tierra firme. Para ello se pretende el empleo de las mejores técnicas de construcción y la selección de los materiales, apoyándose con especialistas en materia de construcción tendientes a la optimización de recursos y minimización de impactos al ambiente.

Insumos. Los insumos requeridos en cada una de las fases de construcción del proyecto se suministrarán de acuerdo a las necesidades y avance de obra, evitando el almacenamiento innecesario de materiales.

Tabla 06. Materiales requeridos para la construcción del muro de protección al interior de la propiedad y colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Concepto	Abasto	Unidad de medida	Cantidad
Piedra en breña	Local	M ³	250
Arena	Local	M ³	250

Tabla 07. Insumos requeridos para la ejecución del Proyecto

Insumo	Abasto	Unidad de medida	Cantidad
Madera para cimbra (4 usos)	Local	M ²	5,420
Varilla 3/8"	Local	Ton	50
Varilla 1/2"	Local	Ton	25
Varilla 5/8"	Local	Ton	13
Alambre	Local	Kg	6,452
Alambrón	Local	Kg	3,120
Clavo varias medidas	Local	Kg	500
Cemento	Local	Ton	350
Mortero	Local	Ton	90
Arena	Local	M ³	660
Grava	Local	M ³	900
Tabique	Local	Millar	40
Tabla roca	Local	PZA	1200

Tabla 08. Requerimiento de agua

Requerimiento de agua por etapa	Tipo	Abasto	Unidad de medida	Cantidad
Preparación del sitio	Potable	Pipa	M ³	45
Construcción	Potable	Pipa	M ³	1200
Operación y mantenimiento	Potable	Pipa	M ³	50

Tabla 09. Requerimiento de combustible

Combustible	Abasto	Unidad de medida	Cantidad
Gasolina p/ maquinaria	Local	lt	800
Diésel	Local	lt	960
Aceite	Local	lt	200
Aceite CW-40	Local	lt	120

Tabla 10. Requerimiento de maquinaria y equipo

Maquinaria y equipo	Abasto	Uso	Unidad de medida	Cantidad
Retroexcavadora	Local	Construcción	hora	220
Revolvedora	Local	Construcción	hora	2000
Motosierra	Local	Construcción	hora	20
Taladro, pulidora, etc.	Local	Construcción	hora	80

Tabla 11. Requerimiento de personal

ETAPA	PERSONAL	CANTIDAD	EMPLEO	SITIOS DE LABOR
PREPARACION DE SITIO Y CONSTRUCCION	Coordinador de obra	1	Temporal	Campo y oficina
	Responsable técnico ambiental	1	Temporal	Campo y oficina
	Ingeniero residente	1	Temporal	Campo y oficina
	Coordinador de materiales	1	Temporal	Campo y oficina
	Ingeniero topógrafo	1	Temporal	Campo
	Ayudante de topógrafo	2	Temporal	Campo
	Oficial albañil	2	Temporal	Campo
	Ayudante de albañil	4	Temporal	Campo
	Oficial carpintero	1	Temporal	Campo
	Ayudante de carpintero	1	Temporal	Campo
	Oficial electricista	1	Temporal	Campo
	Ayudante de electricista	1	Temporal	Campo
	Oficial plomero	1	Temporal	Campo
	Ayudante de plomero	1	Temporal	Campo
	Operador de maquinas	1	Temporal	Campo
	Operador de volteo	2	Temporal	Campo
	Ayudante general	2	Temporal	Campo
Velador	1	Temporal	Campo	

Impactos al ambiente. Con base a las características y condiciones actuales del sitio sobre el que se pretende llevar a cabo el Proyecto, los impactos negativos generados recaerán principalmente en el factor suelo y se derivarán principalmente de las etapas de preparación del sitio y construcción, considerando en esta última la conservación de los espacios libres en su estado original e integrando vegetación nativa como parte de mejoramiento al entorno. Es importante considerar la colindancia del Proyecto con la Zona Federal Marítimo Terrestre pues, aunque la superficie de terreno es plana, se debe priorizar en la aplicación de medidas preventivas en torno a la dispersión y rodamiento de material terrígeno hacia el litoral costero por lo que se propone la colocación de un muro de contención a base de piedra sobrepuesta, así como la extracción inmediata del material residual.

Aunado a las medidas antes propuestas se debe dar un manejo especial a los residuos generados sean domésticos o derivados de la construcción para lo cual se propone la colocación de contenedores debidamente etiquetados, así como la capacitación en torno a la disposición y manejo de residuos al personal que labore en las distintas etapas del Proyecto.

II.2.5. Etapa de operación y mantenimiento.

La etapa de operación y mantenimiento da inicio una vez que concluye la etapa constructiva y una vez que se cuente con la totalidad de las instalaciones para brindar todos los servicios para los que dicho proyecto fue creado, entonces se procederá a la contratación de personal para brindar servicio y mantenimiento al inmueble. El mantenimiento del proyecto será una tarea prioritaria, constante y periódica que permita la funcionalidad de las instalaciones. Con estas actividades se generaran empleos permanentes que incidirán de manera favorable a nivel local. Se requerirá para el servicio de mantenimiento del proyecto mano de obra variada abarcando desde jardineros, pintores, velador y demás personal que prestara servicios en favor del proyecto.

Limpieza

El servicio de limpieza será periódico y se llevara a cabo diariamente en todo el desarrollo.

Construcción

El mantenimiento de las instalaciones será periódico a razón de una vez por año, o cuando se presente la necesidad de renovación o reparación. Para el mantenimiento de la construcción se emplearan pinturas, acabados o demás equipos o accesorios variables de acuerdo a la necesidad de reparación.

El mantenimiento que se pretende dar al proyecto será de tipo preventivo.

II.2.6. Descripción de obras asociadas al proyecto.

El presente proyecto no contempla obras asociadas

II.2.7. Etapa de abandono del sitio.

Por naturaleza del proyecto, no se contemplan la etapa de abandono del sitio. Ya que el sitio será sujeto a la etapa de operación y mantenimiento periódico de las instalaciones de tal manera que el proyecto permanezca en el tiempo.

II.2.8. Utilización de explosivos.

No se prevé para este proyecto el uso de explosivos.

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

Emisiones a la atmosfera

Durante las etapas de preparación del terreno y construcción se prevé el mayor impacto ambiental de tipo adverso en relación a emisiones a la atmosfera y estará conformada en su mayoría por polvos y gases de combustión productos de la operación de maquinaria y tránsito vehicular. Por lo anterior se prevé como medida de mitigación ambiental mantener regadas las áreas donde operara la maquinaria; así también se verificara el correcto funcionamiento de vehículos automotores y maquinaria a fin de que esta cumpla con la normatividad ambiental vigente en cuanto a emisiones de gases a la atmosfera producto de la combustión.

Durante la fase de operación del proyecto no se prevén emisiones atmosféricas ya que por su naturaleza, no emitirá gases o emisiones que impliquen monitoreo alguno.

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

En este capítulo se pretende demostrar el manejo y la disposición que se dará a los residuos propios de las diferentes etapas planteadas para el proyecto para lo cual citaremos entonces las siguientes:

a) Etapa de preparación del sitio.

A continuación se mencionan los principales factores que incidirán en la generación de residuos por etapa propuesta siendo las que se mencionan:

Emisiones a la atmósfera.

Emisiones que se prevé se generen principalmente durante las fases de preparación del sitio y construcción conformadas generalmente por partículas dispersas y gases de combustión los cuales serán generados durante la remoción de suelo, movimiento de materiales, vertido y dispersión de los mismos sobre el área de trabajo.

Cabe hacer mención que el bióxido de carbono y partículas fugitivas serán fácilmente dispersadas por la acción de los vientos dominantes de la zona, haciendo ver que se estará trabajando sobre espacios completamente abiertos además de que se procurará mantener continuamente regada el área de remoción para disminuir la emisión de polvos.

Aguas Residuales.

Durante esta fase no habrá generación de aguas residuales, ya que se utilizarán sanitarios portátiles a razón de un sanitario por cada 10 trabajadores y éstos recibirán el mantenimiento adecuado por parte de la empresa que para este fin se contrate.

Residuos sólidos domésticos.

Los residuos sólidos que serán generados durante la etapa de preparación del sitio serán principalmente papel, cartón, plásticos, vidrio, latas aluminio, además de los desperdicios orgánicos que pudieran generar los trabajadores como son envases de bebidas refrescantes,

colillas de cigarro, etc. Estos residuos serán depositados en contenedores con tapa hasta el momento de su recolección por parte del área de limpieza de Servicios Públicos Municipales del H. Ayuntamiento, que lleva a cabo este servicio diariamente hecho que favorece al proyecto pues con ello se evita principalmente la proliferación de fauna nociva tanto al interior de la obra como en su área de influencia.

Residuos peligrosos.

Este proyecto no generará residuos peligrosos en ninguna de sus etapas.

b) Etapa de construcción.

Emisiones a la atmósfera.

El principal factor que incide en la generación de emisiones a la atmósfera al igual que en la etapa de preparación del sitio, será también proveniente de los vehículos responsables de sacar el material sobrante o de desecho. Para mitigar este impacto adverso se exigirá a la empresa contratista que lleve a cabo revisiones periódicas de sus vehículos a fin de que estos operen en condiciones óptimas referente a los niveles máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes.

Aguas Residuales.

Durante esta etapa tampoco se prevé la generación de aguas residuales, ya que al igual que en la etapa anterior, también se propone el empleo de sanitarios portátiles a razón de uno por cada 10 trabajadores y éstos recibirán el mantenimiento adecuado por parte de la empresa contratada.

Residuos sólidos domésticos.

Para esta etapa se generarán residuos tales como papel (proveniente de los bultos de cemento y cal, principalmente), plástico, trozos de madera, vidrio, entre otros; los cuales mediante un adecuado manejo podrán ser destinados a empresas encargadas en su reciclaje. El resto tendrá que ser depositado en los sitios autorizados por el área encargada de ello en el Municipio de Petatlán.

Residuos peligrosos.

Para esta etapa solo se contempla generar basura y residuos de estopa, solventes y pinturas en un nivel mínimo, para lo cual se exigirá a la empresa responsable que deposite dichos residuos donde la autoridad local lo determine.

c) Etapa de operación y mantenimiento.

Emisiones a la atmósfera.

Durante la fase de operación del proyecto, las emisiones atmosféricas estarán constituidas principalmente por gases de combustión desprendidos de los escapes de los automóviles y los gases desprendidos de la cocina en la preparación de los alimentos.

Aguas Residuales.

Las aguas residuales que se generen durante la etapa de operación y mantenimiento serán dispuestas y tratadas en el sistema de biodigestores que se instalará al interior del desarrollo.

Residuos sólidos domésticos

Instalar una infraestructura para el manejo y disposición final de los residuos al interior del proyecto, misma que constara de contenedores debidamente etiquetados por tipo de residuo.

Factibilidad de reciclaje

La mayor parte de los residuos sólidos generados durante la fase de operación del proyecto, por tratarse de desperdicios de tipo doméstico, son factibles de ser reciclados, tal es el caso de los residuos de cocina o los generados por el mantenimiento de áreas verdes que serán aprovechados para la generación de abonos orgánicos mediante composta tradicional para nuevamente incorporarlos al suelo. Respecto a los residuos de papel, cartón, plástico, vidrio, aluminio, fierro, etc.; serán entregados al personal de Servicios Públicos Municipales a fin de que se encarguen de su disposición final.

Disposiciones de residuos

El resto de los residuos que no sean considerados para el reciclaje y que sean generados durante la etapa de operación del proyecto serán entregados al personal de Servicios Públicos Municipales o en su caso de una empresa particular que preste los servicios de recolección de residuos sólidos, quienes se encargarán de su disposición final. Este servicio es suficiente para cubrir la demanda presente y futura del proyecto y de otros de la zona, ya que actualmente el H. Ayuntamiento de Petatlán presta el servicio de recolección de residuos sólidos.

Residuos peligrosos.

Los residuos con probable generación en la construcción como durante la operación del proyecto, se muestran a continuación:

Nombre	Estado físico	Clasificación (CRETIB)
Agua o sustrato contaminado con combustible ocasionado por fugas.	Líquido o sólido Sólido(metálico y plástico)	Tóxico
Materiales impregnados con hidrocarburos o pintura	Sólido Sólido(metálico)	Inflamable, tóxico
Estopas y otros materiales impregnados con grasa o aceites	Sólido Sólido(metálico)	Tóxico
Residuos o desechos de pintura	Sólido Sólido(metálico)	Tóxico
Balastos y pilas secas	sólido Sólido(metálico)	Tóxico
Residuos de materiales de curación (jeringas medicamentos, materiales impregnados con sangre)	Sólido Sólido(metálico o plástico)	Biológico infeccioso

Tabla 12. Muestra los probables residuos peligrosos.

Este proyecto no pretende generar residuos peligrosos; sin embargo en caso de que esto suceda todos los recipientes que contengan residuos peligrosos estarán cerrados y cada uno

contará con una etiqueta que indique su tipo y sus características CRETIB. Es importante señalar que los residuos peligrosos de probable generación se separarán siempre de los no peligrosos que existan en el área y que se segregarán por tipo de residuo. Posteriormente se enviarán a disposición final por parte de una empresa autorizada para el transporte, utilizando un camión tipo cerrado especial en el caso de residuos sólidos y uno tipo pipa para los residuos líquidos. En cada ocasión que se realice este procedimiento, se contará con el manifiesto de entrega, transporte y disposición final, dando cumplimiento a la normatividad en la materia.

Medidas de seguridad.

Las medidas de seguridad propuestas para evitar derrames de combustible y aceites sobre el sustrato terrestre son las siguientes:

- Los vehículos no serán abastecidos de combustible o lubricantes en el área del proyecto;
- Se prohibirá el cambio de aceite de los motores u otro equipo en las instalaciones.
- No se almacenarán combustibles ni lubricantes en el área del proyecto, tanto en preparación del sitio como en construcción y operación.
- Durante las actividades cotidianas se tendrá cuidado con el manejo del fuego o artefactos eléctricos que puedan causar chispa, así como con las sustancias y/o materiales flamables que se manejen, previendo cualquier caso de incendio.
- Se dispondrán en todas las áreas salidas de emergencia y rutas de evacuación para el personal que se disponga a hacer uso de las instalaciones.
- Se contará en el área de servicios con un botiquín de primeros auxilios y personal calificado para la atención inicial de accidentes.
- Se contará con un plan de evacuación en casos de incendios y huracanes previendo para este último los refugios más cercanos propuestos por Protección civil.

Señalización y medidas preventivas.

Durante la etapa de preparación del sitio la limpia de vegetación, trazos y nivelaciones se llevarán a cabo en el área conforme a lo dispuesto en el estudio topográfico y conforme a los límites marcados por los trazos ya habilitados en el predio, para ello se colocarán banderetas y estacas de color fácilmente apreciable. El predio estará delimitado por estacas en color rojo sobre el área de operación así también estará protegido por un cerco perimetral a fin de mitigar el impacto visual que se derive de las actividades propias de la etapa de construcción. Para los trabajadores y personal en general se colocarán letreros alusivos a la obra en construcción, la prohibición de paso, precaución, disminución de velocidad, no depósito de residuos en el sitio, etc. además de la supervisión permanente, se colocarán letreros y señales alusivos a la protección ambiental como son no tirar basura, proteger y respetar a la fauna, no extracción de individuos o restos vegetales, recipientes para residuos debidamente rotulados, e incluso, las áreas de almacén, caseta y otras tanto temporales como permanentes, estarán rotulados. Durante la operación del proyecto, todas las instalaciones estarán numeradas o rotuladas y se contará también con diversos letreros y señales alusivas a situaciones de riesgo, de seguridad, prohibitivas, restrictivas e informativas, aprobadas por la STPS u otras entidades competentes.

Las señales serán fácilmente interpretables, ya que incluirán símbolos universalmente utilizados en instalaciones donde confluye público en general, así como en las áreas de máquinas, controles, etc.

Incendio. Como medida preventiva se dispondrán extintores y un sistema contra incendio a base de hidrantes, detectores de humo y alarmas. El personal que labora al interior de la obra recibirá la capacitación necesaria para operar el equipo contra incendio hasta un determinado nivel, después del cual serán todos desalojados y entrará en acción el cuerpo de bomberos más cercano. Dependiendo de la magnitud y control del incendio, se dará aviso a los bomberos y sistemas de protección civil más próximos. Durante las actividades cotidianas se tendrá cuidado con el manejo del fuego o artefactos eléctricos que puedan causar chispa, así como con las sustancias y/o materiales inflamables que se manejen, previendo cualquier caso de incendio. Se dispondrán en todas las áreas salidas de emergencia y rutas de evacuación para sus ocupantes. Además, se propone al interior de la obra un listado de teléfonos de emergencia a fin de que el Responsable de obra esté en posición de contactar al Cuerpo de Bomberos de la localidad.

Accidentes personales. Los descuidos y excesos de confianza durante la ejecución de las labores diarias pueden ocasionar lesiones al personal que ocupe las instalaciones. Se contará en la obra con un botiquín de primeros auxilios y personal calificado para la atención inicial de accidentes. Se prevé la posibilidad de contusiones, cortadas, enfermedades menores (gripa, tos, estomacales, alergias, etc.), picaduras de insectos, entre otros. Durante las tareas diarias, el personal contará con el equipo de protección personal de acuerdo a su función: cascos, botas de trabajo, guantes, lentes, cubre bocas, fajas y goggles. De igual forma, para evitar enfermedades, malos olores y proliferación de fauna nociva, se retirarán los residuos domésticos en caso de que se generen, esto de forma diaria y periódica.

Huracán. En caso de ocurrencia de huracán, se contará con un plan de evacuación y se contará con el registro de refugios más cercanos que para ello tenga dispuesto el Departamento de Protección Civil Municipal.

Programa de control y vigilancia. Se prevé el control de diversos aspectos ambientales, los cuales redundarán en el adecuado desarrollo de las actividades propias de la obra y en el buen estado sanitario del área. Entre tales aspectos sobresalen:

- Manejo y control de residuos,
- Control de fauna nociva,
- Programas de educación ambiental.

III.- VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DE USO DE SUELO.

El proyecto de desarrollo turístico denominado “Santorini Luxury Beach Front Condos”, comprende 5000 m² y se localizará a 18 kilómetros al Oeste de la ciudad de Petatlán en Playa Barra de Potosí, fuera de la mancha urbana, en el Municipio de Petatlán, estado de Guerrero. Para dicho proyecto resulta de suma importancia la vinculación de sus características con los diferentes niveles de planeación territorial y ecológica, ya que es fundamental para garantizar la viabilidad del mismo y para ello debe considerar especialmente las particularidades de la zona de influencia. Una de las más relevantes, es la referente de la creación de desarrollos que brinden confort, descanso y esparcimiento de calidad a turistas y visitantes nacionales y extranjeros que demandan este tipo de servicios.

Cabe mencionar que la superficie motivo del presente manifiesto fue capturada en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), mismo que cruza información entre las diferentes bases de datos de los sitios oficiales, incluyendo la carta de uso de suelo y vegetación serie IV del INEGI, obteniendo como resultado del análisis de los diferentes instrumentos jurídicos vinculantes en materia ambiental, que dicho proyecto se ubica sobre la categoría de vegetación de dunas costeras (Fuente <https://mapas.semarnat.gob.mx/sigeia/#/sigeia>). Así también, figura la misma categoría a través de la carta de uso de suelo y vegetación de la serie IV del INEGI. Sin embargo, es importante aclarar que actualmente al interior del sitio no existe dicha cobertura vegetal debido a que, como ya se ha mencionado con antelación, existió una casa habitación unifamiliar de la que actualmente sólo se observan ruinas y vestigios, además de árboles de almendro y cocoteros, ambos en su etapa adulta, con lo que se demuestra que ha sido un sitio habitado por locatarios o lugareños, hecho que también queda demostrado por ortofotos del Inegi e imágenes históricas satelitales de Google earth (ver anexos) demostrando el grado de perturbación existente y lo fraccionado del sitio.

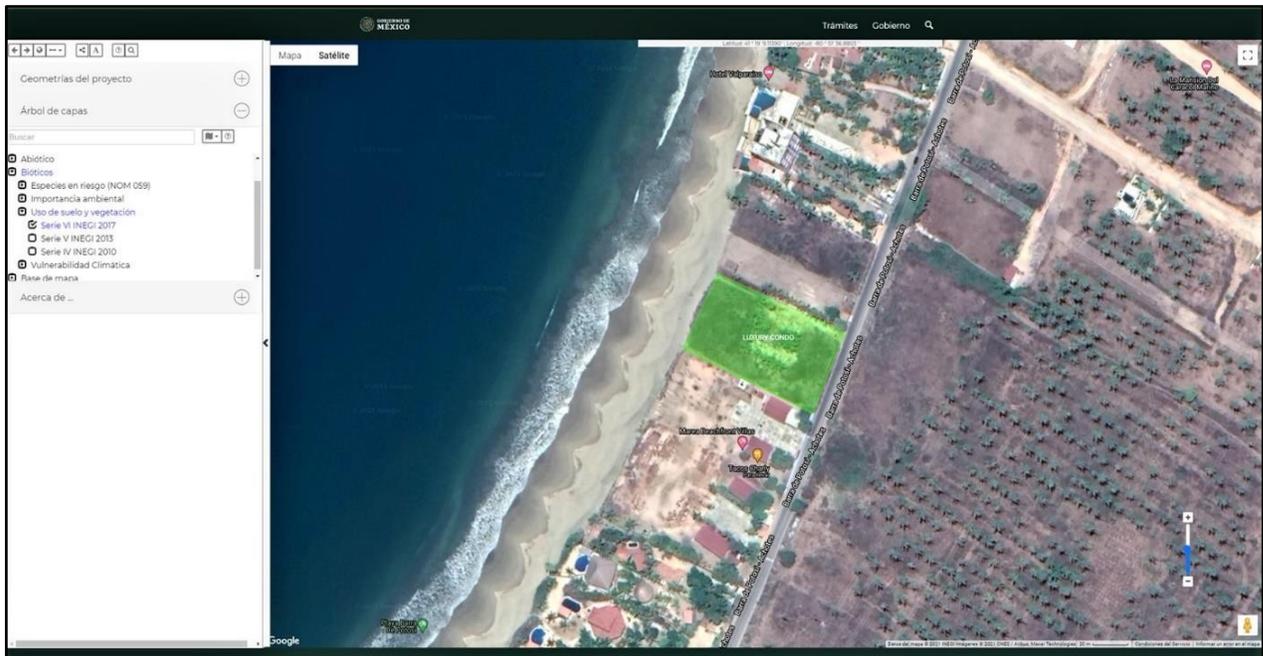


Imagen 18. Muestra la ubicación del proyecto y el uso de suelo y vegetación resultante del SIGEIA. Fuente: www.semarnat.gob.mx

Planes y programas aplicables.

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

Este Plan asume como premisa básica la búsqueda del Desarrollo Humano Sustentable; esto es, del proceso permanente de ampliación de capacidades y libertades que permita a todos los mexicanos tener una vida digna sin comprometer el patrimonio de las generaciones futuras. Jerárquicamente, es el primer instrumento de planeación aplicable al desarrollo integral; entre sus objetivos y estrategias se transcriben aquellos que principalmente tienen injerencia particularmente por las características de nuestro proyecto:

- La armonización del crecimiento y la distribución territorial de la población.
 - Promover el desarrollo equilibrado de las regiones.
 - Propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones que todavía ofrecen condiciones propicias para ello.
 - Inducir el crecimiento de las ciudades en forma ordenada, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo y bajo principios sustentados en el equilibrio ambiental de los centros de población.
- El proyecto que nos ocupa basa su congruencia en la meta Nacional 3 (Economía) que se cita en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 con enfoque al Sector Turístico.

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

El Plan de Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero 2016-2021, incluye a través de sus ejes rectores la obligación de proteger la riqueza natural promoviendo el desarrollo sustentable tal como lo manifiesta en su eje 4 relativo a la Protección del Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales que textualmente cita “Es deber y obligación con las nuevas generaciones, proteger la riqueza natural de Guerrero y promover el desarrollo sustentable. Así también, en su Objetivos, estrategias y líneas de acción hace referencia a lo siguiente:

Objetivo 2.4. Impulsar al sector turismo para generar una mayor derrama económica y aprovechar su potencial.

Estrategia 2.4.1. Recuperar la importancia turística del Triángulo del Sol mediante inversión, rehabilitación y modernización de su infraestructura.

Líneas de acción

- Evaluar el comportamiento de la actividad turística, la efectividad de las inversiones, así como la identificación de las nuevas áreas de oportunidad de inversión para su desarrollo.

Por lo anterior, el proyecto que nos ocupa, resulta acorde a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo del Estado de Guerrero aplicable y vigente.

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 Técpan de Galeana, como Municipios que integran la Región Terrestre Prioritaria No. 117. La superficie total de esta Región abarca los 11,965 km², ubicándose con un valor de conservación de 3, dado que sobrepasa los 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 en su parte media alta.

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. Este sistema organiza de una manera armónica y equilibrada el territorio y las acciones de inversión pública en cuanto a servicios, equipamiento e infraestructura se refiere. En este contexto, **Petatlán** se ubica en el Sistema Costero con cabeza en la ciudad de Acapulco, permaneciendo integrado a las ciudades de Atoyac de Álvarez, Ometepepec, Petatlán, Técpan de Galeana, Coyuca de

Benítez, Tierra Colorada y San Marcos. 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.

Programas de recuperación y establecimiento de Zonas de Restauración Ecológica.

Es importante precisar que sobre el área de influencia del proyecto no se han establecido programas de recuperación y/o establecimiento de zonas de restauración ecológica.

Instrumentos Normativos aplicables.

Para el proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos”, existen varios instrumentos normativos aplicables, describiendo a continuación los que tienen vinculación directa.

Leyes.

1. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Esta ley contiene diversas disposiciones relacionadas con el desarrollo de un proyecto como el propuesto. En primer lugar, en el Artículo 28 se establece que la evaluación del impacto ambiental es un procedimiento mediante el cual se busca evitar o reducir al mínimo los efectos negativos que la realización de obras o actividades podría tener sobre el ambiente. Con este procedimiento se busca establecer las condiciones a que se sujetarán los proyectos que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas. Para ello, en los casos que determina el reglamento correspondiente, quienes pretendan llevar a cabo alguna obra o actividad requieren de obtener la autorización previa de la Secretaría, en materia de impacto ambiental. Este proyecto tiene vinculación con el presente ordenamiento jurídico además de inscribirse en el Artículo 5, inciso Q relativo a Desarrollos Inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.

2. Ley General de Asentamientos Humanos (DOF, 21-VII-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. Respecto a este ordenamiento jurídico el proyecto propuesto no incumple lo dispuesto en este artículo.

3. Ley General de la Vida Silvestre, (DOF, 3-VI-2000)(Capítulo I, Artículo 60, Capítulo III, artículo 65 y Capítulo IV Artículo 70):

Con sustento en ello de existir especies o poblaciones en riesgo sobre el área de estudio se integrarán al presente manifiesto los Programas de Rescate de Flora y Fauna

Silvestre correspondientes. La aplicación de dichos programas resultaría aplicable principalmente durante la etapa de preparación del sitio como acciones previas al inicio de obra.

4. Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, (DOF, 08-X-2003 Última reforma 04-06-2014)

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

Con base a lo anterior previo al inicio de cada una de las obras previstas en el presente proyecto, se implementará un Programa de manejo de residuos sólidos, el cual se deberá llevar a cabo desde la preparación del sitio, construcción y operación del proyecto, tomando como base los lineamientos establecidos en dicha ley.

Reglamentos.

1. 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, inciso Q por tratarse de desarrollo inmobiliario que tiene relación directa con un ecosistema costero cuyas obras o actividades pudieran afectarlo.

Normas Oficiales Mexicanas.

Durante las diferentes fases del proyecto se deberá dar observancia a las siguientes Normas Oficiales Mexicanas.

En materia ambiental:

NOM-059-SEMARNAT-2010, Que establece la Protección Ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestres. Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. La presente Norma es de observancia para el Proyecto dado que existe la posibilidad de identificar fauna silvestre bajo alguna categoría de riesgo o protección especial. Aunque es importante aclarar que durante la fase de campo y derivado del inventario florístico y de fauna llevado a cabo sobre el sitio, no se identificó ninguna especie enlistada en la presente

Norma, no se descarta la posibilidad de su identificación durante la etapa de preparación del sitio y construcción.

OTRAS NORMAS. - Adicional a la Norma antes descritas, a continuación, se enlistan algunas que tienen injerencia en las actividades a desarrollarse en el proyecto, y que se debe observar su cumplimiento.

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

NOM-045-SEMARNAT-2017, Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

NOM-080-ECOL-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

NOM-081-SEMARNAT-1994 Norma Oficial Mexicana que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Referente a las normas 041, 045, 080 y 081; durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto, la emisión de gases que se generarán por la combustión de hidrocarburos de la maquinaria y equipos, así como el ruido, deberán cumplir con lo establecido en dichas Normas, obligando a los propietarios y operadores de dichos vehículos al mantenimiento periódico de sus unidades; no obstante de que es reducido en número tanto de las unidades como del tiempo de empleo de las mismas en el sitio del proyecto.

Referente a las normas siguientes, por seguridad e higiene durante las diferentes fases del desarrollo del proyecto deberán apegarse a dichas especificaciones.

En materia de seguridad laboral:

NOM-002-STPS-2010 Condiciones de seguridad para la prevención y protección contra incendio en los centros de trabajo. El proyecto en sus diferentes etapas observará y aplicará los requerimientos para la prevención y protección contra incendios 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.

La presente Norma es de observancia en todo el territorio Nacional y aplica a cualquier centro de trabajo, para ello se creará la Comisión respectiva y acorde al número de trabajadores que operen en el Proyecto.

NOM-027-STPS-2008 Relativa a las señales y avisos de seguridad e higiene. De observancia en todo el territorio Nacional y aplicable a todo centro de trabajo que en sus procesos implique la actividad de soldadura y corte. Para el presente Proyecto podrá resultar aplicable en algunos procesos de su fase constructiva, principalmente en acabados; es por ello, que se ha considerado incluir la presente Norma.

NOM-100-STPS-1994 Norma Oficial Mexicana, Seguridad –Extintores contra incendio a base de polvo químico seco con presión contenida – especificaciones.
Aplicable a todo centro de trabajo esta Norma presenta las especificaciones y tipos de extintores que garanticen su eficiencia al momento de atender un conato de incendio, es por ello que resulta aplicable al presente Proyecto.

NOM-012-SSA1-1993 Requisitos sanitarios que deben cumplir los sistemas de abastecimiento de aguas para uso y consumo humano públicos y privados.
Norma de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para los organismos operadores de los sistemas de abastecimiento público y privado o cualquier persona física o moral que distribuyan agua para uso y consumo humano.

Decretos y programas de manejo de Áreas Naturales Protegidas.

De acuerdo con la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas en el estado de Guerrero se cuenta con el registro de tres Parques Nacionales y dos Santuarios siendo los que a continuación se citan:

Decretos y programas 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 tres 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 un superficie de 528 has. Ubicado en el municipio de Chilapa de Álvarez, muy alejado del sitio del proyecto.
- Parque Nacional Grutas de Cacahuamilpa decretado como tal en 1936 abarca los municipios de Pilcaya, Tetipac y Taxco de Alarcón.
- Santuarios Playa de Tierra Colorada (54 ha) y playa Piedra de Tlacoyunque (29 has.), ambas decretadas en 1986 y recategorizadas en 2002.

Una vez corroborada su ubicación geográfica se determina que en torno al sitio y sus colindancias no aplica ningún decreto o programa de manejo de área natural protegida.

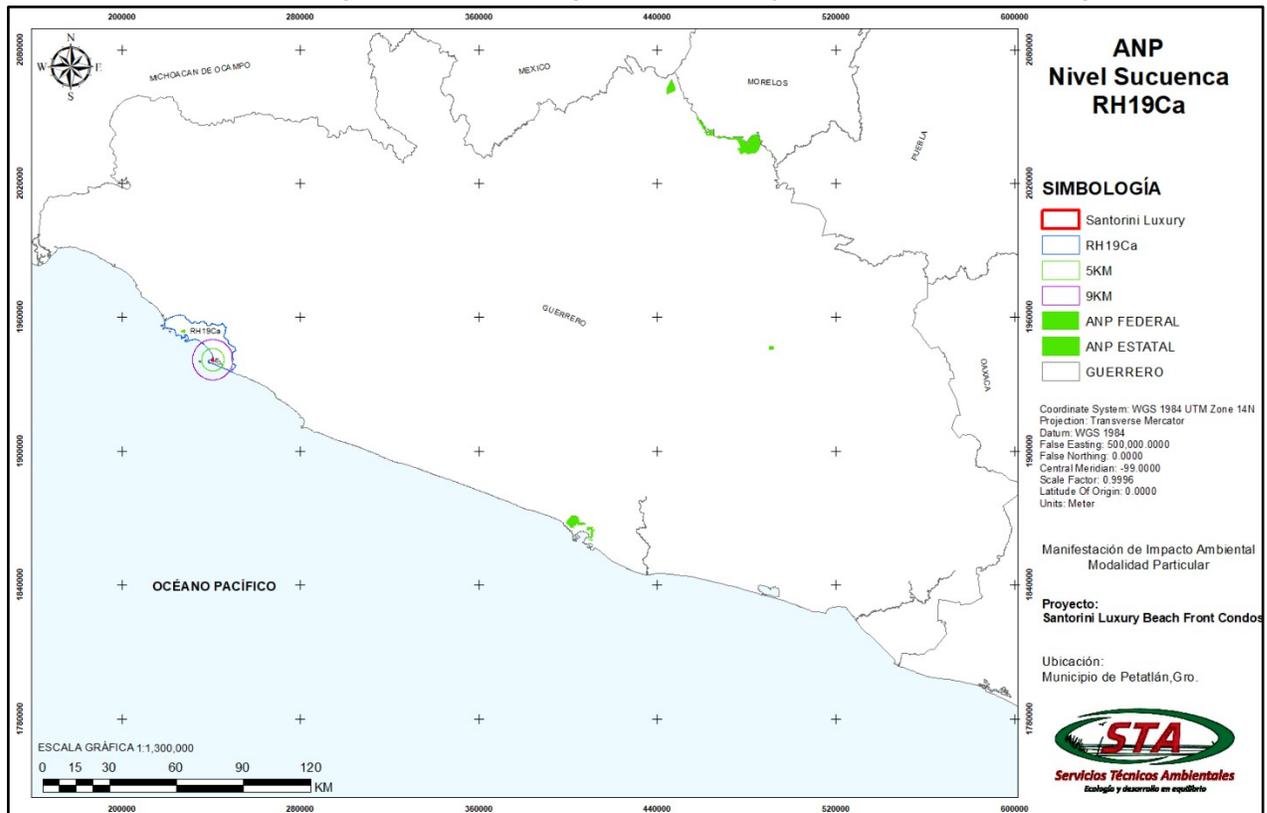


Imagen 18. Muestra la ubicación del Proyecto "Santorini Luxury Beach Front Condos" en relación con Parques Nacionales y Santuarios ubicados en el estado de Guerrero. Fuente: www.gob.mx/conanp

Por lo anterior a nivel predio y en sus colindancias no aplica ningún decreto o programa de manejo de Área Natural Protegida.

Regiones Hidrológicas Prioritarias (RHP).

La Región Hidrológica Prioritaria (RHP) más cercana al proyecto es la RHP-27 Cuenca baja del río balsas ubicada entre los límites de Michoacán y Guerrero (aproximadamente a 167 kilómetros del área de influencia del proyecto), con una extensión de 11,333.3 km² y polígono: Latitud 19°00'36" - 17°54'36" N y Longitud 102°33'36" - 101°06'00" W cuyos recursos hídricos principales son la presa el infiernillo y la Villita, Río balsas, Tepalcatepec, Tacámbaro, Marqués y Zacatula. Por lo anterior se determina que el Proyecto no se encuentra sobre RHP decretada por parte de la CONABIO.

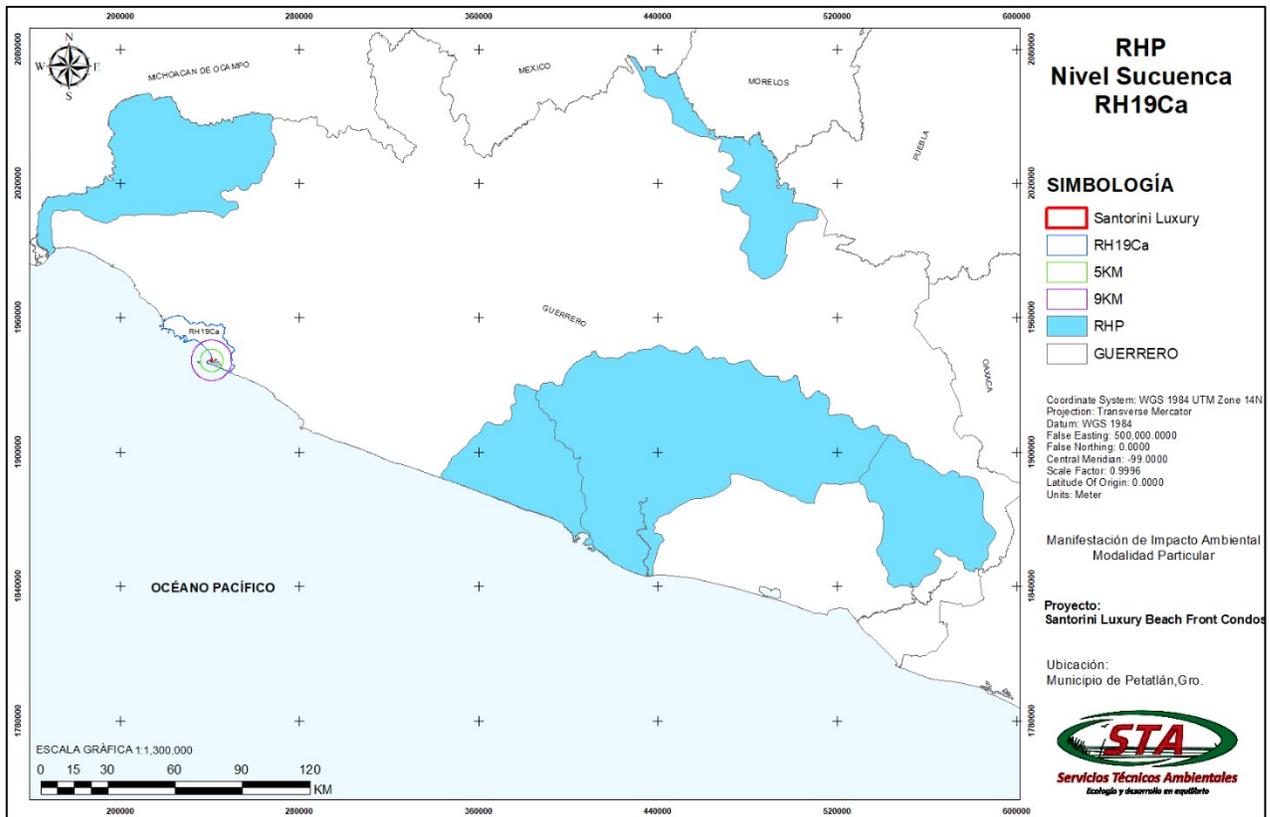


Imagen 19. Muestra la ubicación del proyecto en relación con las RHP decretadas por la CONABIO.

FUENTE: <https://www.gob.mx/conabio>

Regiones Terrestres Prioritarias (RTP).

La RTP más cercana al área de influencia del proyecto corresponde de acuerdo a la CONABIO a la denominada Sierra del Sur de Guerrero RTP-117 la cual presenta como coordenadas extremas: Latitud N: 16° 58' 25" a 18° 02' 41" y Longitud W: 99° 51' 33" a 101° 18' 50" comprendiendo los Municipios Ajuchitlán del Progreso, Atoyac de Álvarez, Benito Juárez, Chilpancingo de los Bravo, Coyuca de Benítez, Coyuca de Catalán, General Heliodoro Castillo, Zihuatanejo de Azueta, Leonardo Bravo, Petatlán, San Miguel Totolapan, Técpan de Galeana, abarcando una superficie total de 11,965 km² y su 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 bosque de pino encino en la parte sur y centro y selvas bajas caducifolias hacia la costa, así como bosque mesófilo de montaña. El límite de esta RTP considera la vegetación de bosque de pino-encino que representa la más integrada y conservada de la sierra.

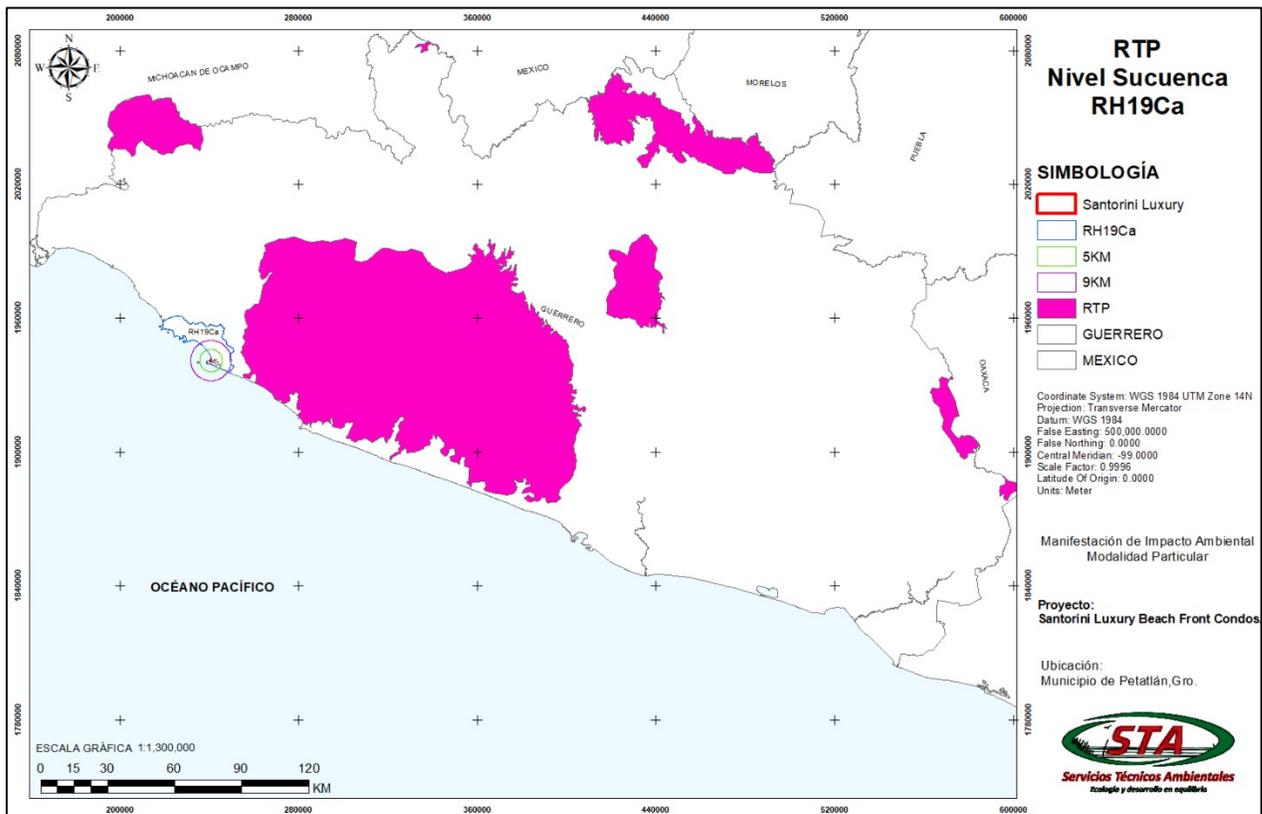


Imagen 20. Muestra la Región Terrestre Prioritaria RTP-117 denominada Sierra del Sur de Guerrero, siendo esta la más cercana al sitio sobre el que se pretende llevar a cabo al proyecto. Fuente: www.gob.mx/conabio

Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA's).

En relación a este punto el Área de Importancia para la conservación de las aves más cercana corresponde a la AICA C-27 ubicada en la Sierra Madre del Sur específicamente en la Localidad de Vallecitos de Zaragoza a 72 kilómetros aproximadamente del área sobre la que se ejecutará el proyecto en el Municipio de Petatlán, Estado de Guerrero.

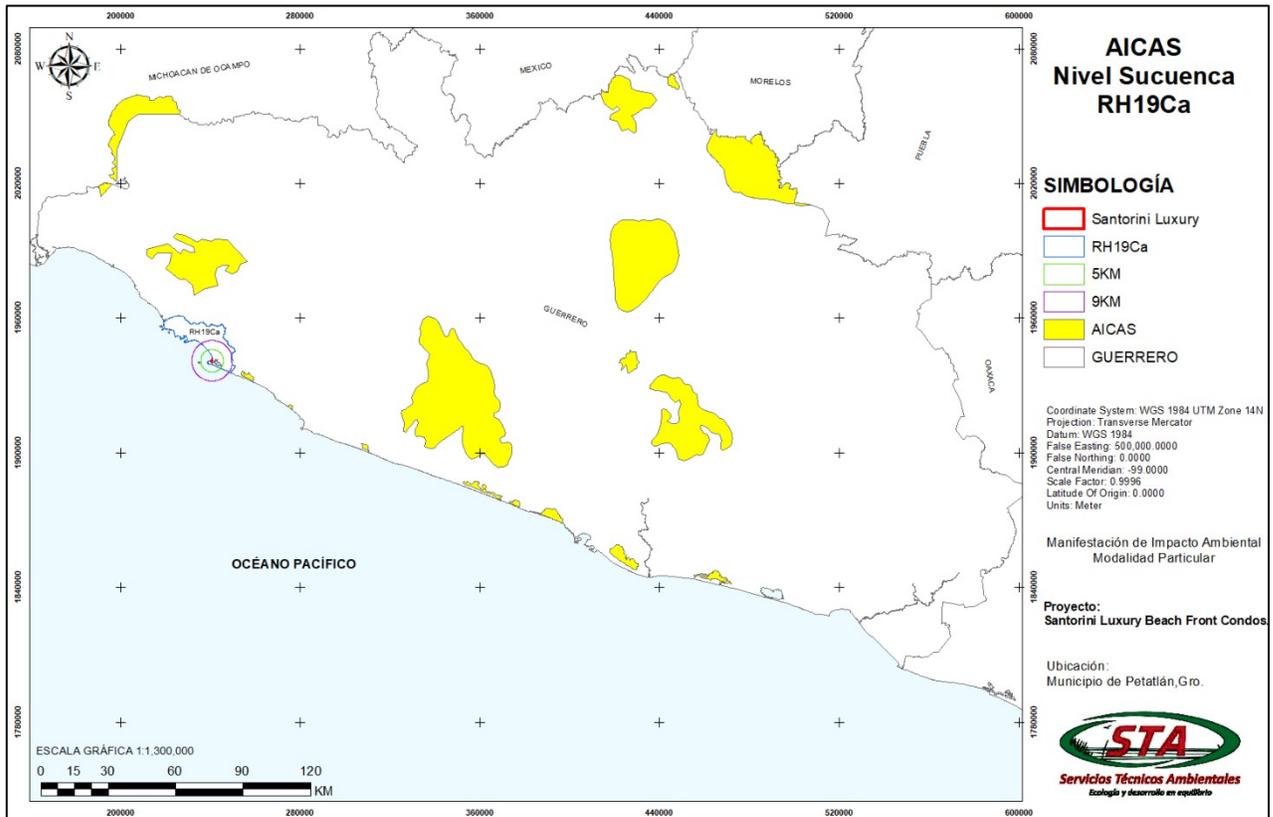


Imagen 21. Muestra el Área de Importancia para la Conservación de las Aves más cercana la cual corresponde a la AICA C-27 ubicada en la Sierra Madre del Sur de la Zona Centro. FUENTE: <http://www.conabio.gob.mx>

Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

En relación con este punto, es importante precisar que el predio sobre el que se pretende llevar a cabo el proyecto, de acuerdo con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, refiere una Zona agrícola con densidad no especificada y altura máxima no especificada, lo que queda demostrado mediante el Anexo 7 demostrando que el proyecto no se contrapone a los ejes de Desarrollo Urbano Municipal (Ver anexos)

Programas sectoriales.

Programas de recuperación y restablecimiento de las zonas de restauración ecológica. El proyecto no se ubica dentro de un área donde se aplique o ejecuten programas de restauración o restablecimiento ambiental.

Decretos y Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas. El proyecto no se ubicará total o parcialmente dentro de algún Área Natural Protegida.

Bandos y reglamentos municipales.

Plan Director de Desarrollo Urbano. El Plan Director de Desarrollo Urbano es el eje estratégico de planeación urbana del Municipio de Petatlán. Por lo anterior, el Promovente verificó la viabilidad del proyecto con base a lo establecido en el presente ordenamiento Municipal, lo que queda demostrado en la Constancia de uso de suelo anexa al presente manifiesto.

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

IV.- DESCRIPCION DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

IV.1. Delimitación del área de estudio.

El proyecto motivo del presente manifiesto se ubica en la **Zona poniente**, la cual se perfila como el principal detonante de desarrollo en el Municipio, de ahí, la importancia de su ordenamiento y viabilidad de sus proyectos. El área sobre la cual se pretende ejecutar el proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos” se ubica en la Región Costa Grande de Guerrero en el Municipio de Petatlán. Las principales vías de acceso tienen sus nodos de intersección en la Carretera Nacional Zihuatanejo-Acapulco, específicamente en los puntos conocidos como Aeropuerto Internacional de Ixtapa-Zihuatanejo y Localidad Los Achotes, ambas vías son transitables todo el año.

Es importante mencionar que el área de estudio se ha delimitado tomando en cuenta su ubicación y amplitud de los componentes ambientales que la conforman y con los que tendrá alguna interacción; así también, al no existir un ordenamiento ecológico territorial para esta zona del Municipio de Petatlán se tomaron en consideración criterios como la dimensión del proyecto, los sitios de disposición de desechos, localidades cercanas, distribución de obras y actividades a desarrollar, rasgos hidrográficos, geomorfológicos, tipos de vegetación y ecosistema. Con base en lo anterior se tomó como unidad de análisis del sistema ambiental la subcuenca a la cual pertenece el proyecto motivo del presente manifiesto correspondiente entonces a la RH19Ca denominada Zihuatanejo, siendo esta una de las cinco subcuencas que conforman la Región Hidrológica RH-19.

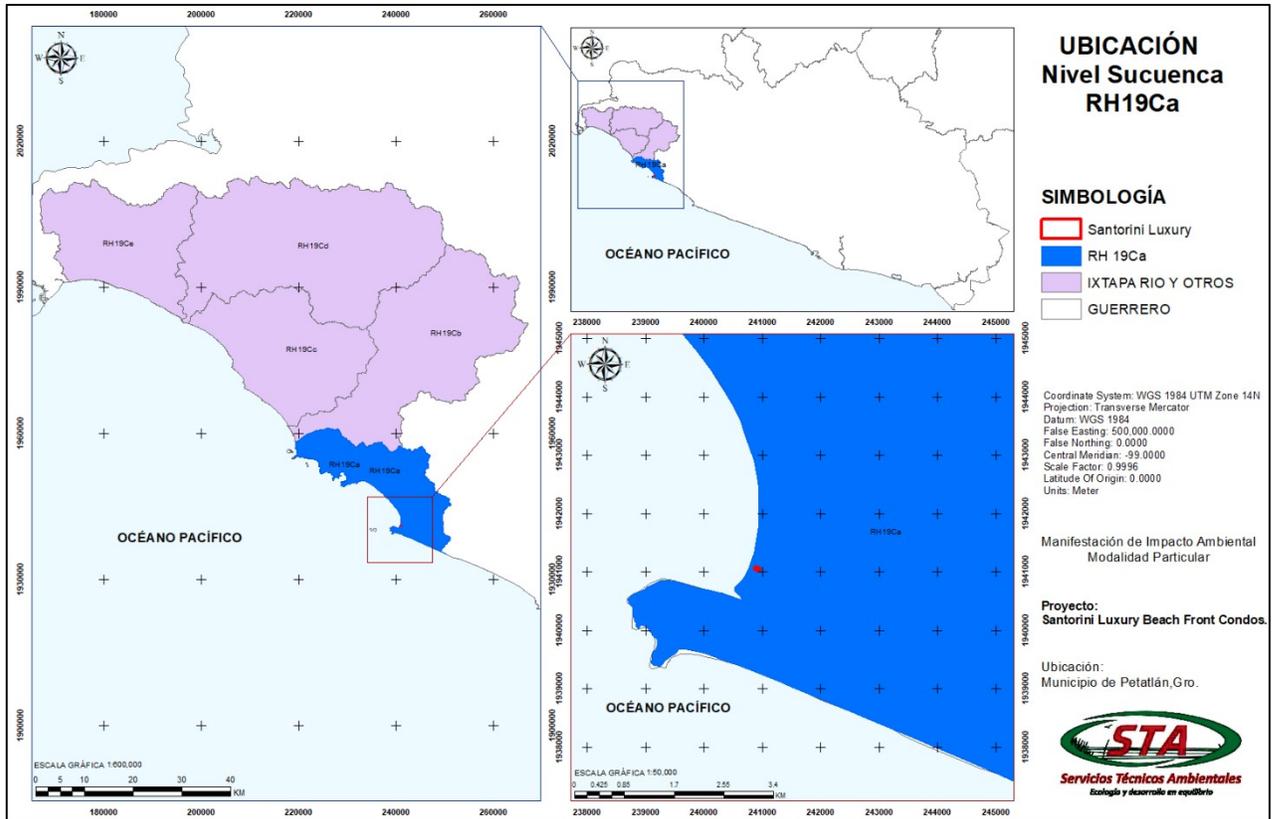


Imagen 22. Muestra la ubicación del proyecto tomando como referencia la Subcuenca a la cual pertenece siendo esta la RH19Ca.

IV.2. Caracterización y análisis del sistema ambiental.

En referencia a la cuenca hidrológico-forestal del área donde se llevará a cabo el proyecto la información recabada se obtuvo a través de la consulta de bibliografía técnica, así como cartografía oficial generada por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), parte de los materiales consultados se cita a continuación:

Consulta del estudio llevado a cabo por Meza y García (1997), de la Universidad Nacional Autónoma de México, quienes presentan una amplia descripción de la vegetación del estado de Guerrero y su interacción con aspectos climáticos.

Se examinó la tesis de Maestría de Otero (2004), de la Universidad Autónoma de Chapingo quien presenta un listado de las principales especies arbóreas del Municipio de Acapulco de Juárez, las cuales –en su mayoría– se distribuyen también dentro del territorio municipal de Petatlán.

Se consideró también el Cuaderno Estadístico Municipal, Anuario Estadístico del Estado, Estadísticas del medio ambiente, Carta hidrológica, Carta edafológica, Carta geológica, Carta topográfica y Carta de uso de suelo y vegetación.

La zona costera del estado de Guerrero, cuenta con vegetación tropical como la citada en publicaciones científicas de Pennington y Sarukhan (1998), que caracteriza los principales

ecosistemas naturales de la cuenca citando los principales árboles que en esta se desarrollan, muchas de las cuales están referidas para el estado de Guerrero.

La caracterización del medio socioeconómico se efectuó a través de la consulta bibliográfica mediante la revisión de documentos oficiales como anuarios estadísticos, cuadernos estadísticos municipales y resultados del censo de población y vivienda, publicados por el INEGI.

IV.2.1. Aspectos abióticos.

a) Clima.

En relación al área costera del estado de Guerrero presenta un clima tropical subhúmedo del tipo Aw, con lluvias en verano y sequía en invierno. Esta zona presenta una variación anual de la temperatura que no excede de los 5° C. En la época de lluvias los vientos predominantes son del Sureste, y durante la época de secas dominan los vientos del Noroeste. La precipitación pluvial más importante ocurre entre mayo y octubre, que es la época cuando se presentan los vientos marinos del Sureste.

Para determinar el clima del sitio se emplearon las modificaciones del Sistema de Clasificación Climática de Köppen. La fórmula climática determinada fue $Awo(w)iw''$, la cual corresponde con un clima muy cálido subhúmedo, con régimen de lluvias de verano, isotermal y canícula. La designación de Awo se refiere a que es un clima cálido, con temperatura media anual mayor a 27.7 °C y la del mes más frío mayor a 18 °C, con un régimen pluvial subhúmedo con lluvias en verano, el cual presenta una precipitación por lo menos 10 veces mayor en cantidad en el mes más húmedo de la mitad caliente del año, que en relación con el mes más seco, con un cociente P/T de 36.2 y un porcentaje de lluvia invernal menor al 0.7% de la precipitación total anual. Presenta también una oscilación térmica menor a 5 °C, lo cual se indica con el símbolo i (isotermal). Este clima presenta una pequeña temporada menos húmeda en la mitad caliente y lluviosa del año, lo que se conoce como canícula y se indica como w''.

En la zona de Barra de Potosí donde se ubica el proyecto se presenta un tipo igual de clima similar a la demás área rivereña del Municipio de Petatlán, por lo que incluiremos información de este Municipio. Para Todo el Municipio de Petatlán, se presentan dos subtipos climáticos, corresponde a los cálidos subhúmedos, con porcentaje dentro del Municipio se indica en la siguiente tabla:

Subtipo climático	Fórmula climática	Porcentaje de superficie municipal
Cálido subhúmedo con lluvias en verano, humedad alta	$A(w_2)$	15.05
Cálido subhúmedo con lluvias en verano, humedad media	$A(w_1)$	42.69
Cálido subhúmedo con lluvias en verano, humedad baja	$A(w_0)$	26.20

Tabla 13. Se aprecian los diversos tipos de clima de Petatlán: Fuente: INEGI. Carta de climas

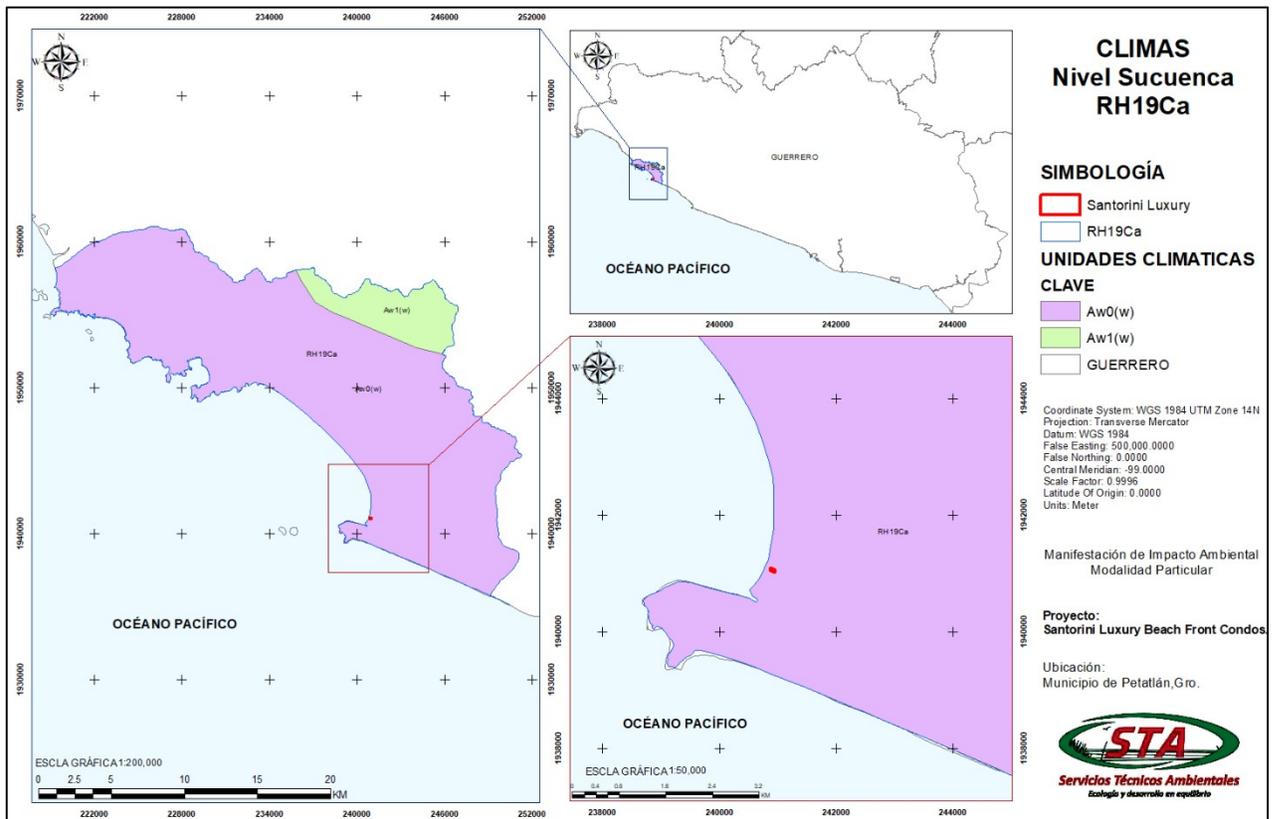


Imagen 23. Muestra el tipo de clima predominante sobre el área de influencia del proyecto. Fuente: www.inegi.gob.mx

El sitio que ocupa el área de influencia del proyecto se encuentra dentro el subtipo climático Cálido subhúmedo con lluvias en verano y humedad baja de fórmula climática A(w₀).

Temperatura.

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, sin cambios extremosos. La temperatura es el grado mayor o menor de calor en los cuerpos y en sí el más importante de todos los fenómenos físicos de la atmósfera, ya que influye de forma directa sobre la presión atmosférica.

En la siguiente tabla se presentan los datos de temperatura media mensual, expresada en grados centígrados, obtenidos para el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto de las estación climatológica 12127 Zihuatanejo (Fuente: Carta de climas, 1:1 000 000).

Mes	Estación meteorológica 1964-2018
	Zihuatanejo 12127
Enero	26.0
Febrero	25.8
Marzo	26.3
Abril	27.1
Mayo	27.7
Junio	28.2
Julio	28.2
Agosto	28.1
Septiembre	27.7
Octubre	27.8
Noviembre	27.2
Diciembre	26.4
Anual	27.4
Años de observación	54

Tabla 14. Temperatura media mensual en °C estación 12127 Zihuatanejo.

Precipitación promedio anual.

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 1,042.4 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 (299.3 mm en el mes de septiembre) o sea el 21% 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. La información de precipitación mensual y el total acumulado de precipitación, registrado en las tres estaciones referidas, se presenta en la siguiente tabla.

Mes	Estación meteorológica (datos en mm)
	Zihuatanejo 12127
Enero	21.0
Febrero	10.4
Marzo	3.9
Abril	0.0
Mayo	19.8
Junio	157.2
Julio	158.9

Agosto	200.1
Septiembre	342.6
Octubre	103.0
Noviembre	18.5
Diciembre	7.0
Total anual	1,042.4
Años de observación	54

Tabla 15. Tabla de precipitación promedio estación meteorológica 12127.

En esta estación se registran para los meses de junio a septiembre la mayor cantidad de precipitación pluvial y la temperatura más alta se presenta en mayo y junio.

En la estación 12127 Zihuatanejo la precipitación registrada ocurre en el mes de septiembre, siguiendo en orden de importancia junio, este comportamiento se debe a la presencia de huracanes o tormentas tropicales que al tocar tierra o pasar cerca de la costa del Pacífico, incrementa el volumen de lluvia que se recibe en la zona. Con respecto a la temperatura, se observa más uniformidad de los meses de mayo a noviembre y decrece en el otoño e invierno.

Mes	Precipitación (mm)	Temperatura Media mensual (°C)
Enero	21.0	26.0
Febrero	10.4	25.8
Marzo	3.9	26.3
Abril	0.0	27.1
Mayo	19.8	27.7
Junio	157.2	28.2
Julio	158.9	28.2
Agosto	200.1	28.1
Septiembre	342.6	27.7
Octubre	103.0	27.8
Noviembre	18.5	27.2
Diciembre	7.0	26.4

Tabla 16. Precipitación y temperatura 12127 Zihuatanejo.

Finalmente en la estación Zihuatanejo 12127, en donde los picos de precipitación y reflejan un comportamiento casi paralelo, lo que indica que en esa zona de Petatlán el clima es el mismo. Lo que hace que sea agradable al turismo nacional e internacional.

Vientos dominantes.

La dirección y velocidad de los vientos dominantes durante los meses de septiembre a mayo, provienen del Noroeste con una velocidad máxima de 1.2 m/s. 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 velocidades máximas de 3.7 y 2.4 m/s respectivamente y para el Sureste 2.0 m/s, 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.

Fenómenos climatológicos.

Nortes, tormentas tropicales y huracanes.

Durante el verano y parte del otoño, debido al desigual calentamiento de los continentes y los mares, se originan sobre las masas continentales mayores de la Tierra, enormes centros de temperatura elevada y por lo tanto de baja presión atmosférica; caso contrario ocurre en los océanos, en donde se localizan centros de presión relativamente mayor que la continental. Como resultado de lo anterior en ese periodo estacional, los vientos soplan desde los centros de alta presión en el mar, cargados de gran humedad, hacia los centros de baja presión en los continentes menos húmedos debido a las altas temperaturas, dando origen a ciclones, tormentas tropicales y/o huracanes que penetran en ocasiones a tierra causando desastres afectando a la población y también a los recursos naturales de las zonas costeras. En nuestro país los ciclones que lo afectan tienen su origen, tanto en el Atlántico (Mar de las Antillas), como en el Pacífico, 8 Zona de Tehuantepec). Debido a que Petatlán se encuentra ubicado en una zona de posible afectación por ciclones, huracanes o tormentas tropicales, por lo que los habitantes deben encontrarse preparados para las posibles acciones de éstos fenómenos meteorológicos y considerar dentro de la vida cotidiana el conocimiento de que hacer antes, durante y después de una contingencia de este tipo. Es posible decir que los ciclones pueden ser pronosticados con base a las condiciones del tiempo predominante.

Nortes.

Al considerar la magnitud de sus características de temperatura, precipitación pluvial y dirección de sus vientos, los **Nortes** no representan un fenómeno natural que produzca alguna alteración significativa del paisaje por donde pasen, razón por la cual se les denomina intemperismos no severos.

b) Geología y geomorfología.

El municipio de Petatlán se encuentra dentro de la subprovincia Planicie Costera del Pacífico donde su morfología se caracteriza por lomeríos y cerros con una topografía suave, que manifiestan una intensa erosión, las alturas varían de 0 a 1 000 msnm, la topografía es muy suave e indicativa de una etapa de madurez tardía en el ciclo geomorfológico y se denominan Lomeríos de la Vertiente Pacífica, que cubren la porción norte del área y la parte sur está comprendida por las Planicies Litorales Esta subprovincia se encuentra dentro de la Provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur (Raisz, 1959-Figura 3). Presenta características muy

especiales: está formada por altas montañas integradas por rocas ígneas y metamórficas principalmente, con pequeños remanentes de rocas de origen sedimentario, cubre grandes áreas en el sur y sureste del país, desde la cuenca hidrográfica del Río Balsas hasta el Istmo de Tehuantepec; las abruptas montañas de esta parte de México alcanzan alturas máximas del orden de los 3 500 msnm, en algunas partes las montañas de esta sierra se aproximan tanto a la costa que prácticamente no existe la planicie costera, encontrándose las depresiones mínimas a lo largo de la costa.

La planicie costera se ensancha nuevamente hacia el SE, entre Zihuatanejo y Petatlán con la amplia bahía El Potosí y los esteros y barra Valentín, y hacia el NO con las playas Vista Hermosa (complejo turístico Ixtapa), Playa Larga, Playa Leyva, etcétera. De acuerdo con INEGI (2003), el área de Petatlán corresponde a la clasificación fisiográfica siguiente:

Provincia:	Sierra Madre del Sur.
Subprovincia:	Costas del Sur.
Clase de sistema de topofomas:	Llanura costera salina
Asociación:	Con lomeríos.
Fase:	Piso rocoso.
Tipo de sistema de topofomas:	De laderas tendidas.

La Sierra Madre del Sur se extiende a lo largo de la costa del Pacífico, desde la Cordillera Neovolcánica al NO hasta el Istmo de Tehuantepec al SE. Esta sierra está formada por rocas cristalinas y metamórficas, calizas plegadas y otros sedimentos clásticos, lavas e intrusiones. Es una unidad profundamente disectada, plagada, afallada y atravesada por intrusiones que datan del Precámbrico, Paleozoico, Mesozoico y aún del Cenozoico (López, 1981). De acuerdo con la carta geológica de escala 1:250,000 (Hoja Zihuatanejo – INEGI, 2003), la historia geológica del área de estudio se inicia en el Jurásico Superior – Cretácico Inferior con la formación de un arco insular tipo pacífico, a consecuencia de la 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 compresión entre las dos placas. De esta transformación resultan rocas metavolcánicas tales como meta-andesitas, depósitos volcanoclásticos, brechas y meta tobas intermedias alteradas hidrotermalmente, que generalmente son difíciles de identificar. Estos depósitos se encuentran interdigitados con los metasedimentos de la misma edad que consisten en una intercalación de esquisto, semiesquisto, arenisca y lutita, así como calizas ligeramente metamorizadas. Regionalmente, estas rocas matamorizadas se asocian con rocas calcáreas y arcillo- arenosas de la misma edad (por ejemplo al N y NO de Zihuatanejo). Las rocas metavolcánicas presentan una morfología de cerros con laderas fuertes como las que rodean la Bahía de Zihuatanejo, mientras que las metasedimentarias se expresan en forma de lomas y cerros. FUENTE: INEGI. Carta Geológica 1: 250 000 (datos vectoriales V2)

En el Cretácico Inferior otro arco insular paralelo al anterior y con depósitos similares, se caracteriza por un complejo ultra básico que intrusión y metamoriza a las rocas metavolcánicas del Cretácico inferior. Finalmente, el Mesozoico culmina con el depósito de sedimentos clásticos continentales, mismos 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 secuencias sedimentarias y el emplazamiento de cuerpos ígneos de granito y granito – granodiorita, presentes en la costa rocosa del terreno del sitio en estudio que intrusionan a los depósitos del Jurásico, a las secuencias matavolcánicas y metasedimentarias del Jurásico Superior – Cretácico Inferior, a calizas del Cretácico Inferior y otras rocas intrusivas tales como dioritas, gabros y el complejo ultra básico del Cretácico. En ese tiempo comienzan las manifestaciones de vulcanismo andesítico con la emisión de lavas y tobas que sobreyacen a los granitos. Posteriormente, estos terrenos son afectados en el Terciario Superior – Cuaternario por deformaciones de carácter distensivo que se reflejan en estructuras de fracturamiento y numerosas fallas normales y de corrimiento lateral. Finalmente, el Cuaternario se caracteriza por el depósito de materiales no consolidados como son los aluviales, los lacustres y los litorales, producto de procesos exógenos.

Zihuatanejo se localiza sobre la trinchera de Acapulco que es la zona de mayor producción de sismos en México. A lo largo del litoral del Pacífico, hay numerosos movimientos tectónicos de gran velocidad a causa de la subducción de la Placa de Cocos bajo el continente centro americano o Placa Americana.

Este movimiento se efectúa hacia el NE, en un ángulo predominante de 38 a 40° y una profundidad de penetración entre 80 y 245 Km a lo largo de la trinchera (Hanus y Vanek, 1978). Durante el siglo XX se produjeron más de 20 terremotos de magnitud superior a 7 en la escala de Richter, cuyo epicentro se encontraba localizado en la costa del Pacífico; todos estos fueron superficiales, es decir, originados en la corteza terrestre a una profundidad máxima de 60 km. Como la velocidad de subducción no es uniforme, sino que se realiza de manera diferencial a lo largo de segmentos de la trinchera, los sismos pueden presentarse indistintamente en cualquier área que coincida con la zona de subducción. Estos segmentos sísmicos se localizan sobre todo frente a las costas de Michoacán y Guerrero deben considerarse como generadores de sismos fuertes, debido a que en ellas se pueden ir acumulando tensiones tectónicas elevadas.

El estado de Guerrero se encuentra dentro de la zona conocida como cinturón de Fuego del Océano Pacífico, y en especial sobre la zona de subducción de la Placa de Cocos por debajo de la Placa de Norteamérica; debido a lo anterior, se considera que el área de estudio se encuentra dentro de uno de los sitios de mayor riesgo sísmico del país. La zona del Río Balsas y la Costa Grande de Guerrero tiene 47 áreas epicentrales, cuya actividad produce 25 movimientos sísmicos anuales en promedio. Las fallas más importantes en el área son: Acapulco, Chilpancingo, Clarión y Trinchera Mesoamericana. Por su parte, las fallas superficiales de la región de Zihuatanejo – Ixtapa no se encuentran activas, es decir, en las épocas geológicas recientes (Terciario Superior y Cuaternario), no han experimentado movimientos, por lo que el riesgo sísmico derivado de ese tipo de fallas es muy reducido, en comparación con el riesgo derivado de la tectónica regional. Inventario Ambiental de la geología y geomorfología en el área del proyecto: El área está caracterizada por tres unidades litológicas principales: las rocas más antiguas que afloran en el área constituyen la unidad metamórfica actual, que por sus características parecen haberse acumulado durante el Paleozoico. La segunda unidad corresponde a rocas metasedimentarias acumuladas durante el Cretácico, bajo condiciones tanto marinas como terrígenas, así como las acumulaciones que desde el Pleistoceno al reciente se han acumulado por la acción hídrica, favoreciendo las formaciones aluviales y barras litorales actuales. La tercera unidad corresponde a emplazamientos graníticos que durante el Cretácico

tardío favorecieron levantamientos diferenciales del terreno y un nuevo período de metamorfización de las rocas ya existentes. Las rocas más antiguas y que forman el basamento, están representadas por un complejo epimetamórfico, en el cual predominan las vulcanitas. Este complejo en sus fases marinas presenta rocas carbonatadas en forma de mármoles aislados (cipolinos). Sobreyaciendo al basamento se presentan rocas clásticas de origen marino de probable edad Jurásico superior al Cretácico medio. Estas rocas sufrieron deformación durante la Orogenia Laramide a principios del Terciario y en la actualidad se encuentran plegadas, fracturadas y metamorfoseadas.

Problemática ambiental de la geología y la geomorfología en el área de influencia del proyecto:

La historia geológica del sitio se caracteriza por fenómenos distensivos y de fracturamiento de las rocas originales de origen ígneo, principalmente por los efectos del intemperismo oceánico y eólico. La presencia de rocas metavolcánicas, altamente modificadas se combinan con otros minerales dando lugar a rocas metamórficas. Dado lo anterior, las grandes unidades líticas que subyacen al relieve, son susceptibles de fracturamiento por presiones gravitacionales y por intemperismo. Esto explica el relieve irregular de forma caprichosa observado en las partes altas de los cerros y de los acantilados. La propensión al fracturamiento de las masas rocosas, incrementa la probabilidad de deslizamientos del terreno y el consecuente derrumbe de rocas, ya sea por eventos sísmicos, o por efectos erosivos hídricos y/o eólicos, sobre todo si se deforestan las partes elevadas y las laderas de los cerros. La vegetación juega un importante papel en la retención del suelo y las rocas, ya que las raíces de los grandes arbustos y de los árboles, penetran entre las grietas de las rocas a modo de afianzamiento de la planta misma teniendo como consecuencia la consolidación del terreno.

Características geomorfológicas.

De acuerdo a la carta geológica de escala 1:250,000 (datos vectoriales INEGI,2002),la historia geológica del área de estudio se inicia en el jurásico superior-cretácico inferior con la formación de un arco insular tipo pacífico a consecuencia de la 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 metamorfizadas a la hora de convergencia y compresión entre las dos placas. De esta transformación resultan rocas metavolcánicas tales como meta-andesitas, depósitos volcanoclástico, 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 así como calizas ligeramente metamorfizadas. Regionalmente, estas rocas metamorfizadas se asocian con rocas calcáreas y arcillo arenosas de la misma edad.

En el cretácico inferior otro arco insular paralelo al anterior y con depósito similar, 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 secuencias sedimentarias y el emplazamiento de cuerpos babolíticos 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, garbos y el complejo ultrabásico del Cretácico. En ese tiempo comienzan las manifestaciones de vulcanismo andesítico con la emisión de lavas y tobas que sobreyacen a los granitos.

Características del relieve.

En la zona donde se ubica el proyecto, el relieve forma parte de la unidad geomorfológico llanura costera salina, y corresponde a la región denominada Costa Grande, misma que se incluye en la unidad orográfica Sierra Madre del Sur. La planicie costera en esta zona es angosta, variando en su anchura entre 25 y 35 km, y con una altitud de hasta 100 msnm. Esta franja es constantemente interrumpida por las estribaciones de la sierra que en algunas partes se prolonga hasta el mar. De manera local, el predio tiene un diferencial de altitud mínimo, el cual puede considerarse un terreno de superficie plana y su diferencial de altitud es de la cota de los 8 msnm, tipificándose de acuerdo al INEGI como planicie litoral.

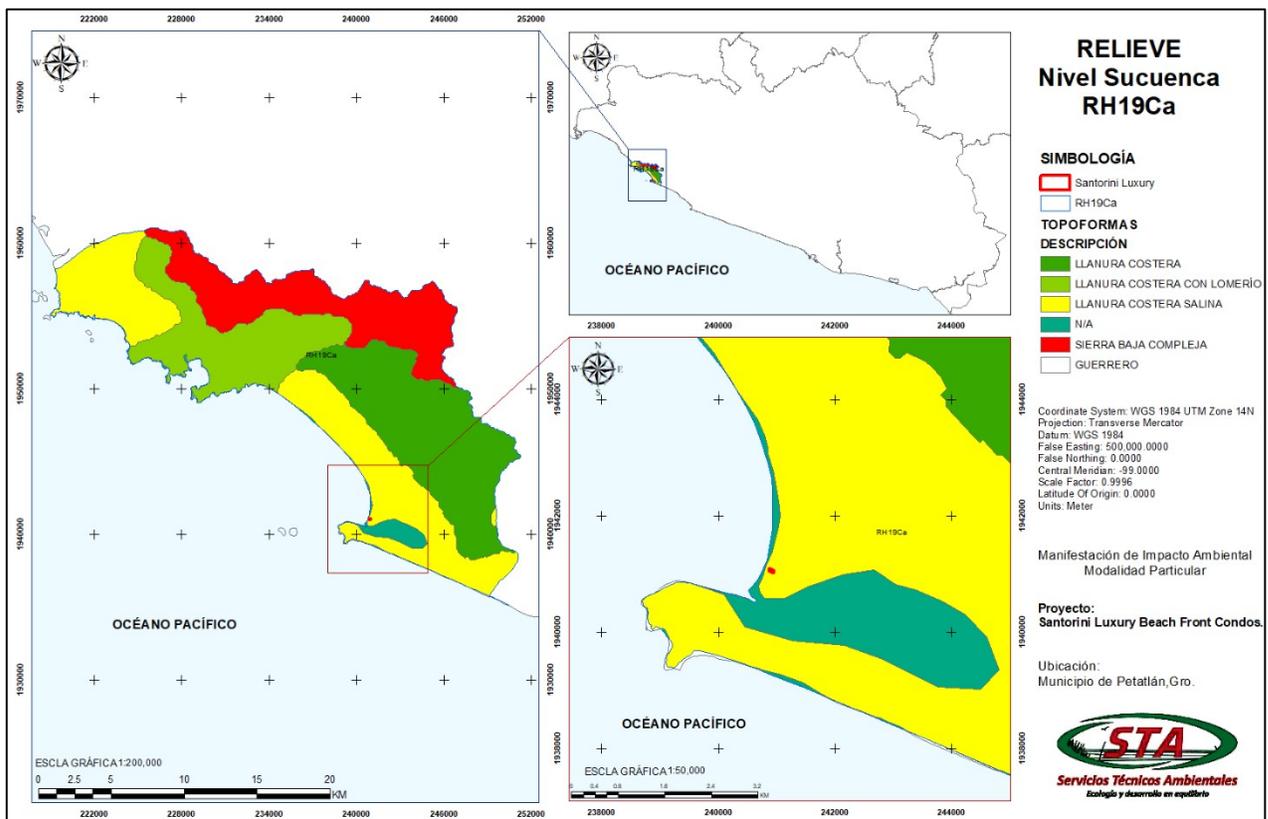


Imagen 24. Muestra el relieve para el área de influencia del proyecto, el cual corresponde a llanura costera salinas.
 Fuente: www.inegi.gob.mx

Susceptibilidad de la zona a: Sismicidad, Deslizamiento, Derrumbes, Inundaciones, Otros movimientos de tierras o rocas y posible actividad volcánica.

Sismicidad.

El Municipio de Petatlán, se encuentra asentado sobre la trinchera de Acapulco que es la zona de mayor incidencia y producción de movimientos sísmicos México. A lo largo del litoral Pacífico, hay constantes movimientos tectónicos de gran velocidad a causa de la subducción de la Placa de Cocos bajo el Continente Americano en la parte central (Placa americana). Este hundimiento se efectúa hacia el NE, según un ángulo predominante de 38 a 40° y a una profundidad de penetración entre 80 y 245 km a lo largo de la trinchera. Como la velocidad de subducción no es uniforme, sino que se realiza de manera diferencial a lo largo de seguimiento o “ventanas sísmicas” de la trinchera, los temblores pueden presentarse indistintamente en cualquier área que coincida con la zona de subducción. Estas ventanas localizadas sobre todo frente a las costas de Michoacán y Guerrero son generadoras de fuertes sismos debido a que en ellas se habrían acumulado tensiones tectónicas elevadas.

Dentro del área del proyecto no se aprecian problemas de deslizamientos, derrumbes, inundaciones, movimientos de tierra o roca y posible actividad volcánica. Es importante aclarar que tanto los lotes sobre los que se llevará a cabo el proyecto, como sus colindantes son terrenos relativamente planos con pendientes no mayores al 5 % por lo que no presenta riesgo por derrumbes o deslizamientos derivados de sismos.

TABLA QUE MUESTRA SISMOS DEL 2001 AL 2021 EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

Evento	Fecha	Hora	Lat.	Long.	Prof. (Km)	Mag.	Zona
1	05/03/2001	04:17:36	17.13	-100.06	32	5.2	14 km al NORTE de COYUCA DE BENITEZ, GRO
2	06/03/2001	15:57:56	17.14	-100.10	32	5.3	15 km al NORTE de COYUCA DE BENITEZ, GRO
3	07/10/2001	21:39:19	16.94	-100.14	4	6.1	9 km al SUROESTE de COYUCA DE BENITEZ, GRO
4	28/10/2001	23:23:12	17.00	-100.19	4	5.4	11 km al OESTE de COYUCA DE BENITEZ, GRO
5	23/11/2001	00:41:37	16.96	-100.19	5	5.1	12 km al SUROESTE de COYUCA DE BENITEZ, GRO
6	18/04/2002	00:02:45	16.77	-101.12	22	6.5	72 km al SUROESTE de TECPAN, GRO
7	18/04/2002	06:00:41	17.19	-101.34	16	5.3	39 km al SUR de PETATLAN, GRO
8	18/04/2002	12:57:19	16.66	-101.89	12	6	115 km al SUROESTE de ZIHUATANEJO, GRO
9	18/04/2002	13:00:38	16.84	-101.62	16	5.5	85 km al SUROESTE de PETATLAN, GRO
10	28/05/2002	16:33:57	16.29	-99.56	17	5.1	59 km al SUROESTE de SAN MARCOS, GRO
11	30/08/2002	16:11:43	16.69	-100.93	19	5.3	67 km al SUROESTE de TECPAN, GRO
12	25/09/2002	13:14:48	16.86	-100.12	5	5.3	17 km al SUR de COYUCA DE BENITEZ, GRO
13	27/09/2002	02:04:58	17.16	-100.59	37	5.4	8 km al SURESTE de TECPAN, GRO
14	04/11/2002	04:00:45	17.25	-101.60	4	5.2	44 km al SUR de ZIHUATANEJO, GRO
15	06/11/2002	10:02:30	15.68	-99.29	16	5.1	124 km al SUR de SAN MARCOS, GRO
16	09/12/2002	21:09:35	17.41	-101.26	29	5.5	14 km al SUR de PETATLAN, GRO
17	09/01/2003	20:08:02	16.97	-100.30	30	5.3	23 km al OESTE de COYUCA DE BENITEZ, GRO
18	01/01/2004	17:31:49	17.34	-101.42	6	6.3	27 km al SUROESTE de PETATLAN, GRO
19	01/01/2004	17:58:02	17.3	-101.36	14	5.8	28 km al SUROESTE de PETATLAN, GRO
20	20/02/2006	04:54:23	18.14	-100.75	51	5	26 km al SUROESTE de CD ALTAMIRANO, GRO

21	18/11/2006	07:07:25	15.64	-99.36	26	5.1	128 km al SUR de SAN MARCOS, GRO
22	13/04/2007	00:42:23	17.13	-100.38	34	5.6	10 km al SURESTE de ATOYAC DE ALVAREZ, GRO
23	13/04/2007	03:43:47	17.14	-100.30	36	5.3	16 km al SURESTE de ATOYAC DE ALVAREZ, GRO
24	19/04/2007	05:02:10	17.24	-101.30	24	5.1	33 km al SUR de PETATLAN, GRO
25	06/11/2007	00:35:40	16.93	-100.11	3	5.6	9 km al SUROESTE de COYUCA DE BENITEZ, GRO
26	23/09/2008	17:46:15	16.45	-100.11	10	5.2	52 km al SUROESTE de ACAPULCO, GRO
27	20/10/2008	00:01:02	17.17	-101.37	21	5	42 km al SUR de PETATLAN, GRO
28	31/01/2009	07:24:58	17.66	-101.94	5	5.2	41 km al OESTE de ZIHUATANEJO, GRO
29	27/03/2009	02:48:16	17.4	-100.80	22	5.3	27 km al NOROESTE de TECPAN, GRO
30	27/04/2009	11:46:27	16.88	-99.62	6	5.7	26 km al NOROESTE de SAN MARCOS, GRO
31	15/08/2009	08:22:44	18.05	-100.67	57	5.4	34 km al SUR de CD ALTAMIRANO, GRO
32	25/05/2010	18:36:14	17.15	-101.16	4	5	44 km al SURESTE de PETATLAN, GRO
33	26/04/2011	06:07:28	16.71	-99.68	8	5.5	29 km al SURESTE de ACAPULCO, GRO
34	05/05/2011	08:24:07	16.61	-98.91	12	5.5	54 km al OESTE de OMETEPEC, GRO
35	18/06/2011	17:54:44	16.9	-99.61	29	5.2	26 km al NOROESTE de SAN MARCOS, GRO
36	10/12/2011	19:47:25	17.84	-99.96	54	6.5	50 km al NOROESTE de ZUMPANGO DEL RIO, GRO
37	20/03/2012	12:02:48	16.26	-98.46	18	7.5	46 km al SUR de OMETEPEC, GRO
38	20/03/2012	13:34:10	16.21	-98.68	6.1	5.2	59 km al SUROESTE de OMETEPEC, GRO
39	01/04/2012	17:23:48	16.46	-98.54	20	5	28 km al SUROESTE de OMETEPEC, GRO
40	02/04/2012	12:36:43	16.29	-98.54	12	6	45 km al SUROESTE de OMETEPEC, GRO
41	01/05/2012	11:37:58	18.25	-101.09	51.1	5.6	46 km al SUROESTE de CD ALTAMIRANO, GRO
42	15/11/2012	03:20:22	18.18	-100.53	45.4	6.1	24 km al SURESTE de CD ALTAMIRANO, GRO
43	15/01/2013	13:20:27	16.49	-98.49	12.1	5	23 km al SUROESTE de OMETEPEC, GRO
44	04/04/2013	19:58:48	17.10	-100.81	15.2	5.3	23 km al SUROESTE de TECPAN, GRO
45	11/04/2013	22:45:09	17.77	-101.60	37.2	5.2	15 km al NOROESTE de ZIHUATANEJO, GRO
46	16/06/2013	00:19:02	18.11	-99.23	55.1	5.8	24 km al SURESTE de CD DE HUITZUCO, GRO
47	01/08/2013	05:24:52	14.41	-103.11	5	5	394 km al SUROESTE de ZIHUATANEJO, GRO
48	06/08/2013	15:17:30	16.51	-98.61	20	5	29 km al SUROESTE de OMETEPEC, GRO
49	13/08/2013	11:50:42	16.54 62	-98.57	6.7	5	23 km al SUROESTE de OMETEPEC, GRO
50	16/08/2013	10:33:00	16.50	-98.58	17.4	5.1	27 km al SUROESTE de OMETEPEC, GRO
51	21/08/2013	07:38:29	16.75	-99.58	5	6	21 km al OESTE de SAN MARCOS, GRO
52	21/08/2013	08:02:18	16.72	-99.70	10.1	5	26 km al SURESTE de ACAPULCO, GRO
53	06/10/2013	10:10:56	16.82	-100.11	5	5	20 km al SUR de COYUCA DE BENITEZ, GRO
54	30/11/2013	19:30:15	17.35	-101.65	10	5	33 km al SUROESTE de ZIHUATANEJO, GRO
55	30/11/2013	21:20:55	17.29	-101.67	20	5.4	41 km al SUROESTE de ZIHUATANEJO, GRO
56	18/04/2014	09:27:21	17.01	-101.46	18	7.2	61 km al SUROESTE de PETATLAN, GRO
57	19/04/2014	09:58:15	17.34	-101.31	18	5.2	21 km al SUR de PETATLAN, GRO
58	08/05/2014	12:00:14	16.98	-100.92	10	6.5	40 km al SUROESTE de TECPAN, GRO
59	08/05/2014	12:16:32	17.34	-100.75	33	5.1	18 km al NOROESTE de TECPAN, GRO
60	10/05/2014	02:36:00	17.03	-100.89	10	6.1	35 km al SUROESTE de TECPAN, GRO
61	19/05/2014	20:39:14	18.03	-100.10	53.8	5	37 km al SURESTE de ARCELIA, GRO
62	22/07/2014	19:28:14	16.52	-100.47	10	5.2	67 km al SUROESTE de COYUCA DE BENITEZ, GRO
63	03/08/2014	19:21:50	17.11	-100.82	16.2	5	24 km al SUROESTE de TECPAN, GRO
64	30/09/2015	12:25:54	17.83	-101.52	49.5	5.5	22 km al NORTE de ZIHUATANEJO, GRO

Manifiestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular
Proyecto "Santorini Luxury Beach Front Condos" Lotes 62 C-1 y 62 C-2, Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, Guerrero.

65	23/11/2015	14:41:22	16.88	-98.90	25.6	5.6	53 km al ESTE de SAN MARCOS, GRO
66	28/04/2016	20:33:39	10.27	-103.72	10	6.6	837 km al SUROESTE de TECPAN, GRO
67	19/07/2016	08:42:46	17.48	-98.81	56	5	26 km al SUROESTE de TLAPA, GRO
68	12/01/2017	04:26:58	16.59	-98.54	39.2	5	17 km al SUROESTE de OMETEPEC, GRO
69	13/02/2017	01:29:30	16.99	-99.73	8.5	5	23 km al NORESTE de ACAPULCO, GRO
70	12/05/2017	08:14:11	16.50	-99.06	16.1	5	48 km al SURESTE de SAN MARCOS, GRO
71	17/05/2017	04:13:27	14.33	-103.18	10	5.3	405 km al SUROESTE de ZIHUATANEJO, GRO
72	24/05/2017	15:25:29	17.85	-101.69	40	5.1	27 km al NOROESTE de ZIHUATANEJO, GRO
73	18/08/2017	00:15:12	16.85	-100.45	5.7	5.3	39 km al SUR de ATOYAC DE ALVAREZ, GRO
74	25/12/2017	14:23:11	16.98	-99.85	21.7	5	14 km al NORESTE de ACAPULCO, GRO
75	16/05/2018	09:20:29	18.18	-100.48	53	5.1	25 km al SUROESTE de ARCELIA, GRO
76	20/05/2018	21:15:20	17.05	-98.66	36.2	5	50 km al NOROESTE de OMETEPEC, GRO
77	12/08/2018	09:42:09	17.11	-100.84	44.3	5.2	25 km al SUROESTE de TECPAN, GRO
78	22/08/2018	13:03:08	16.53	-98.74	8.1	5.3	40 km al SUROESTE de OMETEPEC, GRO
79	24/09/2018	21:22:19	16.47	-99.08	5.1	5.2	49 km al SURESTE de SAN MARCOS, GRO
80	24/09/2018	22:17:17	16.47	-99.06	5	5	50 km al SURESTE de SAN MARCOS, GRO
81	26/10/2018	04:48:10	15.74	-99.09	15	5.1	121 km al SURESTE de SAN MARCOS, GRO
82	09/03/2019	08:00:49	17.26	-100.67	10	5.1	6 km al NOROESTE de TECPAN, GRO
83	05/10/2019	11:20:10	16.67	-99.65	17.3	5.1	31 km al SUROESTE de SAN MARCOS, GRO
84	29/01/2020	17:17:48	16.78	-100.14	14.5	5.1	25 km al SUR de COYUCA DE BENITEZ, GRO
85	30/01/2020	00:47:22	16.83	-100.10	17.5	5.3	20 km al SUR de COYUCA DE BENITEZ, GRO
86	20/02/2020	19:48:15	17.22	-100.46	42.9	5	4 km al NOROESTE de ATOYAC DE ALVAREZ, GRO
87	29/03/2020	23:08:21	16.46	-98.88	6.7	5.1	56 km al SUROESTE de OMETEPEC, GRO
88	06/04/2020	20:52:15	17.25	-101.34	5.6	5	32 km al SUR de PETATLAN, GRO
89	19/03/2021	21:06:31	16.45	-98.97	19	5.7	59 km al SURESTE de SAN MARCOS, GRO

Tabla 17. Sismos ocurridos en el estado de Guerrero durante el periodo 2000-2021 FUENTE: <http://www.ssn.unam.mx/>

b) Suelos

El tipo de suelo presente en el sitio del proyecto y su zona de influencia es básicamente Arenosol Eutríco que pueden ir solo o en diversas combinaciones predominantes que son de acuerdo a la Clasificación FAO – UNESCO los siguientes:

Solonchak (S) Se caracteriza por presentar un alto contenido en sales en algunas partes del suelo, o en todo el, se presentan en diversos climas y en zonas donde se acumulan sales solubles. Su vegetación cuando la hay, es de pastizal o plantas que toleran las sales. Son poco susceptibles a la erosión.

Regosol Eútrico (Re) Suelo procedente de materiales no consolidados, con una susceptibilidad a la erosión de moderada alta; posee un único horizonte A claro, con muy poco carbono orgánico, demasiado delgado y duro y macizo a la vez cuando se seca y no tiene propiedades sálicas. El subtipo éutríco tiene un grado de saturación de 50% o más en los 20-50 cm superficiales y sin presencia significativa de carbonato de calcio.

Arenosol. Se presentan cuando el sedimento que forma el suelo es muy rico en arena igual o mayor de 90 %, en un espesor de un metro. Este suelo en la mayoría de los casos está presente cuando las dunas son de textura muy arenosa, donde el sedimento arenoso en ocasiones cubre capas de formaciones antiguas de Solonetz y Vertisoles. Arenosoles pueden también formarse a partir de barras paralelas que han emergido en las playas y pueden aún encontrarse bajo la influencia de un manto freático en profundidad.

Lítico.

Tipo de fase física en la que existe una capa de roca dura y continua o un conjunto de trozos de roca muy abundantes que impiden la penetración de las raíces

Gruesa.

Este tipo de textura se aplica a los suelos arenosos (con más de 65% de arena), con menor capacidad de retención de agua y nutrientes para las plantas.

Media.

Se refiere a suelos de textura media, comúnmente llamados francos, equilibrados generalmente en el contenido de arena, arcilla y limo.

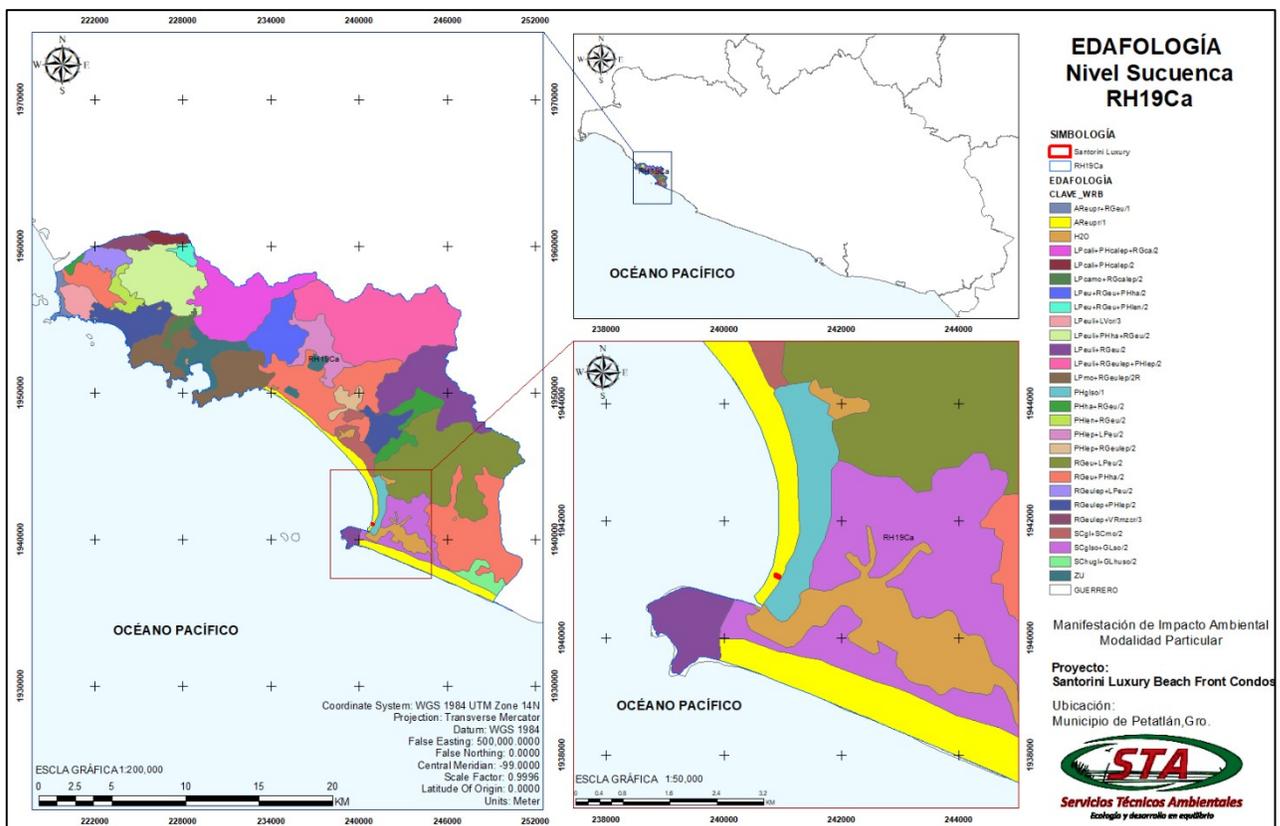


Imagen 25. Presenta el tipo de suelo predominante en la zona de influencia del proyecto, el cual corresponde a la asociación AREupr/1. (Para mayor claridad de las asociaciones ver anexos). Fuente: www.inegi.gob.mx

d).- Hidrológica superficial y subterránea.

Delimitación geográfica

La Región Hidrológica Número 19 Costa Grande de Guerrero se encuentra localizada en el sureste de la República Mexicana, en la región de la Costa, en el Estado de Guerrero. Esta Región Hidrológica tiene la forma alargada en el sentido Este-Oeste y se encuentra delimitada al Norte y Oeste por la Región Hidrológica Número 18 Balsas; al Sur por el Océano Pacífico y al Este por la Región Hidrológica Número 20 Costa Chica de Guerrero.

La Región Hidrológica Número 19 Costa Grande de Guerrero se localiza entre las coordenadas geográficas 18 °10'38" y 16 °41'29" de Latitud Norte y entre 102 °8'28" y 99 °37'15" de Longitud Oeste

Sistema hidrológico

La Región Hidrológica Número 19 Costa Grande de Guerrero, comprende un total de 28 cuencas hidrológicas, entre las que se encuentran las 17 cuencas hidrológicas que son objeto del presente estudio, a saber: Río Ixtapa 1, Río Ixtapa 2, Río San Jeronimito, Río Petatlán 1, Río Petatlán 2, Río Coyuquilla 1, Río Coyuquilla 2, Río San Luis 1, Río San Luis 2, Río Tecpan 1, Río Tecpan 2, Río Atoyac 1, Río Atoyac 2, Río Coyuca 1, Río Coyuca 2, Río La Sabana 1 y Río La Sabana 2.

Estas cuencas hidrológicas tienen una extensión de 8,016.9 kilómetros cuadrados, una precipitación anual promedio de 1,169 milímetros y un escurrimiento medio anual de 4,269.1 millones de metros cúbicos.

Ríos

En la Región Hidrológica Número 19 Costa Grande de Guerrero, se localizan diversas corrientes y ríos que desembocan al Océano Pacífico. Los ríos más importantes del sistema hidrológico de la región son: Ixtapa, Petatlán, Coyuquilla, San Luis La Loma, Tecpan, Atoyac, Coyuca y La Sabana.

El río Petatlán tiene su origen a una elevación aproximada de 2,400 metros sobre el nivel medio del mar, tiene una longitud de 83.59 kilómetros y desemboca en el estero Boca de San Valentín (Laguna de San Valentín). A 3 kilómetros de su desembocadura, recibe la aportación por la margen derecha del río San Jeronimito, su principal afluente. Así, la cuenca hidrológica de este río se divide en tres partes: Río San Jeronimito desde su origen hasta la estación hidrométrica del mismo nombre, Río Petatlán 1, desde su nacimiento hasta la estación hidrométrica Petatlán, ubicada en el poblado del mismo nombre, y Río Petatlán 2 formado por la confluencia de ambos ríos hasta su desembocadura en el estero Boca de San Valentín (Laguna de San Valentín), preámbulo a su salida al Océano Pacífico.

Cuencas hidrológicas

La Región Hidrológica Número 19 Costa Grande de Guerrero comprende 28 cuencas hidrológicas, de las cuales únicamente 1 es objeto del presente estudio, misma que se describe a continuación:

Cuenca hidrológica Río San Jeronimito, se localiza entre las coordenadas geográficas 17 °55'55" y 17 °33'38" de latitud Norte y 101 °27'11" y 101 °5'3.5" de longitud Oeste; drena una superficie de 750.1 kilómetros cuadrados; tiene una longitud de 54.572 kilómetros desde su nacimiento hasta la estación hidrométrica San Jeronimito, y se encuentra delimitada al Norte por la Región Hidrológica Número 18 Balsas y por la cuenca hidrológica Río Ixtapa 1, al Sur por la cuenca hidrológica Río Petatlán 2, al Este por la cuenca hidrológica Río Petatlán 1 y al Oeste por las cuencas hidrológicas Río Ixtapa 1 y Río Zihuatanejo.

Subcuenca hidrológica

Dentro de esta subcuenca, el área para el desarrollo del proyecto de urbanización de bajo impacto ecológico ocupa el extremo de un lomerío con acantilados que dan al Pacífico y laderas orientadas hacia la bahía, se comporta como una unidad "independiente" o una microcuenca en la que sus escurrimientos no son tributarios de un cauce mayor, cuyas aguas tengan una utilización en actividades productivas o de otro tipo. De esta manera, la humedad incidente en la microcuenca como producto de la precipitación, es aprovechada e infiltrada al subsuelo en las áreas que aún mantienen su cobertura vegetal o es conducida hacia las aguas de la bahía. En relación con las aguas subterráneas de la Cuenca Costera, tenemos que los acuíferos mantienen una adecuada recarga con el agua proveniente de las partes altas de la sierra y que se complementan con las filtraciones sobre las planicies. Los principales acuíferos del estado se localizan en la planicie costera, así como en las zonas de Cuajinicuilapa, Altamirano, Chilpancingo (sobreexplotados), Iguala, Ixtapa y La Sabana (en equilibrio). El volumen promedio anual de líquido extraído es de alrededor de 46 millones de m³ y el volumen de recarga en tan sólo tres acuíferos (Cuajinicuilapa, Ixtapa y La Sabana) se estima en 348 millones de m³. En el Municipio de Petatlán se cuenta con 4 acuíferos que se ubican en la zona costera: Río Ixtapa, R. Zihuatanejo, R. San Jeronimito, R. Juluchuca, R. Coyuquilla y R. San Luis que se asientan sobre substratos con permeabilidad media y media alta, conformados por rocas sedimentarias y metamórficas. A nivel de región hidrológica (Costa Grande) el balance entre los volúmenes de extracción y la recarga de las reservas, presenta una relación positiva.

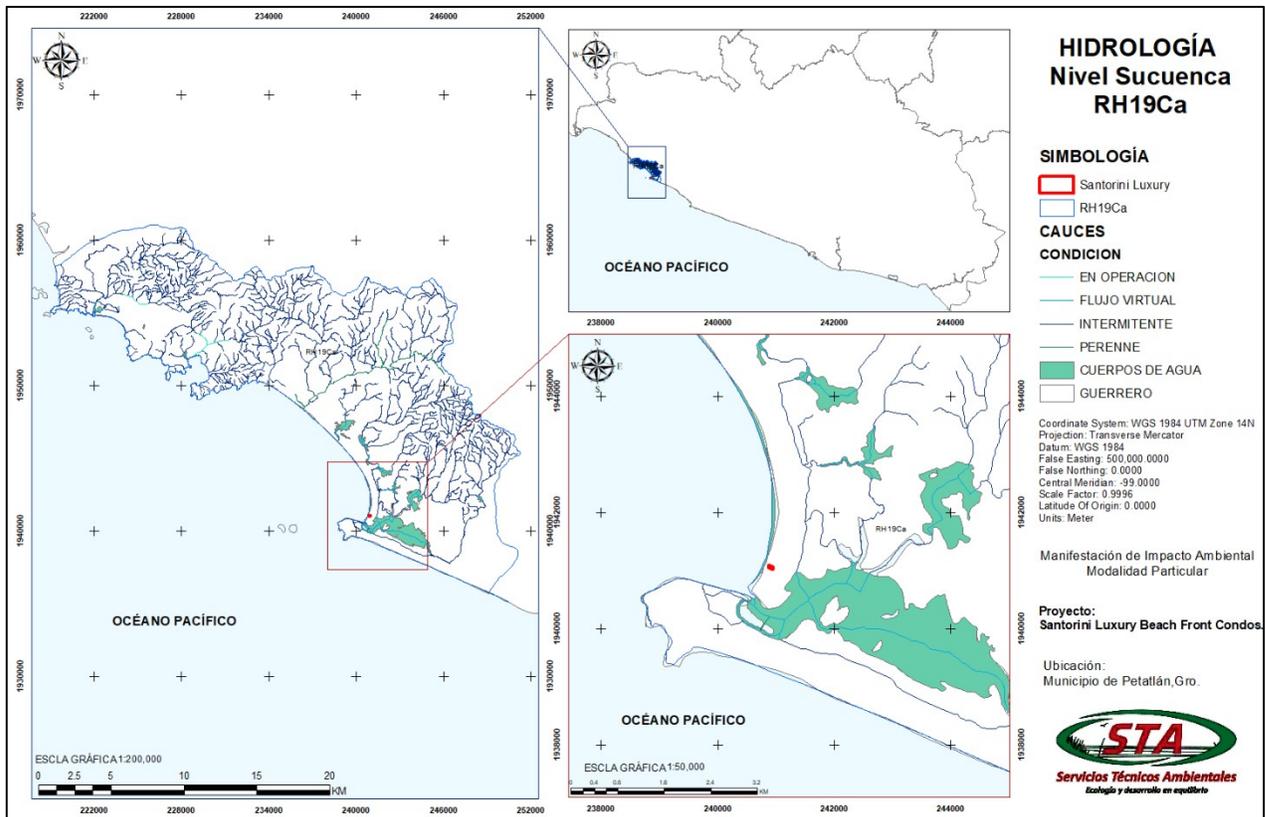


Imagen 26. Ubicación del proyecto en torno a las pendientes de corriente. Fuente: Atlas de riesgo del Municipio de Petatlán.

Embalses y cuerpos de agua cercanos (lagos, presas, lagunas, ríos y arroyos, etc.).

Colindante a los lotes 62 C-1 y 62 C-2 hacía la zona Sur, encontramos al Océano pacífico que localmente se conoce como Playa Barra de Potosí. Al sur, se ubica la Laguna Barra de Potosí como queda demostrado en la siguiente imagen:



Imagen 27. Ubicación del proyecto en torno a embalses y cuerpos de agua.

Cabe mencionar que las actividades del presente proyecto no incidirán ni directa ni indirectamente en este sistema. Los ríos más importantes que se encuentran en el Municipio de Petatlán son el río San Jeronimito, R. Petatlán y R. Coyuquilla todos ellos dentro de la Región Hidrológica 19. La sub-cuenca Río Ixtapa o Salitrera tiene un desarrollo de 60 Km. Desde su origen en la Sierra Madre del Sur hasta su desembocadura cerca del Punta Ixtapa, mientras que el Río San Jeronimito está formado por dos ríos principales el Petatlán y el San Jeronimito. La bahía de Zihuatanejo, por su parte tiene 2600 metros a la punta Oeste, 2900 metros a la punta Este, 950 metros en su menor anchura, 1750 metros en la mayor anchura; 360 metros es la profundidad media a la orilla del puerto y 18 metros de profundidad promedio de la bahía. El río más importante del Municipio de Petatlán es el Río San Jeronimito, seguido por el río Coyuquilla, ambos son escurrimientos de carácter permanente. Por las características topográficas que presenta el área de influencia del proyecto se determina que el manto freático se encuentra a poca profundidad, ya que la altura promedio sobre el nivel del mar es de aproximadamente 5 metros. El área de estudio pertenece a la Región Hidrológica 19 Costa Grande; de la cuenca Río Ixtapa y de la subcuenca Río Zihuatanejo.

Nombre	Dirección	Usos principales
Río San Jeronimito	NE	Abastecimiento doméstico y riego
Laguna de potosí	SE	Recreación y pesca artesanal
Océano Pacífico	NO	Recreación y pesca artesanal

Tabla 18. Cuerpos de agua.

Análisis de la calidad del agua.

Cabe mencionar que no existirá afectación directa sobre los cuerpos de agua de la región, por lo que no es necesario llevar a cabo un análisis de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.

IV.2.2. Aspectos bióticos.

a).- Vegetación terrestre.

La vegetación existente en la zona de influencia corresponde a Duna costera halófila dominada en su totalidad por especies herbáceas. Este tipo de ecosistema presenta en las zonas de su máximo desarrollo árboles cuya altura se encuentra entre 2 y 5 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 epífitas y de plantas trepadoras, así como el estrato herbáceo se hallan reducidos en relación con ambientes mucho más mesófilos. Esta duna se distribuye principalmente a lo largo de la vertiente del Pacífico, a lo largo de la Planicie Costera.

La vegetación original en el predio y sus zonas colindantes corresponde herbáceas de crecimiento espontáneo características de épocas de mayor precipitación pluvial siendo en su mayoría pastizal predominando la grama *Plantago marítima*.

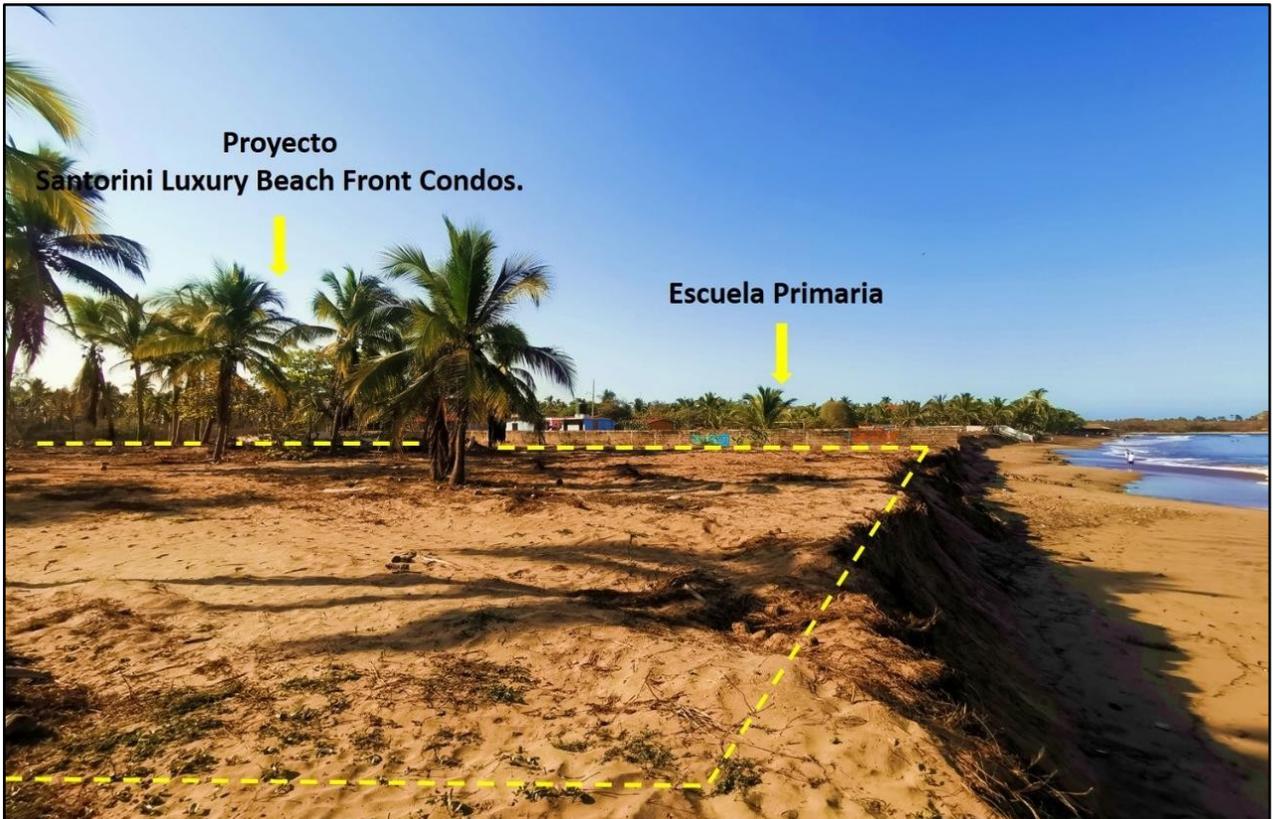


Imagen 28. Este es el estado actual que presenta al interior de los lotes 62 C-1 y 62 C-1 con perspectiva en dirección Sur que en términos generales como se puede observar se encuentra alterada predominando pastizales y solo algunas palmeras de cocotero que corresponden a la especie *Cocos nucifera*.



Imagen 29. Muestra otra perspectiva del cuadro vegetativo que predomina sobre el área a desarrollarse y el avanzado grado de deterioro que presenta el sitio.

En particular, la zona de influencia del proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos”, presenta vegetación que corresponde a desarrollo espontaneo limitado a especies de tipo herbáceo y arbóreo como se muestra en la imagen anterior pertenecientes a *Cocos nucifera* y *Terminalia catappa*.

Nombre común	Familia/especie	STATUS NOM 059-SEMARNAT-2010	Estrato	Imagen
9 Cocoteros	<i>Cocos nucifera</i>	Sin estatus	Arbóreo	

Nombre común	Familia/especie	STATUS NOM 059-SEMARNAT-2010	Estrato	Imagen
Almendros	<i>Terminalia catappa</i>	Sin estatus	Arbóreo	
Pasto de litoral costero	<i>Plantago marítima</i>	Sin estatus	Herbácea	

Tabla 19. Listado florístico del área bajo estudio.

Derivado de la fase de campo correspondiente a la identificación de especies de flora al interior del sitio no se observó la presencia de ningún individuo enlistado en la NOM-059-SEMARNAT-2010, aun así, durante la fase de preparación del sitio se tendrá especial cuidado en el rescate de especies que por su importancia biológica sean susceptibles de su protección o manejo especial.

b) Fauna.

Inventario de las especies o comunidades faunísticas reportadas o avistadas en el sitio y en su zona de influencia.

La fauna del área de influencia, 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 y obtención de pieles. Dado que una de las principales características de la fauna silvestre sobre hábitats fragmentados 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 aún existen en el área.

De los mamíferos de talla mediana y pequeña existe la probabilidad de encontrar: tlacuache (*Didelphis marsupialis*), armadillo (*Dasyus novemcincus*), conejo serrano (*Sylvilagus cunicularius*), ardilla (*Sciurus sp.*), zorrillo (*Meppihiltis macrura*).

Mamíferos pequeños reconocidos en el área como plagas corresponden a algunos roedores (*Oryzonys melanotis*) y murciélagos (*Musonycterus harrison*) que habitan entre las zonas de

vegetación natural y de zonas agrícolas. 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 está constituida por varias especies de serpientes, como la víbora de cascabel (*Crotalus basiliscus*), la limacoa (*Loxocemus bicolor*), iguanas (*Iguana iguana* y *Ctenosaura pectinata*), 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 frecuente es de los medios acuáticos y subacuáticos lugares que le sirven para anidar y como refugio. Durante los recorridos de campo no se observaron de manera directa mamíferos, reptiles o anfibios, pero por comentarios de los lugareños se conoce que ocurren en la zona armadillos, conejos, tlacuaches, zorrillos y murciélagos de diversos tipos.

La fauna silvestre que se observó durante los recorridos sobre el área de influencia del proyecto en diferentes horarios corresponde principalmente a aves, principalmente características de ecosistemas acuáticos y subacuáticos, esto debido a la colindancia de los Lotes 62 C-1 y 62 C-2 con el Océano pacífico.

De manera particular, durante los recorridos de campo, en las zonas aledañas, se pudieron observar las siguientes aves:

Nombre común	Género	Especie	ESTATUS NOM 059-SEMARNAT-2010
Conguchita	<i>Columbina</i>	<i>inca</i>	Sin estatus
Playero	<i>Actitis</i>	<i>macularius</i>	Sin estatus
Garza	<i>Egretta</i>	<i>garzetta</i>	Sin estatus
Congucha	<i>Columbina</i>	<i>passerina</i>	Sin estatus
Picuyo	<i>Crotophaga</i>	<i>sulcirostris</i>	Sin estatus
Zanate	<i>Quiscalus</i>	<i>mexicanus</i>	Sin estatus
Calandria	<i>Cacicus</i>	<i>melanicterus</i>	Sin estatus

Tabla 20. Lista de especies de aves que ocurren en la zona de influencia del proyecto así como su estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010

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.

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).

La distribución de la flora y la fauna 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 u oculta), 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.

La superficie sobre la cual se pretende llevar a cabo el proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos” la cual corresponde a 5,000 m² el ruido provocado por vehículos automotores que circulan por la vía principal colindante al sitio sobre la parte Norte y el grado de afectación sobre las especies florísticas que conforman la comunidad vegetal del predio son factores que provocan la migración de las especies hacia sitios menos perturbados. Aun así, lugareños de la zona manifiestan observar eventualmente tlacuaches (*Didelphis virginiana*), conejos (*Oryctolagus cuniculus*), y roedores (*Apodemus sylvaticus*).

En cuanto a reptiles de manera concreta en el área de estudio durante los recorridos, solo pudieron observarse unas cuantas lagartijas de las especies *Anolis sagrei*.

A continuación, se cita la fauna observada y/o referida sobre al área de influencia del proyecto:

Tabla 21. Aves identificadas sobre el área de influencia del proyecto.

Nombre común	Género	Especie	Observación			STATUS NOM 059-SEMARNAT-2010
			Directa	Indirecta	Referencia	
Conguchita	<i>Columbina</i>	<i>inca</i>	x			Sin estatus
Playero	<i>Actitis</i>	<i>macularius</i>	x			Sin estatus
Garza	<i>Egretta</i>	<i>garzetta</i>	x			Sin estatus
Congucha	<i>Columbina</i>	<i>passerina</i>	x			Sin estatus
Picuyo	<i>Crotophaga</i>	<i>sulcirostris</i>			x	Sin estatus
Zanate	<i>Quiscalus</i>	<i>mexicanus</i>	x			Sin estatus
Calandria	<i>Cacicus</i>	<i>melanicterus</i>			x	Sin estatus

Tabla 22. Mastofauna observada y reportada sobre el área del proyecto.

Nombre común	Nombre científico	O. directa	O. indirecta	Referencia
Cuije	<i>Cnemidophorus deppei</i>	X		
Lagartija	<i>Anolis sagrei</i>	X		

Tabla 23. Herpetofauna observada y reportada sobre el área del proyecto.

Nombre común	Nombre científico	O. directa	O. indirecta	Referencia
Abeja	<i>Apis mellifera</i>	X		
Avispa guitarrilla	<i>Polistes dorsalis</i>	X		

IV.2.3.Paisaje.

La inclusión del paisaje en un estudio de impacto ambiental se sustenta en dos aspectos fundamentales: el concepto "paisaje" como elemento aglutinador de toda una serie de características del medio físico y la capacidad de asimilación que tiene el paisaje de los efectos derivados del establecimiento del proyecto. La descripción del paisaje encierra la dificultad de encontrar un sistema efectivo para medirlo, puesto que en todos los métodos propuestos en la bibliografía hay, en cierto modo, un componente subjetivo, es por ello que existen metodologías variadas pero casi todas coinciden en tres aspectos importantes: la visibilidad, la calidad paisajística y la fragilidad visual.

a) *Visibilidad*: Se entiende como el espacio del territorio que puede apreciarse desde un punto o zona determinada. Esta visibilidad suele estudiarse mediante datos topográficos tales como

altitud, orientación, pendiente, etc. Posteriormente puede corregirse en función de otros factores como la altura de la vegetación y su densidad, las condiciones de transparencia atmosférica, distancia, etc. La visibilidad puede calcularse con métodos automáticos o manuales.

b) *Calidad paisajística*: Incluye tres elementos de percepción: las características intrínsecas del sitio, que se definen habitualmente en función de su morfología, vegetación, puntos de agua, etc.; la calidad visual del entorno inmediato, situado a una distancia de 500 y 700 m; en él se aprecian otros valores tales como las formaciones vegetales, litología, grandes masas de agua, etc.; y la calidad del fondo escénico, es decir, el fondo visual del área donde se establecerá el proyecto. Incluye parámetros como intervisibilidad, altitud, formaciones vegetales, su diversidad y geomorfológicos.

c) *Fragilidad del paisaje*: Es la capacidad del mismo para absorber los cambios que se produzcan en él. La fragilidad está conceptualmente unida a los atributos anteriormente descritos. Los factores que la integran se pueden clasificar en biofísicos (suelos, estructura y diversidad de la vegetación, contraste cromático, etc.) y morfológicos (tamaño y forma de la cuenca visual, altura relativa, puntos y zonas singulares).

e) *El paisaje y los efectos derivados del establecimiento del proyecto*. Como ya se ha mencionado, el proyecto desde sus orígenes tiene como norma y finalidad realizar una obra que contemple no únicamente la dinámica de un ecosistema particular y el valor paisajístico tanto del sitio particular que recibirá directamente el impacto, como del área circundante, sino también la necesidad de regular el equilibrio ecológico mediante la restauración y conservación de los componentes bióticos y abióticos.

La zona donde se llevara a cabo el proyecto puede ser considerada como de mediana fragilidad ambiental, tomando en cuenta que por las características del suelo y otros factores ambientales como el clima y la precipitación, es posible mediante un adecuado programa de repoblación de especies nativas sobre las áreas verdes propuestas, se puedan absorber en un porcentaje elevado las modificaciones que el desarrollo del proyecto genere.

IV.2.4. Medio socioeconómico.

La descripción de las características generales de la población en la zona de influencia del proyecto, se deben referenciar principalmente para la zona de la cabecera Municipal de Petatlán, ya que conforma el área de influencia más importante del proyecto sin embargo, en este segmento, para algunos datos requeridos se hace mención de la zona de Petatlán, ya que la información proveniente del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) considera ambos sitios para su análisis y reporte. Los resultados que se tienen al respecto de la población, recopilados por ese instituto corresponden al año 2001 como los más recientes para el Municipio. Para el proyecto de urbanización es muy importante considerar todos los elementos porque se sabe dependiente y reconoce que se integrará a una dinámica económica, social, cultural y sobre todo con el ambiente, este último elemento es la unidad que le confiere su

sustentabilidad, si su conservación se logra en la mayor medida, en esa misma, serán las retribuciones para que todo el mecanismo funcione equilibradamente.

Crecimiento y distribución de la población.

El crecimiento poblacional esperado en la microrregión, en cuanto a la población económicamente activa, se establece que pasará de 27 mil a 47 mil al año 2010, en donde el 60 % de la población dependerá directa e indirectamente del turismo. La distribución de la población en el Centro de Población de Zihuatanejo Ixtapa, dentro del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, está en función de su extensión total equivalente a 31,483.82 has, pues se conforma por 25 localidades en un sistema de poblados que se intercomunican a través de la carretera federal No. 200 Acapulco - Lázaro Cárdenas, abarcando una longitud de 45 kilómetros y una franja de 8,000 m de ancho aproximadamente, a lo largo de la Costa Grande del estado Guerrero. La influencia de esta ciudad sobre los otros Municipios de la región, radica principalmente por la infraestructura y el desarrollo económico que la caracteriza. Más de 60% del total de la población económicamente activa (PEA), es empleado del Sector Terciario, compuesto por los establecimientos comerciales y servicios en los que destacan los 85,117 de hoteles y restaurantes. Zihuatanejo Ixtapa cuenta con un potencial turístico medido en 7,161 habitaciones de los cuales el 70.1 % son de 4 y 5 estrellas, así como la capacidad para construir 4,382 nuevos cuartos, sin embargo, es necesario aumentar los atractivos turísticos, con objeto de aumentar la estadía promedio de 3.1 a 5.0 noches.

La modalidad del tiempo compartido se ha desarrollado más en los últimos años que la hotelería tradicional por lo que se cuenta con 19 desarrollos con 948 unidades, siendo el principal comprador el turista nacional con el 64% del total. En el año 2007 Zihuatanejo - Ixtapa recibió 726,428 mil turistas de los cuales, el 77% se hospedó en hoteles, el 14% lo hizo en instalaciones de tiempo compartido y el 9% fueron turistas que ocuparon sus residencias. Por lo que la hotelería tradicional sigue siendo el principal medio de captación turística. De acuerdo a este comportamiento se pronostica una tasa media anual del 5% para el año 2010, con lo cual se espera captar 800,000 turistas. Esto representa la necesidad de 3,7 nuevas instalaciones hoteleras, generando 11,705 empleos adicionales incrementando en casi 6,300 habitantes lo que dará una población total en la región 134,923 pobladores que requerirán 15,700 viviendas adicionales. La microrregión donde se localiza el proyecto "Proyecto "Santorini Luxury Beach Front Condos"", está integrada por una serie de asentamientos, que conforman varias localidades y que asciende a un total de 82,483 habitantes, lo que representa el 90.76% de la población municipal y el 2.71% de la estatal.

En lo que se refiere a la población del Municipio de Petatlán ha experimentado un importante crecimiento. Durante 1960 la población se incrementó de manera natural al pasar de 9,693 habitantes a 104,609 en 2005. La inversión privada para la construcción de los grandes hoteles a partir de junio de 1972 dio pie para la puesta en marcha del Desarrollo Turístico de Ixtapa - Zihuatanejo, abarcando hasta el año de 1979, dicha inversión frenó el proceso migratorio hacia finales de esa década por lo que la población en 1980 pasó a 25,761 habitantes con una tasa de crecimiento del 3.59%.

Localidades que comprende la micro región.

Municipio Localidad	Población total
Petatlán	21659
Coyuquilla norte	1507
Juluchuca	571
El Mameyal	515
Las Mesas	625
Palos Blancos	1644
San Jeronimito	6830
Barra de Potosí	396
TOTAL	33747

Tabla 24. Muestra la población de las localidades de la zona de influencia del proyecto: Fuente Anuario Estadístico del Estado de Guerrero 2008.

Demografía

Dinámica de la población de las comunidades directa o indirectamente afectadas con el proyecto.

Con base en los resultados del Censo General de Población y Vivienda, 2010. El Estado de Guerrero cuenta con una población total de 3 388 768 personas y el Municipio de Petatlán cuenta con 44,979 personas y la cabecera municipal con 21,659 personas.

Población	Total	%	Hombres	%	Mujeres	%
Guerrero	3388768	100	1645561	49.00	1743207	51.00
Petatlán	44979	100	22397	49.79	22582	50.20
Petatlán (cabecera municipal)	21659	100	10599	48.93	11060	51.06

Fuente. INEGI Censo de población y vivienda 2010.

Crecimiento y distribución de la población.

Para poder determinar la tasa de crecimiento natural, es necesario primero conocer la tasa de natalidad y la tasa de mortalidad del lugar. Para lo cual se realizaron las siguientes operaciones.

Municipio de Petatlán.

Tasa de natalidad con datos del INEGI 2014.

$$\text{Tasa de natalidad: } \frac{\text{N}^{\circ} \text{ nacidos}}{\text{N}^{\circ} \text{ habitantes}} (1000) = \frac{(1069)}{44979} (1000) = 23.76$$

Tasa de mortalidad con datos del INEGI 2014.

$$\text{Tasa de mortalidad: } \frac{\text{N}^{\circ} \text{ fallecidos}}{\text{N}^{\circ} \text{ habitantes}} (1000) = \frac{(211)}{44979} (1000) = 4.69$$

Tasa de crecimiento natural:

Tasa de Natalidad (TN) Tasa de Mortalidad (TM) = 23.7 - 4.69 = 19.07%, lo cual se considera como alta; esto debido a que el número de nacimientos es superior al número de defunciones, lo cual se dice que la tasa de natalidad es mayor a la de mortalidad y por ende la población se encuentra en constante crecimiento.

En lo que respecta a la distribución de la población el INEGI señala que en el Estado de Guerrero el 58% de la población vive en localidades urbanas y el 42% es rural. Por otra parte señala que una población se considera rural cuando tiene menos de 2 499 habitantes, mientras que la urbana es aquella donde viven más de 2 500 personas.

Distribución de la población de acuerdo a descripción del INEGI			
Clasificación	Num. Habitantes	Num. Localidades	Porcentaje
Población rural	1-249	241	93.05
	250-499	10	3.86
	500-999	4	1.54
	1000-2499	2	0.77
Población urbana	2500-4999	2	0.77
Total		259	100

El lugar donde se ubica la estación de servicio está considerado como una población urbana porque residen 21659 habitantes, que está en el rango de más de 2500 habitantes.

Estructura por sexo y edad

De acuerdo a los resultados del Censo General de Población y Vivienda 2010, el Municipio de Petatlán, la estructura por edad se presenta en el siguiente cuadro:

Población	Población de 0 a 14 años	Población de 165 a 64 años	Población de 65 a 130 años	No especificado	Total
Guerrero	1124584	2010149	234427	19608	3388768
Petatlán	14900	26788	3201	90	44979

Fuente: INEGI Censo de población y vivienda 2010.

Natalidad y mortalidad

Conforme a los datos del Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática, para el estado de Guerrero se tiene el siguiente reporte de natalidad y mortalidad.

Durante el 2014, en Guerrero se registraron: 90,352 nacimientos y 17,540 de defunciones (muertes). Mientras que para el Municipio de Petatlán se registraron 1,069 nacimientos y 211 defunciones (muertes), como se muestra en los siguientes cuadros:

Nacimientos 2014		
Estadística	Petatlán	Guerrero
nacimientos	1060	90352
Nacimientos hombres	547	45751
Nacimientos mujeres	522	44601

Fuente: INEGI. México en Cifras-Información Nacional, por Entidad Federativa y Municipio.

Defunciones 2014		
Estadística	Petatlán	Guerrero
Defunciones generales 2014	211	17540
Defunciones generales hombres	137	10074
Defunciones generales mujeres	74	7442

Fuente: INEGI. México en Cifras-Información Nacional, por Entidad Federativa y Municipios

Migración.

En los últimos 20 años, la migración nacional e internacional se ha convertido en la alternativa de sobrevivencia para la población indígena y afroamericana. Un número considerable de guerrerenses emigra hacia los Estados Unidos de América, principalmente hacia los Estados de California, Chicago y Arizona. Esta población, es la que alcanza mejores niveles de vida, lo que se refleja en la infraestructura básica comunitaria y en la vivienda de sus localidades de origen. Más de 40 mil jornaleros agrícolas -en su mayoría indígenas-, salen anualmente de la entidad hacia los campos agrícolas de los Estados de Sinaloa, Sonora y Morelos en busca de fuentes de empleo e ingresos. Muchos de ellos cruzan la frontera para ingresar a los Estados Unidos de Norteamérica. Los principales municipios expulsores de población indígena son: Cochoapa el Grande, Metlatónoc, Alcozauca, Atiamajalcingo del Monte, Malinaltepec, Olinalá, Tlapa de Comonfort, Xalpatláhuac, Ahuacuotzingo, Chilapa de Alvarez, Tixtla de Guerrero, Zitlala, Ometepec, Tlacoachistlahuaca y Xochistlahuaca. En lo que respecta al Municipio de Petatlán y a la cabecera municipal, en el censo de población que realizó el INEGI en el 2010 no se han registrado grandes movimientos de migración.

Migración		
Conceptos	Petatlán	Petatlán (Cabecera – Municipal)
Población total	44979	21659
Población nacida en la entidad	41908	19976
Población masculina nacida en la entidad	20907	9746
Población femenina nacida en la entidad	21001	10230
Población nacida en otra entidad	2539	1479
Población masculina nacida en otra entidad	1226	755
Población femenina nacida en otra entidad	1313	724

Tabla 25. Migración. Fuente: INEGI. Censo población y vivienda 2010.

Población económicamente activa.

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2010, la población económicamente activa en el Municipio de Petatlán; son las Personas de 12 años y más que trabajaron; tenían trabajo pero no trabajaron o; buscaron trabajo en la semana de referencia, registrando así; 16 643 personas, mientras que en la Localidad de Petatlán es de 8 446 de los cuales 5 630 forman parte de la población masculina y 2816 de la población femenina, como se muestra en el siguiente cuadro.

Población económicamente activa (por edad, sexo, estado civil, sectores de actividad, etc.)

Tabla 26. Población de 12 años y más por municipio y sexo según condición de actividad económica. Al 12 de junio de 2010

Población y sexo	Total de población	Total de población de 12 años y más	Población económicamente activa (PEA)			Población No económicamente activa
			Ocupada (a)	Desocupada (b)	Total (PEA) (a+b)	
Guerrero	3388768	2481173	1174712	46728	12221440	1242498
Hombres	1645561	1184680	816849	38988	855837	318567
Mujeres	1743207	1296493	357863	7740	365603	923931
Petatlán	44979	33120	16154	489	16643	16142
Hombres	22397	16262	11826	410	12236	3804
Mujeres	22582	16858	4328	79	4407	12338
Petatlán (Cabecera Municipal)	21659	16004	8195	251	8446	7360
Hombres	10599	7668	5435	195	5630	1903
Mujeres	11060	8336	2760	56	2816	5457

Fuente: INEGI censo de población y vivienda 2010.

Población económicamente no activa

Tabla 27. Población de 12 años y más por municipio y sexo según condición de actividad económica. Al 12 de junio de 2010

Población y sexo	Total de población	Total de población de 12 años y más	Población económicamente activa (PEA)			Población No económicamente activa
			Ocupada (a)	Desocupada (b)	Total (PEA) (a+b)	
Guerrero	3388768	2481173	1174712	46728	12221440	1242498
Hombres	1645561	1184680	816849	38988	855837	318567
Mujeres	1743207	1296493	357863	7740	365603	923931
Petatlán	44979	33120	16154	489	16643	16142
Hombres	22397	16262	11826	410	12236	3804
Mujeres	22582	16858	4328	79	4407	12338
Petatlán (Cabecera Municipal)	21659	16004	8195	251	8446	7360
Hombres	10599	7668	5435	195	5630	1903
Mujeres	11060	8336	2760	56	2816	5457

Fuente: INEGI censo de población y vivienda 2010.

Factores socioculturales.

El uso que se da a la zona sobre la cual se desarrollara el proyecto "Santorini Luxury Beach Front Condos", gira principalmente en torno a construcción de obras de tipo turístico residencial y hotelero.

Nivel de aceptación del proyecto.

El desarrollo del proyecto es congruente con las obras y desarrollos que operan en las zonas aledañas. Además es compatible con lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano del municipio de Petatlán 2018-2021, para esta zona urbana de Petatlán.

Además, es importante mencionar que el área sobre la cual se llevara a cabo el proyecto, no es una zona de aprovechamiento colectivo, recreación o punto de reunión para los habitantes ya que corresponde a un área baldía cuyas particularidades se traducen en foco de infección y proliferación de fauna nociva.

Patrimonio histórico, en el cual se caracterizarán los monumentos histórico-artísticos y arqueológicos que puedan ubicarse en su zona de influencia.

Sobre el área de influencia del proyecto no se encuentra sitio alguno considerado como patrimonio histórico.

IV.2.5. Diagnóstico ambiental.

a) Identificación y análisis del diagnóstico ambiental.

El desarrollo de este proyecto, por su naturaleza y principalmente por la zona donde se desarrollará es una obra que no ocasionará daños adversos al ambiente; esto se determina con base a la magnitud y particularidades del proyecto; sin embargo, de generarse serán considerados a través de las medidas preventivas y/o de mitigación ambiental que serán planteadas a través del presente manifiesto. De producirse efectos adversos o negativos sobre el ambiente se producirán principalmente durante la etapa de preparación del sitio y construcción, por las actividades de excavación y aserrado de los pilotes y demás insumos de madera, la compactación del suelo, emisión de polvo y partículas, además de la generación de residuos sólidos, además del ruido generado por la herramientas manuales que pretenden utilizarse. 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 necesarias e implementadas en cada una de las fases.

Cabe mencionar que durante el inventario florístico llevado a cabo al interior del predio no se identificaron especies o individuos tanto de flora como de fauna silvestres que de acuerdo a su fenología fueran catalogadas bajo alguna categoría de la NOM 059-SEMARNAT-2010, aun así, se tendrá especial cuidado principalmente durante la etapa de preparación del sitio sobre la presencia de especies que durante el presente inventario no fueran identificadas empleando al respecto el programa de rescate que se adecue a las particularidades de la especie que así lo requiera.

b) Integración e interpretación del inventario ambiental.

Para la elaboración del inventario ambiental, se llevó a cabo una valoración cuantitativa en la cual a cada criterio le fue asignado un valor alto, medio o bajo tomando en cuenta para ello la interrelación de los componentes, detectando así los puntos críticos del diagnóstico.

Aspecto geológico: este es uno de los aspectos tomados en cuenta para su valoración en el presente estudio y en función de ello se observó que sobre el área no se detecta perturbación alguna, por lo que la valoración cuantitativa asignada para este criterio es baja.

Aspecto edafológico: derivado del estudio de campo se detecta que no hay ninguna perturbación con respecto a la calidad del suelo, por lo que se da una valoración de bajo.

Aspecto hidrológico: por estar este concepto normalizado, no se tiene ninguna perturbación a este medio, por lo que su valoración cuantitativa es baja.

Aspecto vegetativo: la zona del proyecto se haya completamente perturbada, esto de acuerdo al tipo de vegetación inventariada y predominante al interior del sitio; es importante precisar que aunque no se encontraron especies enlistadas y protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010, se aprecia que existe una diversidad biológica pobre producto de la fragmentación del hábitat principalmente de aves e insectos por lo que se optó por asignar una valoración cuantitativa baja para este aspecto.

c) Síntesis del inventario.

Para obtener esta información del inventario ambiental, es por medio del enfoque de las valoraciones de las distintas unidades, además se empleó el muestreo directo mediante transectos y las encuestas y entrevistas a pobladores y trabajadores de la zona. La valoración que se obtiene de todos los componentes ambientales que confluyen en torno al proyecto se puede considerar como baja, tomando en cuenta las medidas preventivas en torno a su diseño estructural, diseño constructivo y diseño del paisaje, así como de las medidas de conservación hacia el medio.

Se considera que los efectos sobre el medio socioeconómico derivados del proyecto serán de tipo benéfico, pues generará en su entorno un número importante de empleos temporales y permanentes durante sus fases constructiva y operativa, además del efecto multiplicador de la economía local que representa, pues se incrementa la demanda de bienes y servicios desde su etapa de construcción y durante su vida útil.

V. IDENTIFICACION, DESCRIPCION Y EVALUACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

V.I. Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales

Este apartado muestra los impactos ambientales compatibles, moderados, severos y críticos que se prevén como consecuencia de la ejecución del proyecto. Contando con la información obtenida en el capítulo anterior y la aplicación de distintas metodologías para la evaluación de impactos ambientales, se han podido identificar las alteraciones al medio que pueden resultar de realizar el proyecto en el área de estudio. Para identificar, describir y evaluar los impactos ambientales que se pueden generar de la realización del proyecto en cuestión, se tomaron en cuenta los siguientes aspectos:

- Ubicación y colindancias del proyecto.
- Visitas a la zona de estudio y recorridos analíticos cualitativos en el predio.
- Datos técnicos proporcionados por el responsable del proyecto.
- Actividades y duración de las mismas para poder llevar a cabo el proyecto.
- Los planos de las obras a ejecutarse.
- Características físicas y topográficas del predio.
- Importancia de los ecosistemas existentes en el predio y áreas colindantes.
- Urbanización y zonas impactadas en el área de influencia del proyecto.
- Presencia, distribución, clasificación y abundancia de la flora existente.
- Fauna y Flora representativa en el sitio del proyecto y área de influencia.
- Situación económica y social en la zona.
- Componentes que conforman el ambiente físico, biológico y social en la zona de estudio.
- Climatología (temperatura, precipitación, dirección y velocidad del viento).
- Recursos hidrológicos.
- Paisaje (visibilidad, calidad paisajística, fragilidad).
- Datos regionales relacionados con las características litológicas, geológicas y del relieve.
- Demografía (dinámica de la población, crecimiento y distribución).
- Población económicamente activa en la región.

Con base en la información obtenida se hizo una proyección de cada una de las actividades que conforman el Proyecto denominado "Santorini Luxury Beach Front Condos". Y se desarrollaron las estimaciones de los posibles efectos o daños al ambiente, cuando el impacto ambiental rebasó el límite admisible, se previeron medidas de mitigación o correctivas que condujeron a un nivel inferior a aquél umbral. Asimismo, se indican los procedimientos utilizados para conocer el grado de aceptación social de la actividad, así como las implicaciones económicas de sus efectos ambientales. Se detallan las metodologías y procesos de cálculo utilizados en la evaluación o valoración de los diferentes impactos ambientales, así como la fundamentación científica de esa evaluación.

Se jerarquizaron los impactos ambientales identificados y valorados, para conocer su importancia relativa. Finalmente, se efectuó una evaluación global que permitió adquirir una visión integrada y sintética de la incidencia ambiental del proyecto.

La metodología que fue aplicada en este proyecto es la denominada Impacto de los componentes y subcomponentes y su importancia relativa (Cantú-Martínez, 2000), el cual es una adaptación de la metodología de Cantú (1994). Consiste en matrices de columnas y filas (Matriz de Leopold), donde se identifican los impactos por su grado o magnitud, para luego llevar a cabo una priorización de los componentes. Dicha metodología fue aplicada como ejercicio en el XIII Diplomado Reserva (Alonso-Parra, 2004).

La priorización de los componentes y subcomponentes parte de la aplicación de una metodología que permite establecer la magnitud del impacto que tiene cada uno de ellos en la solución de los problemas presentes en el área, además de considerar la relación entre los mismos. Sin embargo, es importante destacar que el análisis se hace con base en los problemas y amenazas identificadas en el área del proyecto involucrado, así como en la zona de influencia. La aplicación de la metodología parte de la construcción de una matriz llamada Matriz de grado, en la cual los datos de las filas son los componentes y subcomponentes del sistema ambiental identificado y descrito. Por su parte, en las columnas están las actividades del proyecto que pudieran ocasionar problemas y amenazas identificando cada una de las actividades más relevantes de cada etapa de la ejecución del proyecto (preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento).

Con base al tipo y naturaleza del proyecto se consideró necesario separar para su análisis a los componentes fisicoquímicos y ecológicos de los socioeconómicos a fin de ser evaluados de manera independiente. El objetivo de dicha separación fue evitar que los impactos positivos del proyecto en el aspecto socioeconómico, minimicen los valores de los impactos sobre el medio ambiente.

Para iniciar con el proceso de análisis se asignó un puntaje que hará referencia a la magnitud del impacto que pueden causar las actividades del proyecto en el sistema ambiental. Los valores asignados varían de 0 (impacto nulo), 0.5 (impacto moderado o poco significativo) a 1.0 (impacto significativo). Es importante destacar que la asignación de los puntos se llevó a cabo por cada actividad o amenaza sobre el subcomponente ambiental, es decir, por columnas, dando por resultado una matriz de grado. En el caso que no se efectuaron interacciones, se procedió a eliminar dicho componente y/o actividad, quedando únicamente aquellos que presentaban afectaciones.

Posteriormente se llevó a cabo una sumatoria en sentido horizontal y vertical, permitiendo conocer cuales subcomponentes o componentes poseen el mayor o menor impacto respecto a las actividades del proyecto; así como conocer que actividades son las más impactantes en el sistema ambiental. La matriz resultante se denomina matriz de identificación de impacto o matriz de grado.

Los resultados anteriormente obtenidos son empleados para llevar a cabo el cálculo de la media de los impactos (μ), a través de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\mu = \frac{\sum \text{impacto total de las actividades sobre los subcomponentes y componentes}}{\text{No de subcomponentes}}$$

A continuación, se seleccionan los subcomponentes del sistema ambiental que se encuentren iguales y por encima de la media establecida, dando como resultado los subcomponentes y componentes más impactados.

Este análisis se complementó con una Matriz de Rango y Extensión en la que se identificaron los impactos generados a priori por la implementación del proyecto (primario), o bien, si el área se encuentra actualmente impactada y el proyecto incrementara esta característica en la zona (sinérgico). Se considera también si se trata de un impacto restringido al sitio (puntual) o si su efecto se extiende más allá de la zona en que se ubica el proyecto (extenso).

Los elementos (subcomponentes) seleccionados fueron utilizados en la conformación de una matriz, denominada Matriz de cribado, a través de la cual se estableció la relación existente entre los mismos. Esta matriz tiene entre las filas a los subcomponentes seleccionados, tal y cual fueron identificados, es decir, que deben estar organizados en el orden que aparecen en la matriz de grado. Mientras tanto, en las columnas se colocaron los subcomponentes seleccionados de manera inversa y de izquierda a derecha. Debe de existir tanto en las filas como en las columnas un valor denominado "nominal", el cual posee un puntaje igual a 1, que permite equilibrar la valoración de los datos. Construida la matriz, se procedió a la asignación de un puntaje que busca establecer el grado de relación existente entre los subcomponentes. Los puntajes considerados van entre: 0=sin relación, 0.5=mediana relación y 1=fuerte relación. Hay que destacar que la asignación de los puntos se hizo por columnas y no por filas. La sumatoria de la puntuación anterior, tanto por filas como por columnas en la matriz, permitirá obtener los siguientes coeficientes:

C.I.R.J. = Coeficiente de importancia relativa jerarquizada.

C.I.R.S.M.I. = Coeficiente de importancia relativa del subcomponente más impactado.

Los coeficientes antes mencionados son graficados posteriormente tomando los resultados del C.I.R.J., como los valores de X, y los de C.I.R.S.M.I., como los valores de Y, resultando un *gráfico de priorización*.

Para interpretar el gráfico de priorización de los subcomponentes se inicia de derecha a izquierda, siendo los de la derecha los subcomponentes de mayor importancia relativa, por jerarquía. Los subcomponentes más impactados se interpretan de abajo hacia arriba, dando como resultado que los subcomponentes más impactados se encuentran cercanos al eje X.

Lo anterior permite establecer una primera aproximación en el orden de prioridades a seguir en el momento de la aplicación de medidas de mitigación para el proyecto. Posteriormente, para la evaluación del sistema ambiental antes, durante y después del proyecto, se elaboraron *gráficos de ponderación* de los impactos respecto a las variables ambientales de mayor peso. Los valores posibles que se adjudicarán a los impactos son: 1=no satisfactorio, 2=aceptable y 3=satisfactorio.

Dichos gráficos son productos de la prospección del área (Glasson *et al.* 1999, Petts 1999 y Byron 2000), el cual permite emitir consideraciones técnicas sobre el proyecto, justificando la relación del estudio ya sea como proyecto precedente o no precedente, y si tendrá o no restricciones. Además, nos permite unificar las condiciones descritas en los apartados anteriores para concluir en las condiciones del medio en el que se desarrollará el proyecto.

La metodología descrita presenta las siguientes ventajas:

- 1) Permite tener una apreciación rápida de los impactos ambientales generados por el proyecto, a través de la representación gráfica de estos, teniendo a la vez una ponderación susceptible de cuantificar al sumar las barras de la matriz.
- 2) Mediante la Matriz de cribado ambiental se obtiene una ponderación
- 3) Con la asignación de los coeficientes de importancia relativa se obtiene una apreciación cualitativa de los impactos generados, al determinar cuáles de las variables son más importantes para mantener el bienestar general del ambiente.
- 4) La metodología en su conjunto permite la toma de decisiones más adecuada para amortiguar el impacto general provocado por el emprendimiento del proyecto, precisamente en aquellas variables más impactadas.
- 5) Permite presentar elementos que sustentan la decisión técnica respecto al proyecto.

V.1.1. Indicadores de impacto.

Los indicadores de impacto son los componentes físico-químicos, ecológicos y socioeconómicos del sistema actual que serán afectados por las diversas actividades del proyecto:

- 1) *Componentes físico-químicos*: calidad del aire, calidad del agua subterránea/superficial, características físico-químicas del suelo, contaminación acústica.
- 2) *Componentes ecológicos*: cobertura vegetal, comunidad de fauna, estructura del paisaje, calidad sanitaria del ambiente.
- 3) *Componentes socioeconómicos*: oferta/demanda de empleos, medidas de seguridad e higiene, requerimiento de servicios y tráfico vehicular.

Las etapas del proyecto que se consideraron para el análisis de impactos fueron:

- 1) *Preparación del sitio*: limpieza del predio, construcción de obras provisionales, desmonte y despalme, nivelación y compactación.
- 2) *Construcción*: cimentaciones, estructura de concreto y albañilería, carpintería, instalación de servicios hidráulicos, eléctricos y sanitarios y limpieza en general.
- 3) *Operación*: operación y mantenimiento de la infraestructura en general.

V.1.2. Lista indicativa de indicadores de impacto.

1. *Calidad del aire*: se entiende como el aire libre de la contaminación generada por el proyecto, que no produce molestias o afecciones a las personas que pudieran estar en contacto con este.

2. *Calidad del agua subterránea/superficial*: se entendió como el agua del manto freático con los niveles mínimos posibles de contaminantes generados por las actividades humanas, refiriéndose a la carga de aguas residuales del sistema de drenaje y alcantarillado en la zona de influencia del proyecto, particularmente a coliformes fecales, grasas y aceites.

3. *Características físico-químicas del suelo*: se refiere a la permanencia y cobertura de suelo natural (llamado orgánico o vegetal) en el área del proyecto. Elemento susceptible de mantener vegetación y fauna local y/o nativa.

4. *Contaminación acústica*: niveles sonoros que de manera sinérgica, rebasan los de 30 dBA existentes en el área, incrementando de manera notable el ruido de la zona.

5. *Cobertura vegetal*: grado de mantenimiento de especies vegetales en el predio, visto como el mantenimiento de un área natural en el sistema.

6. *Comunidad de fauna*: permanencia y afectación a la fauna silvestre en el predio, antes, durante y después del proyecto.

7. *Estructura del paisaje*: para ello se consideró cualquier cambio o afectación en la estructura del paisaje actual, debido a la introducción de elementos extraños o nuevos en el área.

8. *Calidad sanitaria del ambiente*: características del medio que permitirán a las personas del área del proyecto, llevar una vida sana y adecuada manteniendo al mismo tiempo en buenas condiciones ambientales su entorno.

9. *Oferta/demanda de empleo*: capacidad del proyecto para ofrecer empleos temporales y permanentes, con base a las características de la zona.

10. *Medidas de seguridad e higiene*: factibilidad de los servicios existentes en la zona para satisfacer los requerimientos del proyecto en cuanto a seguridad e higiene.

11. *Requerimiento de servicios*: considerado como la demanda de bienes y servicios para el buen funcionamiento del proyecto.

12. *Tráfico vehicular*: la carga vehicular del área y la capacidad de infraestructuras vial para soportar el incremento vehicular derivado de las actividades propias del proyecto motivo del presente manifiesto.

V.1.3. Criterios y metodologías de aplicación.

Con base a los listados antes mencionados, se construyeron las matrices de ponderación e identificación de impactos generados al sistema ambiental. La primera matriz se refiere a los impactos generados por su grado: significativo, poco significativo y nulo; la segunda hace referencia al tipo de impacto: negativo o positivo, la tercera señala las variables físicoquímicas, ecológicas y socioeconómicas de acuerdo a su rango y extensión y finalmente se cita la matriz de cribado, la cual determina el coeficiente de importancia relativa jerarquizada y el coeficiente de importancia relativa del subcomponente más impactado lo que permitirá establecer una aproximación en el orden de prioridades a seguir al momento de la aplicación de medidas de mitigación respecto al proyecto que nos ocupa.

Tabla 28. Matriz de identificación de impactos sobre las variables fisicoquímicas y ecológicas de acuerdo a su grado

SIMBOLOGÍA	Preparación del sitio	Remoción de cobertura vegetal	Construcción de instalaciones provisionales	Nivelación y compactación	VALOR DEL IMPACTO SUBTOTAL (upi)	Construcción	Cimentación	Estructura de concreto y albañilería	Habilitación de áreas verdes	Instalación de servicios hidráulicos, eléctricos y sanitarios	Limpieza general del área	VALOR DEL IMPACTO SUBTOTAL (upi)	Operación y mantenimiento	Operación y mantenimiento	Mantenimiento de la red de servicios	
																1
																IMPACTO SIGNIFICATIVO
																0.5
																IMPACTO POCO SIGNIFICATIVO
0																
IMPACTO NULO																
FÍSICOS Y QUÍMICOS																
Calidad del aire	0.5	0.5	1.0	2.0	1.0	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	3	0.5	0.5			
Calidad del agua Subterránea/Superficial	0.5	0.0	0.5	1.0	0.5	0.5	0.0	0.5	0.0	1.5	0.0	0.0				
Características físico-químicas del suelo	0.5	0.0	0.5	1.0	1.0	0.5	0.5	0.5	0.0	2.5	0.5	0.0				
Contaminación acústica	0.5	0.5	1.0	2.0	1.0	1.0	0.5	0.5	0.5	3.5	0.5	0.5				
ECOLÓGICOS/BÓTICOS																
Cobertura vegetal	1.0	0.0	0.5	1.5	0.5	0.5	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0				
Comunidad de fauna	1.0	0.0	0.5	1.5	0.5	0.5	0.0	0.5	0.5	2.0	0.5	0.0				
Estructura del paisaje	1.0	0.5	0.5	2.0	0.5	1.0	0.0	0.5	0.0	2.0	0.5	0.0				
Calidad sanitaria del ambiente	0.5	0.5	0.5	1.5	0.5	0.5	0.0	0.0	0.0	1	0.0	0.0				
IMPACTO TOTAL DE LAS ACTIVIDADES	5.5	2.0	5.0	12.5	5.5	5	1.5	3	1.5	16.5	2.5	1.0				
IMPACTO TOTAL DE LA ETAPA																

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular
 Proyecto "Santorini Luxury Beach Front Condos" Lotes 62 C-1 y 62 C-2, Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, Guerrero

Tabla 29. Matriz de identificación de impactos sobre las variables socioeconómicas de acuerdo a su grado de im

SIMBOLOGÍA	Etapa y preparación del sitio	Remoción de cobertura vegetal	Construcción de instalaciones provisionales	Nivelación y compactación	VALOR DEL IMPACTO SUBTOTAL (upi)	Etapa de construcción	Cimentación	Estructura de concreto y albañilería	Habilitación de áreas verdes	Instalación de servicios hidráulicos, eléctricos y sanitarios	Limpieza general del área	VALOR DEL IMPACTO SUBTOTAL (upi)	Etapa de operación y mantenimiento	Operación y mantenimiento	Mantenimiento de la red de servicios	
																1
																IMPACTO SIGNIFICATIVO
																0.5
																IMPACTO POCO SIGNIFICATIVO
																0
IMPACTO NULO																
SOCIOECONÓMICOS																
Oferta /Demanda de Empleo		0.5	1.0	1.0	2.5		1.0	1.0	0.5	1.0	0.5	4.0		1.0	1.0	
Medidas de Seguridad e Higiene		1.0	0.5	1.0	2.5		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	5.0		0.5	0.5	
Requerimientos de Servicios		0.5	1.0	1.0	2.5		1.0	1.0	0.5	1.0	0.5	4.0		1.0	1.0	
Tráfico vehicular		0.5	0.5	0.5	1.5		0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	2.5		0.5	0.5	
IMPACTO TOTAL DE LAS ACTIVIDADES		2.5	3.0	3.5	9.0		3.5	3.5	2.5	3.5	2.5	15.5		3.0	3.0	
IMPACTO TOTAL DE LA ETAPA																

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular
 Proyecto "Santorini Luxury Beach Front Condos" Lotes 62 C-1 y 62 C-2, Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, Guerrero

Tabla 30. Matriz de identificación de impactos por su efecto e incidencias sobre las variables físico-químicas y eco

SIMBOLOGÍA		Etapa de preparación del sitio	Remoción de cobertura vegetal	Construcción de instalaciones provisionales	Nivelación y compactación	Etapa de construcción					Etapa de operación y mantenimiento				IMPACTO PERMANENTE POSITIVO (PP)
CODIGO	TIPO DE IMPACTO					Cimentación	Estructura de concreto y albañilería	Habilitación de áreas verdes	Instalación de servicios hidráulicos, eléctricos y sanitarios	Limpieza general del área	Operación y mantenimiento	Mantenimiento de la red de servicios	Mantenimiento de áreas verdes		
PP	PERMANENTE POSITIVO														
TP	TEMPORAL POSITIVO														
SI	SIN IMPACTO														
TN	TEMPORAL NEGATIVO														
PN	PERMANENTE NEGATIVO														
FÍSICOS Y QUÍMICOS															
Calidad del aire		TN	TN	TN		PN	TN	PP	TN	TP		TN	TN	TP	1
Calidad del agua subterránea/superficial		TN	SI	TN		TN	TN	PP	TN	TP		SI	SI	TP	1
Características físico-químicas del suelo		PN	TN	TN		PN	PN	PP	TN	TP		SI	SI	TP	1
Contaminación acústica		TN	TN	TN		TN	TN	TN	TN	TP		TN	TN	SI	0
ECOLÓGICOS/BIÓTICOS															
Cobertura vegetal		TN	TN	TN		PN	PN	PP	TN	SI		SI	SI	SI	1
Comunidad de fauna		TN	SI	SI		TN	TN	PP	TN	SI		SI	SI	SI	1
Estructura del paisaje		TN	TN	TN		TN	TN	PP	TN	TP		PP	TP	PP	3
Calidad sanitaria del ambiente		TN	TN	TN		TN	TN	PP	TN	TP		PP	TP	PP	3
IMPACTO TOTAL DE LAS ACTIVIDADES														11.0	

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular
 Proyecto "Santorini Luxury Beach Front Condos" Lotes 62 C-1 y 62 C-2, Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, Guerrero

Tabla 31. Matriz de identificación de impactos por su efecto e incidencias sobre las variables socioeconómicas

SIMBOLOGÍA		Etapa de preparación del sitio	Remoción de cobertura vegetal	Construcción de instalaciones provisionales	Nivelación y compactación	Etapa de construcción	Cimentación	Estructura de concreto y albañilería	Habilitación de áreas verdes	Instalación de servicios hidráulicos, eléctricos y sanitarios	Limpieza general del área	Etapa de operación y mantenimiento	Operación y mantenimiento	Mantenimiento de la red de servicios	Mantenimiento de áreas verdes	IMPACTO PERMANENTE POSITIVO (PP)	
CODIGO	TIPO DE IMPACTO																
PP	PERMANENTE POSITIVO																
TP	TEMPORAL POSITIVO																
SI	SIN IMPACTO																
TN	TEMPORAL NEGATIVO																
PN	PERMANENTE NEGATIVO																
SOCIOECONÓMICOS																	
Oferta/demanda de empleo		TP	TP	TP			TP	TP	TP	TP	TP			PP	PP	PP	3
Medidas de seguridad e higiene		TP	TP	TP			TP	TP	TP	PP	PP			PP	PP	PP	5
Requerimiento de servicios		TP	TP	TP			TP	TP	TP	PP	TP			PP	PP	PP	4
Tráfico vehicular		TN	TN	TN			TN	TN	TN	TN	TN			TN	TN	TN	0
IMPACTO TOTAL DE LAS ACTIVIDADES																12.0	

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular
 Proyecto "Santorini Luxury Beach Front Condos" Lotes 62 C-1 y 62 C-2, Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, Guerrero

Tabla 32. Matriz de identificación de impactos sobre las variables físico-químicas y ecológicas de acuerdo a su rango

SIMBOLOGÍA		Etapa de preparación del sitio	Remoción de cobertura vegetal	Construcción de instalaciones provisionales	Nivelación y compactación	Etapa de construcción	Cimentación	Estructura de concreto y albañilería	Habilitación de áreas verdes	Instalación de servicios hidráulicos, eléctricos y sanitarios	Limpieza general del área	Etapa de operación y mantenimiento	Operación y mantenimiento	Mantenimiento de la red de servicios	Mantenimiento de áreas verdes	IMPACTO PUNTUAL PRIMARIO (PP)	
CODIGO	TIPO DE IMPACTO																
PP	PUNTUAL PRIMARIO																
PA	PUNTUAL ACUMULATIVO																
SI	SIN IMPACTO																
EP	EXTENSO PRIMARIO																
EA	EXTENSO ACUMULATIVO																
FÍSICOS Y QUÍMICOS																	
Calidad del aire		PP	PP	PP			PP	PP	PP	SI	SI			PP	SI	SI	7
Calidad del agua subterránea/superficial		PP	PP	PP			PP	PP	SI	SI	SI			PP	SI	SI	6
Características físico-químicas del suelo		EP	PP	PA			EP	PP	PP	PP	PP			PP	PP	SI	7
Contaminación acústica		PP	PP	PP			PP	PP	PP	PP	PP			PP	PP	SI	10
ECOLÓGICOS/BIÓTICOS																	
Cobertura vegetal		EP	PP	PP			EP	PP	SI	SI	PP			PP	SI	SI	5
Comunidad de fauna		PP	PP	PP			PP	PP	PP	SI	PP			SI	SI	SI	7
Estructura del paisaje		PP	PP	PP			EP	EP	PP	PP	PP			PP	SI	SI	7
Calidad sanitaria del ambiente		PP	PP	PP			PP	PP	PP	SI	PP			PP	SI	SI	8
IMPACTO TOTAL DE LAS ACTIVIDADES																57.0	

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular
 Proyecto "Santorini Luxury Beach Front Condos" Lotes 62 C-1 y 62 C-2, Playa Blanca, Barra de Potosí, Municipio de Petatlán, Guerrero

Tabla 33. Matriz de identificación de impactos sobre las variables socioeconómicas de acuerdo a su rango y exte

SIMBOLOGÍA		Etapa de preparación del sitio	Remoción de cobertura vegetal	Construcción de instalaciones provisionales	Nivelación y compactación	Etapa de construcción	Cimentación	Estructura de concreto y albañilería	Habilitación de áreas verdes	Instalación de servicios hidráulicos, eléctricos y sanitarios	Limpieza general del área	Etapa de operación y mantenimiento	Operación y mantenimiento	Mantenimiento de la red de servicios	Mantenimiento de áreas verdes	IMPACTO PUNTUAL PRIMARIO (PP)	
CODIGO	TIPO DE IMPACTO																
PP	PUNTUAL PRIMARIO																
PA	PUNTUAL ACUMULATIVO																
SI	SIN IMPACTO																
EP	EXTENSO PRIMARIO																
EA	EXTENSO ACUMULATIVO																
SOCIOECONÓMICOS																	
Oferta/demanda de empleo		PP	PP	PP			PA	PA	PP	PP	PP			EA	EP	EP	6
Medidas de seguridad e higiene		PP	PP	PP			PP	PP	PP	PP	PP	PA		EA	EP	EA	7
Requerimiento de servicios		PP	PP	PP			PP	PP	PP	PP	PA	EP		EA	EP	EA	6
Tráfico vehicular		PP	PP	PP			PP	PP	PP	PP	SI	PP		PP	PP	SI	9
IMPACTO TOTAL DE LAS ACTIVIDADES																28.0	

Tabla 34. Matriz de cribado para el análisis de impactos ambientales sobre las variables fisicoquímicas y ecológicas

	NOMINAL	Calidad sanitaria del ambiente	Estructura del paisaje	Comunidad de fauna	Cobertura vegetal	Contaminación acústica	Características físico-químicas del suelo	Calidad del agua subterránea/superficial	Calidad del aire	SUMA	C.I.R.-S.M.I.
Calidad del aire	1.0	0.5	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	0.5		3.0	0.100
Calidad del agua subterránea/superficial	1.0	0.5	0.0	0.0	0.5	0.0	0.5		0.0	2.5	0.083
Características físico-químicas del suelo	1.0	0.5	0.0	0.5	1.0	0.0		1.0	0.0	4.0	0.133
Contaminación acústica	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	1.0	0.033
Cobertura vegetal	1.0	0.5	0.5	0.5		0.0	0.5	0.5	0.5	4.0	0.133
Comunidad de fauna	1.0	0.5	0.5		0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	4.5	0.150
Estructura del paisaje	1.0	0.5		0.5	1.0	0.0	1.0	0.5	0.0	4.5	0.150
Calidad sanitaria del ambiente	1.0		0.5	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	6.5	0.217
NOMINAL		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0		
SUMA		4.0	2.5	3.0	6.0	2.0	4.5	5.0	3.0	30.0	1.0
C.I.R.-J		0.133	0.083	0.100	0.200	0.067	0.150	0.167	0.100	1.0	1.0

Tabla 35. Matriz de cribado para el análisis de impactos ambientales sobre las variables socioeconómicas

	NOMINAL	Trafico vehicular	Requerimiento de servicios	Medidas de seguridad e higiene	Oferta/demanda de empleo	SUMA	C.I.R.-S.M.I.
Oferta/demanda de empleo	1.0	0.5	0.5	1.0		3.0	0.375
Medidas de seguridad e higiene	1.0	0.5	0.5		0.5	2.5	0.313
Requerimiento de servicios	1.0	0.0		0.5	1.0	2.5	0.313
Trafico vehicular	1.0		0.5	0.5	0.5	2.5	0.313
NOMINAL		1.0	1.0	1.0	1.0		
SUMA		2.0	2.0	3.0	3.0	8.0	1.0
C.I.R.-J		0.250	0.250	0.375	0.375	1.0	1.0

La información obtenida de las matrices se describe a continuación por tipo de impacto que presentan:

1. Por el grado de impacto.

Con base al impacto total observado en la matriz de grado, se determina que en los impactos generados por la construcción y operación del proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos”, los componentes físico-químicos y ecológico-bióticos, serán los más afectados aunque poco significativos. La mayor parte de los impactos durante la operación del proyecto serán poco significativos; estos pueden incidir en un cambio en el microclima, la calidad sanitaria del ambiente y la estructura del paisaje.

La matriz de grado que hace referencia a los componentes físico-químicos y ecológicos (tabla 28) indica 21.0 y 14.5 unidades ponderadas de impacto (*upi*), recibidos respectivamente, mientras que para el componente socioeconómico será el más impactado del sistema, con 35.5 *upi*. Estas cantidades se refieren a la ponderación de los impactos que recibirán los componentes, sin tomar en cuenta si el impacto es positivo o negativo.

Los impactos sobre los elementos ambientales de los componentes fisicoquímicos y ecológicos son: contaminación acústica con 7.0 y la calidad del aire 6.5 respectivamente seguido de las características fisicoquímicas del suelo, comunidad faunísticas y estructura del paisaje con 4.5 *upi*, por componente, posterior a estos componentes le sigue la calidad del agua subterránea /

superficial y la comunidad vegetal con 3.0 *upi*, y finalmente la calidad sanitaria del ambiente con 2.5 *upi*.

Respecto a los componentes socioeconómicos más impactados serán: las medidas de seguridad e higiene con 10.0 *upi*, seguidas de la oferta/demanda de empleo con un valor de 9.0 *upi*, al igual que requerimiento de servicios y finalmente tráfico vehicular con 5.5 *upi*.

La etapa que corresponde a la construcción es la que mayor impactará al sistema ambiental, lo que se observa en la tabla de identificación de impactos sobre las variables fisicoquímicas y ecológicas de acuerdo a su grado de impacto la cual arroja 16.5 *upi* seguido con 12.5 *upi* para la etapa de preparación del sitio y finalmente 6.5 *upi* que arroja la etapa de operación y mantenimiento, siendo esta última etapa la que menor afectación ocasionará al ambiente.

Respecto a los componentes socioeconómicos, la etapa de construcción será la que más afecte con 15.5 *upi* seguida de la etapa de preparación del sitio y la etapa de operación y mantenimiento con 9.0 *upi* que será la de menor impacto socioeconómico.

2. Por su efecto e incidencias de impacto.

De acuerdo a su efecto e incidencias en la caracterización de los impactos por tipo, se constata que la etapa de construcción será la que ocasione más impactos sobre los componentes físico-químicos y ecológicos/bióticos:

Etapa	Tipo de impactos
Construcción	Mayoría negativos
Preparación del sitio	Mayoría negativos
Operación y mantenimiento	Mayoría positivos y sin impacto

Tabla 36. Impactos ambientales producidos para cada etapa del proyecto para los componentes ecológicos y fisicoquímicos.

En cuanto a la caracterización de impacto por componentes socioeconómicos se presentan impactos positivos en la mayoría de las etapas del proyecto:

Etapa	Tipo de impactos
Preparación del sitio	Mayoría positivos
Construcción	Mayoría positivos
Operación y mantenimiento	Mayoría positivos

Tabla 37. Impactos ambientales producidos para cada etapa del proyecto para los componentes socioeconómicos.

En cuanto a los componentes físicos-químicos y ecológicos el comportamiento fue muy similar, ya que en los dos casos, la mayoría de los impactos fueron negativos. El más impactado fue el componente físico-químico (en este componente la mayoría de los impactos se clasifican como negativos), seguido del ecológico y por ultimo del socioeconómico.

Etapa	Tipo de impactos
Físico-químico	Mayoría negativos
Ecológico	Mayoría negativos
Socioeconómico	Mayoría positivos

Tabla 38. Impactos ambientales producidos en cada uno de los componentes ambientales

Dentro del componente ecológico, las variables predominantes que serán más afectadas son la estructura del paisaje y la calidad sanitaria del ambiente. En cuanto al componente físico químico, las variables más afectadas son la contaminación acústica y la calidad del aire componentes que tendrán mayor impacto durante la etapa de construcción del proyecto. En el componente socioeconómico la variable más impactada es el tráfico vehicular.

Subcomponente	Tipo de impactos
Calidad del aire	Mayoría negativos temporales
Calidad del agua subterránea/superficial	Mayoría negativos temporales
Características físico-químicas del suelo	Igualdad negativos temporales y permanentes
Contaminación acústica	Mayoría negativos temporales
Cobertura vegetal	Mayoría negativos temporales
Comunidad de faunística	Mayoría negativos temporales
Estructura del paisaje	Mayoría negativos temporales
Calidad sanitaria del ambiente	Mayoría negativos temporales

Tabla 39. Principales componentes fisicoquímicos y ecológicos modificados por las actividades del proyecto.

Subcomponente	Tipo de impactos
Oferta/demanda de empleo	Mayoría positivos temporales
Medidas de seguridad e higiene	Mayoría positivos temporales
Requerimiento de servicios	Mayoría positivos temporales
Tráfico vehicular	Mayoría negativos temporales

Tabla 40. Principales componentes socioeconómicos modificados por las actividades del proyecto.

3. Por rango y extensión de los impactos.

Con base a los resultados que arrojó la matriz citada en la tabla 32 el rango y la extensión para los componentes físico-químicos y ecológicos se distribuye de la siguiente manera:

Tipo de impacto	Cantidad
Puntual primario	57
Puntual acumulativo	1.0
Extenso primario	6.0
Extenso acumulativo	0.0
Sin impacto	24.0

Tabla 41. Impactos generados por la implementación del proyecto según su rango y su extensión para los componentes físico-químicos y ecológicos.

Con base a los resultados que arrojó la matriz citada en la tabla 33 el rango y la extensión para los componentes socioeconómicos se distribuye de la siguiente manera:

Tipo de impacto	Cantidad
Puntual primario	28
Puntual acumulativo	4
Extenso primario	5
Extenso acumulativo	5
Sin impacto	2

Tabla 42. Impactos generados por la implementación del proyecto según su rango y su extensión para los componentes socioeconómicos.

El 75.00% de los impactos serán primarios, es decir, atribuibles exclusivamente al proyecto, mientras que solo el 20.45% de los impactos producidos serán acumulativos. Por otra parte el 72.72 % de los impactos serán puntuales lo que indica que únicamente afectaran al sitio del proyecto, mientras que el 4.05 % tendrá repercusiones en el área de influencia del proyecto.

Componente	Rango de impacto	Extensión de impacto
Calidad del aire	Primario	Puntual
Calidad del agua subterránea/superficial	Primario	Puntual
Características físico-químicas del suelo	Primario	Puntual
Contaminación acústica	Primario	Puntual
Cobertura vegetal	Primario	Puntual
Comunidad de fauna	Primario	Puntual
Estructura del paisaje	Primario	Puntual
Calidad sanitaria del ambiente	Primario	Puntual

Tabla 43. Rango y extensión de los impactos producidos sobre los componentes fisicoquímicos y ecológicos del sistema ambiental.

Componente	Rango de impacto	Extensión de impacto
Oferta/demanda de empleo	Primario	Puntual
Medidas de seguridad e higiene	Primario	Puntual
Requerimiento de servicios	Primario	Puntual
Tráfico vehicular	Primario	Puntual

Tabla 44. Rango y extensión de los impactos producidos sobre los componentes socioeconómicos del sistema ambiental.

Como podemos apreciar en las tablas anteriores la mayor parte de los impactos que se generarán serán de tipo puntual; es decir, que la perturbación del ambiente será generada solo en el área de influencia del proyecto. Sin embargo, estas se añadirán a las ya efectuadas en la zona.

Descripción general de los impactos sobre las variables ambientales del sistema.

Derivado de los valores obtenidos a través del análisis de las matrices podemos caracterizar los impactos por componente como se presenta a continuación:

Calidad del aire.

Las mayores afectaciones con respecto a la calidad del aire se generarán durante las etapas de preparación del sitio y construcción; sin embargo, estas serán de manera temporal y puntual, relacionadas principalmente por la dispersión de polvos, emisiones de partículas provenientes de las actividades de desmonte y despalme así como gases provenientes de la maquinaria que será empleada en el área de trabajo. Sin embargo, estas afectaciones se consideran poco significativas dado el bajo número de fuentes emisoras que se prevé serán utilizadas al mismo

tiempo aclaremos nuevamente que se trata de un proyecto que no sobrepasa los 2500 m² y que por ende resulta fácil controlar la emisión de partículas atmosféricas que se deriven de la ejecución del proyecto. En la etapa de construcción, las actividades de obra civil, serán las principales fuentes generadoras de emisiones a la atmosfera, principalmente de polvos. Para la etapa de construcción del proyecto se espera la generación de contaminantes al aire debido a la operación de equipos como maquinaria pesada, tránsito de vehículos abastecedores materialistas y obra de albañilería en general. Para estas actividades está prevista la aplicación de un reglamento interno ambiental que permita minimizar los impactos negativos que se provoquen respecto a la calidad del aire y el cual será ejecutado por el responsable técnico ambiental designado por el Promoviente para este proyecto.

Calidad del agua subterránea/superficial.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del Proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos”, no se afectará la calidad del agua subterránea debido a que no será empleado este recurso dado que se prevé la instalación de bañas portátiles a razón de uno por cada 10 trabajadores operando sobre la zona de influencia de la obra. Sin embargo, es importante mencionar que derivado de la construcción e infraestructura que sustituirá al suelo natural se provocara una disminución en la captación del agua, por lo que se pretenden construir conexiones de drenaje creando con ello un sistema pluvial. Durante la etapa de operación del proyecto no se prevé la generación de aguas residuales por lo que resulta de poco o nulo impacto la afectación a la calidad del agua tanto superficial como subterránea.

Características fisicoquímicas del suelo.

Como resultado del análisis matricial se concluye que el impacto a las características físico-químicas del suelo resulta moderadas y generalmente se ocasionarán de forma puntual y temporal negativa. El desmonte y despalme cambiará al sustrato natural por pavimento reduciendo el drenaje natural del terreno. Lo anterior hace necesario implementar medidas naturales de restauración y retención de suelos aplicados de forma paralela a la etapa de preparación del sitio y construcción que es en estas donde se dará la mayor afectación edáfica. Desde el punto de vista micro ambiental, se plantea que los sistemas de origen cambiarán las propiedades fisicoquímicas del sustrato local cuando la cubierta vegetal se haya eliminado, las excavaciones, cimentaciones y pavimentación crearan características distintas debido al cambio en la composición del sustrato.

Contaminación acústica.

La contaminación acústica se generará principalmente durante las etapas de preparación del sitio y construcción teniendo como principales fuentes de origen el tráfico vehicular así como maquinaria y equipo general de trabajo que generará este tipo de contaminación durante todas las etapas que comprende el proyecto, aunque de manera puntual, poco significativa, temporal y local. Este tipo de contaminación se minimizará aplicando el mantenimiento puntual y periódico de las fuentes emisoras, actividad que será considerada para su ejecución a través del Reglamento interno ambiental.

Cobertura vegetal.

El impacto ocasionado a la cobertura vegetal existente será durante la etapa de preparación del sitio a través de las actividades de desmonte y despalme, sin embargo esta actividad no generará un impacto significativo debido a que actualmente sobre el área que se pretende llevar a cabo el proyecto solo se constata la existencia de vegetación de tipo herbácea y arbustiva de segundo crecimiento no inducida cuyo desarrollo es temporal solo en periodo de mayor precipitación pluvial. Para contrarrestar este impacto se considera habilitar espacios adyacentes a la obra que serán destinados como áreas verdes mismas que incidirán de forma positiva sobre el área debido a que el Promoviente pretende incluir en su diseño especies que por su fenología incidan como refugio de vida silvestre, principalmente aves. El objeto principal del manejo de áreas verdes es contribuir al mejoramiento y embellecimiento del espacio ya que actualmente se observa en estado avanzado de deterioro con lo anterior se pretende crear el ambiente propicio que permita el retorno gradual de las especies de fauna que vean en este sitio un lugar para su hábitat y reproducción.

Fauna.

Es importante hacer mención que el presente proyecto presenta particularidades que resultan desfavorables en relación con el hábitat de fauna silvestre, estas son, que dicho proyecto se encuentra en un sitio fragmentado y desprovisto de vegetación; además, otro factor a considerar resulta la superficie sobre la que se pretende llevar a cabo que corresponde a 5,000 m². Por los factores antes mencionados no fue posible observar de manera directa fauna silvestre a excepción de algunas aves correspondientes a los Géneros *Columbina*, *Crotophaga*, *Icterus*, y *Quiscalus*, los cuales ya han sido citados con antelación. Aun así, se afectara con las actividades de despalme y de forma permanente su hábitat principalmente de alimento y sitios de anidación. Sin embargo este impacto será poco significativo dada la escasa presencia de fauna en el sitio. Durante la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, se prevé la generación de residuos sólidos orgánicos lo que puede propiciar la proliferación de fauna nociva en el sitio por lo que se implementará un programa de manejo de residuos con la finalidad de evitar tal situación.

Estructura del paisaje.

En relación a la estructura del paisaje, inevitablemente este será un aspecto que no podrá eliminarse por las características del mismo proyecto, que incorporará nuevos elementos y obras civiles que cambiarán la vista del lugar, siendo esto más que un aspecto negativo una situación subjetiva. Sin embargo, uno de los puntos más importantes a trabajar dentro del proyecto es el paisaje el cual, desde su concepción ha sido la del mantener la armonía con el medio natural por lo que las construcciones a realizar a pesar de que serán notorias no atentan con la armonía paisajística e inclusive puede verse favorecida ya que actualmente el área corresponde a un sitio baldío sobre el que prolifera fauna nociva como ya ha quedado demostrado en el presente manifiesto.

Calidad sanitaria del ambiente.

Con la modificación de la estructura del suelo de buena parte del área, se restará este elemento de salud del sistema ambiental, modificando la superficie de forma permanente. No obstante, la permanencia y fomento de vegetación nativa sobre las áreas verdes del proyecto, compensará la pérdida vegetal del sitio. Las excavaciones durante la construcción sustituirán totalmente el sustrato original, removiendo capas de suelo. La generación de residuos sólidos de diversos tipos representa impactos negativos al sistema, aunque temporales y moderados dadas las dimensiones de la obra. Sin embargo estos efectos solo serán temporales y puntuales dado que solo se prevén en las etapas de preparación del sitio y construcción, no así, durante la etapa de operación como es el caso de la mayoría de los proyectos de desarrollo. Por otra parte, la generación de residuos sólidos y su disposición temporal inadecuada en las instalaciones podrían generar malos olores, la contaminación de áreas verdes y el suelo, así como la proliferación de fauna nociva, reduciendo la calidad ambiental del sitio.

Oferta y demanda de empleo.

Los impactos sobre este componente de tipo socioeconómico serán positivos, aunque poco significativos. Las actividades de preparación del sitio y construcción generarán empleos temporales. Así también, durante la etapa de operación del proyecto se generarán empleos permanentes aunque en menor cantidad dadas las características y particularidades y fines a que está destinado.

Medidas seguridad e higiene.

La implementación de las medidas de seguridad e higiene durante las actividades relacionadas con el proyecto, permitirán que este se desarrolle dentro de los parámetros de seguridad y limpieza adecuados; por lo que dichas medidas constituyen un aspecto positivo en la implementación del proyecto. En cuanto a la disposición de residuos sólidos se tendrá un extremo cuidado en su manejo y disposición implementando para ello un programa de manejo y control de residuos sólidos que contenga todas las medidas a implementar en este aspecto. En cuanto al manejo de residuos peligrosos se espera que la generación de estos provenga de las actividades de mantenimiento; al respecto, estos serán resguardados en un almacén temporal conforme lo estipula la legislación y serán dispuestos por empresas debidamente autorizadas para ello. La seguridad e higiene en las instalaciones durante la operación del proyecto, representan un impacto positivo.

Requerimiento de servicios.

Este sector también se verá beneficiado con este proyecto de manera temporal y permanente y de forma poco significativa, excepto en la etapa de operación donde se requerirán de servicios como lo será la recolección de residuos sólidos y el mantenimiento de instalaciones.

Tráfico vehicular.

En relación al tráfico vehicular es importante precisar que dada la infraestructura vial existente y que, como ha quedado demostrado, se cuenta con dos vías principales de acceso al lote se minimiza de forma considerable la incidencia negativa de este factor; sin embargo debe de

considerarse principalmente durante las etapas de preparación del sitio y construcción que es cuando se dará el traslado de materiales, herramientas y maquinaria hacia el interior del área que comprende el proyecto.

Los problemas que conlleva el tráfico vehicular durante la etapa de preparación y construcción del proyecto serán poco significativos y temporales, ya que únicamente involucrarán el transporte y manejo de materiales, herramientas y maquinaria necesarias, los cuales no representan una elevada circulación.

Metodologías de la evaluación y justificación de su empleo.

Derivado de los resultados de las matrices presentadas en el apartado anterior, se llevó a cabo un análisis de los coeficientes de importancia relativa para la evaluación de los impactos y del sistema ambiental.

Al llevarse a cabo el proyecto se provocarán al ambiente impactos negativos los cuales son tanto de índole temporal, como permanente. No obstante, entre los impactos positivos que se generaran resalta el hecho de que la construcción de este proyecto dará un valor de seguridad a la población debido a la demanda de empleo así como el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes al contar con mayores espacios para el sano esparcimiento, confort y descanso lo que se debe de considerar como un factor positivo por las repercusiones directas a la ciudadanía.

La calidad sanitaria del ambiente recibirá impactos moderados, negativos temporales durante la preparación y construcción, y permanentes durante su etapa de operación y mantenimiento. En relación a la contaminación acústica representara impactos temporales y moderados durante la preparación y construcción del proyecto. La calidad del suelo se verá impactada negativa y permanentemente. La calidad del aire será impactada temporal y moderadamente durante la preparación y construcción y queda sin impacto durante la etapa de operación y mantenimiento. Por lo antes mencionado se determina que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación deberán centrar su enfoque preferentemente sobre estas variables identificadas, ya que esto redundará en una disminución de los efectos potenciales negativos sobre las demás variables.

Entre los diferentes componentes del ambiente que serán afectados de manera negativa, existen algunos en los que el daño será inevitable en la ejecución del proyecto; como lo es el caso de los componentes fisicoquímicos específicamente los relacionados con la calidad del suelo, la cobertura vegetal y la fauna. No obstante, las demás variables deberán considerar un programa en el que se incluya la manera de prevenir, mitigar y compensar los impactos generados por la implementación del proyecto.

Consideraciones técnicas.

En términos generales, el proyecto "Santorini Luxury Beach Front Condos" contribuirá a la conformación del paisaje urbano y servicios predominante y acorde al área de influencia sobre la que se llevará a cabo con las consecuentes afectaciones a la calidad sanitaria del ambiente (generación de residuos sólidos), la generación temporal de ruido, la pérdida de suelo principalmente. Si bien, la implementación del proyecto provocara impactos moderados a la calidad sanitaria del ambiente, resulta necesario evaluar el costo-beneficio en términos de la inversión sobre las medidas de mitigación y compensación que se impondrían durante cada

etapa. En función de lo anterior, se estipula que debido al uso permanente que se le dará al área, es necesario implementar actividades tanto de cuidado como de mantenimiento que permitan una optimización de las áreas verdes y el manejo adecuado de los residuos sólidos de tal forma que la calidad sanitaria del ambiente pueda ser fomentada de manera global.

*Por lo tanto, considerando un análisis integral del proceso de cambio generado por la obra, **el proyecto se considera ambientalmente viable**, por su ubicación, dimensiones, compatibilidad de acuerdo al uso de suelo destinado por el Municipio, estabilidad de suelo, así como por su tipo y nivel de impacto.*

En relación a la metodología empleada, se justifica su aplicación ya que presenta las siguientes ventajas:

- Permite apreciar de forma rápida los impactos ambientales generados por el proyecto a través de sus diferentes etapas, teniendo a la vez una ponderación susceptible *cuantitativa* al sumar las barras de la matriz.
- Con el empleo de la matriz de cribado ambiental se obtiene una ponderación *cualitativa* del proyecto en relación con su impacto en el sistema donde se lleva a cabo el proyecto.
- Con la asignación de los coeficientes de importancia relativa se obtiene una apreciación cualitativa de los impactos generados al determinar cuáles de las variables son más importantes para mantener el bienestar general del ambiente.
- Permite presentar elementos que sustenten la decisión técnica respecto al proyecto.
- La metodología en su conjunto facilita la toma de decisiones más adecuadas para amortiguar el impacto general provocado por la puesta en marcha del proyecto, precisamente en aquellas variables de mayor impacto.

VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

VI.1 Descripción de la medida o programa de medidas de mitigación o correctivas por componente ambiental.

En este capítulo se pretende hacer un análisis de los impactos ambientales que inevitablemente se ocasionaran con la ejecución del Proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos” lo anterior a fin de proponer las medidas preventivas y/o de mitigación que resulten aplicables cuyo fin sea la disminución de las alteraciones detectadas. Estas acciones de prevención y mitigación de impactos ocasionados al ambiente, como efecto de la alteración en uno o varios de los elementos de un ecosistema, forman un conjunto de medidas interrelacionadas cuya aplicación responde a las políticas, estrategias, obras o acciones, tendientes a minimizar, y en el mejor de los casos a eliminar, los impactos adversos que pueden presentarse durante las etapas de construcción y operación del proyecto. Con base en los resultados obtenidos en las matrices de evaluación, cuyo objetivo es determinar los impactos más significativos que se tengan que llevar a cabo durante el proyecto, se han establecido las medidas de mitigación para aquellos que no pudieron ser anulados porque la actividad que los genera no pudo ser descartada o debido a que no existe una acción que los elimine completamente. Por ello las medidas descritas a continuación buscarán en lo posible, disminuir la magnitud de los impactos que no pueden ser evitados en su totalidad y que presentaron un mayor valor de significancia al aplicar este método de evaluación, el cual integra la información expuesta en los capítulos que anteceden el presente. Es importante mencionar que los impactos benéficos se darán dentro de los componentes ambientales bióticos y abióticos.

Asimismo, varios de los impactos adversos identificados tienen el carácter de potenciales, lo que significa que puede evitarse que sucedan al emplear medidas de mitigación, mismas que se proponen más adelante. En los apartados siguientes se presentan los factores ambientales susceptibles de ser impactados (flora y fauna, suelo, atmósfera y agua), los impactos identificados y las medidas aplicables durante las etapas de preparación del sitio y construcción. Se debe destacar que, en la selección de las propuestas de las acciones de mitigación, se ha cuidado que sean congruentes aplicables y factibles de llevar a cabo sobre el área que comprende el proyecto.

Las medidas de tipo preventivo que serán aplicadas durante la fase de construcción del Proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos”. Con la finalidad de prevenir o mitigar los posibles impactos adversos que derivado de la presente obra se generen al ambiente son las que a continuación se citan:

Afectación de la flora silvestre.

Sobre este punto es importante mencionar que derivado del inventario vegetativo llevado a cabo sobre el área que comprenderá la ejecución del proyecto, no fue identificada especie alguna de flora o fauna silvestre que de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 presente algún estatus de riesgo o protección especial; sin embargo, esto no indica que durante la fase inicial del proyecto sea identificada alguna especie enlistada en dicha norma, por lo que

de darse el caso, se procederá a la reubicación de la especie aplicando la metodología propia que corresponda. Cabe hacer mención que como ha quedado demostrado en las imágenes relativas a los lotes 62 C1 y 62 C-2 sobre los que se llevará a cabo el proyecto, que las especies arbóreas identificadas al interior del área corresponden a cocotero (*cocos nucífera*), así como tres ejemplares de Almendros (*Terminalia cattapa*), al ser la especie *cocos nucífera* la que prevalece al interior del sitio, queda demostrado que el uso de suelo es agrícola.

Afectación sobre la fauna silvestre.

En relación a este punto la fauna silvestre que resultará mayormente afectada corresponde a las aves; sin embargo, las especies presentes sobre este ecosistema fragmentado y deteriorado han aprendido a coexistir en el medio urbano por lo que de forma temporal se ocasionara su desplazamiento hacia las zonas adyacentes para posteriormente reincorporarse nuevamente hacia el área que comprende el proyecto que nos ocupa.

Cabe mencionar que durante la fase de campo llevada a cabo al interior del predio no fue posible visualizar fauna terrestre ni madrigueras de pequeños mamíferos, observando solo aves e insectos que por naturaleza de su especie tiene un área de distribución y desplazamiento ilimitado y no sujeto a la superficie limitada del proyecto, aun así de identificarse especies de fauna silvestre que debe de ser rescatada y reubicada, esta se llevara a cabo considerando las precauciones y lineamientos que amerite cada caso en lo particular.

Medidas preventivas y de mitigación por etapa del proyecto.

Derivado del análisis de impactos descrito en el capítulo V, los factores ambientales de mayor impacto en orden de importancia son: agua, fauna, suelo, flora y atmosfera de manera directa; proponiendo las siguientes medidas.

*Descripción de las medidas de prevención y mitigación en **etapa de preparación del sitio.***

Con la finalidad de evitar la emisión de partículas atmosféricas resultantes de las actividades preliminares de limpieza del área y movimiento de material terrígeno producto de las obras inherentes al proyecto, antes de ejecutar cualquiera de estas actividades:

- Deberá regar con agua tratada suministrada mediante pipas, en las zonas de obra y sobre el material que será manipulado, trasladado y/o retirado del predio.
- El traslado de materiales a la zona de proyecto o bien el retiro de residuos del mismo, deberán contemplar el uso de lonas sobre el material transportado en el vehículo automotor para prevenir el derrame del mismo, así como contaminación atmosférica por la emisión de partículas.
- Con la finalidad de reducir las emisiones de gases de combustión, la maquinaria se mantendrá en estado apagado durante el tiempo en que no sea requerido su uso.
- Todas las actividades y fuentes emisoras de ruido se deberán realizar en horarios diurnos y sin efectuarse todas de manera simultánea, esto con el fin de que el ruido que se

generará de manera inevitable por el carácter de la misma actividad, no se manifieste de manera saturada en el ambiente.

- Quedará prohibido el uso de cualquier equipo de sonido por los trabajadores en la zona de actividades, con el fin de disminuir las perturbaciones y distracciones sobre el entorno.
- Para permitir el desplazamiento paulatino de la fauna y con el menor estrés posible sobre este grupo las actividades serán ejecutadas de forma gradual conforme el avance de la obra lo vaya requiriendo y se efectuarán comenzando por un extremo del predio.
- De ser identificados en el área de influencia del proyecto, se implementará un programa de rescate y manejo de flora y fauna silvestre; especialmente individuos contemplados en al NOM-059-SEMARNAT-2010, y que por las actividades directas o indirectas de las obras pudiera ser afectados.

*Descripción de las medidas de prevención y mitigación en **etapa de construcción.***

Durante la presente etapa el Promoviente solicitará a la empresa responsable de la construcción centrar su interés en evitar el rodamiento de material terrígeno y residual de cualquier tipo sobre la superficie colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre ubicada en la parte sur de los lotes a fin de evitar la contaminación por acarreo de sedimentos hacia dicho litoral costero, esta medida preventiva, será una prioridad durante las etapas que comprenden al proyecto.

- Se garantizará que la maquinaria pesada a emplear se encuentre en óptimas condiciones de funcionamiento, mediante un programa de mantenimiento mecánico preventivo de los motores, contribuyendo a la reducción de la cantidad de emisiones de gases de combustión generados por su operación.
- Quedará estrictamente prohibido utilizar como superficie de rodamiento, áreas localizadas fuera de los caminos establecidos con anterioridad como vías de penetración, así como salirse de ellos, con el fin de evitar la compactación del suelo, reducción de la cubierta de vegetación y erosión en áreas fuera del desplante requerido.
- La superficie de ocupación se limitará al área destinada para el proyecto a fin de evitar con ello el esparcimiento de material residual sobre lotes colindantes y evitar con ello procesos erosivos o de contaminación edáfica por infiltración o remoción.
- Para evitar la posibilidad de arrastre de sedimento hacia la superficie colindante de Zona Federal Marítimo Terrestre, se propone implementar un programa de limpieza diario de sedimentos y material residual.

*Descripción de las medidas de prevención y mitigación en **etapa de operación.***

- Con el fin de obtener un mejor aprovechamiento del volumen de tierra extraído y evitar que se formen bordos que alteren el escurrimiento hídrico, se deberá emplear en lo posible el mismo material de manera inmediata, para rellenos en otros sitios.
- Se deberá tratar en lo posible, que las mezclas de concreto se realicen siempre en el mismo lugar, para evitar fugas de concreto y/o contaminación al suelo, acondicionando temporalmente un sitio confinado para la mezcla (o situar la revolvedora de concreto), poner recubrimiento plástico y barrera de al menos 40 cm de alto que contenga la mezcla y evite derrames.

- Las vialidades, estacionamiento y andadores internos serán recubiertos con material pétreo tipo grava a fin de permitir la filtración de agua pluvial hacia el suelo y subsuelo, permitiendo con esto la distribución de nutrientes y la recarga de mantos acuíferos.
- Por ningún motivo se desarrollarán actividades de mantenimiento de la maquinaria dentro del predio de la obra en ejecución; dichas actividades de reparación y mantenimiento deberán llevarse a cabo en talleres especializados y con la infraestructura para el almacenamiento temporal y disposición final de dichos residuos.
- Para evitar la generación de malos olores, no se permitirá la acumulación excesiva de residuos así como tampoco su permanencia prolongada en los contenedores, el manejo y destino final de estos residuos será diario.
- El proyecto por su naturaleza no pretende rebasar los límites permisibles de ruido perimetral; sin embargo, en caso de que esto suceda, se deberá implementar las acciones o tecnologías (cabinas, silenciadores) necesarias para aminorar la emisión de ruido en el ambiente.
- Quedará prohibido la disposición de cualquier tipo de material no biodegradable en zonas de influencia del proyecto, sobre las vialidades, o bien, sobre cualquier sitio no destinado a ese fin.
- Se destinarán las áreas suficientes para el almacenamiento temporal de residuos y estas contarán con la infraestructura necesaria que permitan su separación e impidan la contaminación en el sitio hacia el suelo y otros factores del ambiente.
- Como se menciona en otros capítulos, se tiene contemplado colocar una plancha de concreto para los residuos generados en la etapa de preparación del sitio y construcción. Esta plancha deberá tener un mínimo de 5 cm de espesor y también se destinarán áreas permanentes para el almacenamiento temporal de residuos generados en el desarrollo del proyecto en su etapa operativa, estas áreas también tendrán plancha de concreto con las mismas características y deberán contemplar la superficie necesaria, basada en los volúmenes de generación.
- Se desarrollará un Plan de manejo integral de los residuos generados con el objeto de manejarlos adecuadamente evitando cualquier alteración ambiental causada por los mismos.
- Las áreas verdes deberán ser forestadas priorizando en aquellas especies que por sus características incidan como refugio y alimento para la fauna silvestre, principalmente aves y pequeños mamíferos. También quedará prohibida la introducción de especies exóticas o aquellas de tipo invasor.
- Quedará prohibido utilizar las áreas verdes o naturales (sin construcción) como estacionamiento o para la realización de cualquier actividad no contemplada en el proyecto, con la finalidad de evitar la afectación de la flora y la fauna presentes en la zona.
- No se pretende el uso de plaguicidas y fertilizantes agresivos con el ambiente, sólo usar fertilizantes orgánicos, herbicidas biodegradables no especificados en el catálogo oficial de plaguicidas CICLOPLAFEST y/o de alta permanencia en el medio.
- Existirán actividades de protección y vigilancia de la vegetación local que serán contempladas dentro del Programa de reforestación y conservación de la flora.

- Queda prohibido construir, crear o instalar cualquier tipo de cerco o barda que retenga o impida el traslado natural de la fauna de la zona a excepción de las propuestas en el presente proyecto.
- Queda prohibida la cacería, pesca y realizar cualquier tipo de colecta por parte de los visitantes en las diferentes áreas, por tal motivo, se prohíbe portar armas de fuego, punzocortantes, hondas, resorteras o cualquier artefacto que pueda causar daño a los recursos naturales, flora y fauna del lugar.
- En caso de ser necesario, se aplicaran programas de rescate y manejo de flora, y de rescate y protección de fauna; implementados en las etapas de preparación del sitio y de construcción para darle continuidad a las acciones de protección.
- La arquitectura de las construcciones integrará materiales de la zona con la finalidad de conservar la armonía en el paisaje.
- Debido a que el reglamento interno de construcción fue diseñado bajo la premisa de armonizar las obras civiles con el medio natural y que estas no resulten un impacto visual adverso significativamente, conservando en lo posible el medio natural y la mejor arquitectura del paisaje, no se establecen medidas de mitigación sobre las construcciones, sin embargo, dicho Reglamento deberá ser supervisado estrictamente y de manera constante para evitar cualquier desvarío sobre lo planificado para el paisaje.

Las medidas de mitigación para este factor del medio se relacionan directamente con las del factor de flora y fauna para cada etapa del proyecto, sin embargo, con el propósito de lograr un proyecto que contemple la arquitectura del paisaje y que pretende conservar el entorno sin alteraciones significativas incluyendo el impacto sobre el paisaje, se han propuesto medidas de optimización que son descritas a continuación:

Medidas complementarias.

Como complemento a las medidas de mitigación anteriormente expuestas, se han establecido las siguientes medidas de prevención, control, compensación y optimización que permitirán al Promovente cumplir con su compromiso del cuidado del medio abiótico, biótico y social, desarrollando un proyecto ambientalmente viable.

Cabe señalar que para la aplicación de las siguientes medidas se han considerado a otros impactos que no resultan ser los más significativos dentro del proyecto, pero que si pueden ocasionar cambios negativos en el ecosistema aunque hayan sido definidos en las matrices sin resultar relevantes. Por ello, las siguientes medidas se establecen de manera general para el proyecto y representan una optimización en la sustentabilidad del mismo.

Con base en lo anterior, a continuación también se pueden encontrar medidas que no se relacionan directamente con los impactos identificados y evaluados, pero si con situaciones que se pueden presentar indirectamente de estos o de actividades requeridas o a realizar dentro del proyecto, motivo por el cual se han tomado en cuenta.

Medidas de prevención

- Se concientizará a los trabajadores a través de pláticas previas a la etapa de construcción sobre el respeto a la fauna para evitar la captura, caza y destrucción del

hábitat de la fauna relictas en la zona, así como del cuidado de la flora previniendo el maltrato y mal uso de la misma en la zona de influencia de las obras del proyecto.

- Se promoverá la protección y cuidados de las especies de flora y fauna silvestre que habitan el área de influencia del proyecto involucrando a las Instancias de Gobierno relacionadas con la protección ambiental.
- Se tendrá un área de servicios médicos, que incluya antídotos necesarios por posibles mordeduras y/o picaduras por la fauna venenosa o ponzoñosa del lugar. Este servicio deberá estar en operación desde el inicio de las actividades en la preparación del sitio y durante toda la etapa constructiva del desarrollo del proyecto.
- Se creará y aplicará un Reglamento Interno Ambiental en el cual se consideraran todas y cada una de las medidas de protección y mitigación propuestas en el presente manifiesto.
- Se contará también al interior del área de trabajo y en lugar visible con un listado telefónico de las Dependencias, Instituciones, Corporaciones o cualquier otra instancia que tenga relación directa en torno a la Protección y/o procuración ambiental.

Medidas de control

- Queda estrictamente prohibido emplear áreas no designadas para propósitos diferentes a los señalados en el presente proyecto.
- Con el fin de evitar la presencia de fauna nociva y que se vea afectada la flora y fauna del lugar, todos los residuos sólidos deberán colocarse en contenedores de almacenamiento temporal, ubicados en lugares estratégicos del sitio, para posteriormente realizar la disposición final en los lugares autorizados por el Municipio.
- Colocar contenedores para la separación de los residuos orgánicos e inorgánicos para facilitar el reciclaje de materiales aptos a este proceso debidamente etiquetados.
- Se emitirán recomendaciones hacia los visitantes en torno al manejo adecuado de los residuos.
- Todos los residuos que se generen en las diferentes etapas del proyecto deberán ser recolectados cotidianamente y colocados en recipientes cerrados de acuerdo con las características de los mismos, ya sean húmedos o secos. Todos los residuos no reciclables se entregarán al personal de limpieza de Servicios Públicos Municipales para su manejo y disposición final.
- Se crearán jornadas de supervisión para eliminar la posible captura clandestina de especies de fauna silvestre en el predio, a partir de la etapa de preparación del sitio, teniendo mayor actividad en la parte operativa.

Descripción general de los Programas que se implementarán para lograr la mitigación de impactos:

De manera general se hace una descripción del contenido de los Programas mencionados en las medidas de mitigación, para lograr las mitigaciones de los impactos que se tendrían de llevar a cabo el proyecto. Cabe señalar que los siguientes puntos se expresan de manera indicativa más

no limitativa, por lo que pueden ser ampliados; sin embargo, estos Programas deberán de integrarse y desarrollarse con al menos, los aspectos que se mencionarán a continuación.

Plan de manejo integral de residuos

Con la finalidad de evitar la contaminación hacia cualquiera de los factores del medio y lograr el mejor manejo de los residuos generados durante las distintas etapas del proyecto se desarrollará un plan de manejo integral de residuos que contemple las siguientes acciones:

- Para toda actividad siempre existirá un área destinada a la recolección y almacenamiento temporal de los residuos generados.
- Dentro de este Plan de manejo integral de residuos deberá especificarse los tipos, cantidades y acciones a realizar para su manejo y disposición final. Así también deberá especificarse el tipo de infraestructura con la que se contará para implantarse dicho Plan.
- Se desarrollarán actividades de separación de los residuos con el fin de dar aprovechamiento a aquellos que puedan ser reciclados, por lo que se colocarán distintos recipientes que permitan la separación de los mismos, claramente especificados para que toda persona pueda hacer el uso adecuado de los mismos.
- Los productos primarios de las construcciones (envases, empaque, cemento, cal, pintura, aceites, bloques, losetas, ventaría, etc.), deberán disponerse en confinamientos especiales y su disposición final en un área autorizada por el Municipio.
- Los contenedores incluirán el registro y especificación de los tipos de residuos que se están generando y sus cantidades.
- Definirá los tiempos de recolección acorde a la etapa en la que se encuentre el proyecto.
- Contemplará la instalación de señalamientos relacionados con el manejo de residuos.
- Describirá el tipo de disposición final que se les está dando.
- Deberá llevar el control de cada uno de los contenedores con base a claves y cada cuando fueron recolectados y las cantidades que se están recolectando en cada uno, puesto que estarán colocados en distintos puntos del predio.
- El plan de manejo integral de residuos deberá de incluir la elaboración y llenado de bitácoras que manejen la información de tipos, cantidades, fechas de recolección, medio de transporte y disposición final que se le den a los residuos generados en el Desarrollo desde su etapa de urbanización.
- Deberá plantear algunos modos de aprovechamiento de los residuos y llevarlos a cabo con la finalidad de reducir las cantidades destinadas a disposición final en rellenos sanitarios.
- Se desarrollará un Plan de manejo específico para los residuos derivados de las actividades de construcción considerados como residuos especiales y con esto dar cumplimiento a la Ley general para la prevención y gestión integral de los residuos, evitando una mala disposición de los mismos.
- En el Plan mencionado en el punto anterior, deberán especificarse los tipos, cantidades y acciones a realizar para su manejo y disposición final.

Programa de educación ambiental

Con la finalidad de fortalecer el resto de las acciones en pro de la preservación del ecosistema y crear una comunidad preocupada por la conservación del medio ambiente y desarrollo de

actividades de manera sustentable, se propone incluir dentro del programa de educación ambiental los siguientes aspectos:

- Señalización con letreros educativos en materia de: manejo de residuos y su separación, cuidado del agua, protección de la flora y fauna.
- Incorporación de letreros informativos sobre el las áreas verdes al interior del conjunto predial.
- Integración de letreros informativos sobre la flora y fauna del lugar, incluyendo las especies costeras.

VI.2 Impactos residuales.

Tras la ejecución y puesta en marcha de las medidas de mitigación, restarán impactos de carácter residual, puesto que los efectos de llevar el proyecto a cabo no pudieron ser completamente eliminados, sin embargo, dichos impactos residuales serán de baja significancia, con base a los criterios que se han manejado en el presente estudio.

Ninguno de ellos será catastrófico o nada deseable, ya que para la mayoría de los impactos representativos del proyecto en evaluación se tienen medidas de mitigación que permiten la sustentabilidad del proyecto resultando como impactos residuales, los que se mencionan brevemente a continuación, los cuales está relacionados al proyecto en su conjunto.

Generación de ruido:

Aunque en niveles menores que los esperados inicialmente, el ruido derivado de las actividades de urbanización es prácticamente imposible eliminarlo completamente.

Eliminación de flora:

En torno a este factor es importante mencionar que el proyecto se llevara a cabo sobre un predio que hasta el momento de la colecta de datos en su fase de campo se encuentra desprovisto de flora en su estado original predominando principalmente especies herbáceas, razón por la que este factor se verá beneficiado con la introducción y repoblación de especies nativas.

Cambio en el paisaje:

Inevitablemente este será un aspecto que no podrá eliminarse por las características del mismo proyecto, que incorporará nuevos elementos y obras civiles que cambiarán la vista del lugar, siendo esto más que un aspecto negativo una situación subjetiva. Sin embargo, uno de los puntos más importantes a trabajar dentro del proyecto es el paisaje el cual, desde su concepción ha sido mantener la armonía con el medio natural por lo que las construcciones a realizar a pesar de ser notorias, no implican un cambio drástico en torno al paisaje.

Fragmentación del hábitat:

A pesar de que se desee conservar en lo posible las condiciones originales, el sitio sufrirá cambios inevitables y con esto se producirán fragmentaciones del hábitat (aunque actualmente

ya se encuentra fragmentado por las vialidades contiguas), que ocasionarán un desplazamiento de la fauna y variaciones en el equilibrio ecológico a causa de los cambios en los elementos bióticos que conforman el ambiente. Bajo lo anteriormente escrito cabe señalar, que no será una fragmentación catastrófica y el conservar la vegetación permitirá a su vez la conservación de la fauna.

Además existen medidas de mitigación y supervisión que ayudarán a reducir los impactos ocasionados por las construcciones y actividades humanas de manera relevante, por lo que el impacto residual sobre la fauna no resultará significativo.

Generación de aguas residuales:

Este aspecto se menciona como una situación que acontecerá al crearse un sitio que implique actividades humanas y que contemple el uso de esta para servicios (principalmente sanitarios y de limpieza). Cabe mencionar, que en esta parte del estudio, la generación de aguas residuales se menciona como una acción que acontecerá más no como un impacto propiamente, ya que entonces tendría que pensarse en contaminación del agua y será algo que no se presentará en el sitio, más no se puede evitar el cambio de calidad en la misma al desarrollarse las actividades humanas referentes.

VII. PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

VII.1. Pronostico del escenario

Con base a la naturaleza del proyecto y las características físicas y biológicas sobre las que se pretende desarrollar, las medidas de prevención y/o mitigación planteadas en el presente estudio favorecerán los mecanismos de autorregulación. Debido a las características socioeconómicas, la obra se proyecta como un importante impulso a la economía local, que, aunque de forma temporal demandará un número considerable de empleos principalmente durante su fase constructiva; se incrementará la demanda de bienes y servicios a nivel local y se verán beneficiadas las finanzas del Municipio por concepto de pago de impuestos, concesiones, licencias, entre otros. En cuanto a los aspectos biológicos, durante la operación del proyecto se considera que no existirán efectos negativos significativos, si se establecen y llevan a cabo de manera adecuada los programas diseñados para el desarrollo del mismo, ya que estos permitirán mejorar el hábitat y el desarrollo de especies propias de la región, asimismo, las actividades de mantenimiento y la existencia de áreas jardinadas permitirán la ampliación de los espacios para especies que se han adaptado a las zonas con presencia del hombre como es el caso.

Como aspecto importante en relación a los impactos generados durante la ejecución del proyecto, se tiene la flora como el elemento con un impacto negativo medio en la etapa de preparación del sitio y en la construcción, lo cual obedece a la ocupación de suelo por la obra de tipo civil proyectada. De hecho la mayoría de las actividades requeridas para realizar la urbanización producirán inevitablemente efectos al suelo, a la flora y a la atmósfera como emisión de polvos y gases, así como ruido; sin embargo, las evaluaciones no denotan un efecto catastrófico ni tampoco efectos nada deseables en el ambiente. Con la ejecución de las medidas de mitigación los impactos se verán reducidos de manera importante, resultando un impacto de baja significancia considerando además, los tiempos de permanencia en el ambiente de este tipo de impactos, puesto que se presenta en las actividades relacionadas a la preparación del sitio y construcción las cuales se realizarán por etapas haciendo que el ruido sea de carácter temporal permitiendo al ambiente volver a las condiciones sonoras normales una vez que el proceso constructivo haya concluido.

Otro de los factores que se verá afectado de forma directa con la ejecución del proyecto corresponde al de la fauna debido principalmente al ruido generado de las actividades de urbanización, sin embargo, cabe aclarar que estos valores negativos no se deben al exterminio de las especies en la zona, sino a su desplazamiento, el cual resulta un impacto indirecto de la realización de las actividades involucradas, no obstante, la implementación de las medidas de mitigación, control y prevención determinadas y relacionadas, permitirán brindar una mayor protección a la fauna con lo que dicho factor se verá atenuado. Los efectos que podría tener la fauna costera también han sido prevenidos, desde acciones a realizar para evitar la contaminación de los escurrimientos de agua pluvial hacia la Zona Federal, como acciones en

sitio, sobre las actividades humanas que deberán regirse sobre el Programa de educación ambiental.

La flora viene siendo el factor del medio que adquiere mayor importancia por la afectaciones que sufrirá al desarrollar las actividades principalmente del despalme y desplante, sin embargo, mediante la aplicación de las medidas de mitigación, las condiciones finales sobre este factor se verán favorecidas y sólo quedarán impactadas en las áreas en las que se desarrollen construcciones, quedando sus alrededores favorecidos con una arquitectura del paisaje basada en la flora nativa. La estabilización del ecosistema estará en función del tiempo en que se vayan realizando las actividades de jardinería que a su vez depende de los tiempos de avance en las actividades requeridas realizar para la implantación del proyecto, es decir cómo se vaya avanzando en la urbanización de igual manera se irán teniendo trabajos y resultados en las actividades de reforestación.

Posibles escenarios

Los escenarios posibles que se plantean con el proyecto son los siguientes:

Los escenarios posibles que se plantean con el proyecto son los siguientes:

Escenario 1: El proyecto no se lleva a cabo.

Si el proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos” no se llevara a cabo, los lotes se mantendrían en las condiciones actuales, sin que esto signifique la persistencia de ecosistemas dado que con ello podría intensificarse la presión por asentamientos humanos o se intensificaría la presión por vertido de desechos sólidos sobre el predio y acceso al mismo, al encontrarse como un sitio aislado y baldío. Con ello se generaría un deterioro gradual de la diversidad biológica que aún en un ecosistema fragmentado ha aprendido a coexistir.

No se generará oferta de nuevos empleos en la Localidad de Barra de Potosí ni en las comunidades aledañas al proyecto.

Escenario 2: El proyecto se lleva a cabo sin medidas de mitigación y compensación.

Con la ejecución del proyecto sin la aplicación de medidas preventivas, de protección, restauración y/o compensación ambiental se contribuiría a la degradación de los factores bióticos y abióticos que integran el ecosistema, además de los daños ambientales se incurriría en inobservancias de tipo administrativo y/o penal por incumplimiento a lo dispuesto en el Marco Legal vigente y aplicable en materia de protección al medio ambiente.

Escenario 3: El proyecto se lleva a cabo con medidas de mitigación y compensación.

Para la ejecución del presente proyecto se visualizan:

En el aspecto económico,

Será un detonador muy importante para la Localidad de Playa Blanca al promover un Proyecto acorde a los lineamientos, estrategias y ejes de desarrollo destinados para esta región que demanda generación de empleos, inversión turística, mejoramiento de la calidad de vida, de los servicios, etc.

En el aspecto biológico, Llevando a cabo un análisis global del proyecto:

- Será afectada la totalidad del predio con las obras de urbanización y con el desarrollo turístico.
- Con la ejecución de programas de manejo de áreas verdes; el factor de reducción de superficie con cobertura vegetal se verá mejorado en calidad de la vegetación.
- Mientras que la fauna, llevando las actividades y desarrollo inmobiliario de una manera gradual y con la ampliación de acciones de mitigación permitirán el desplazamiento a zonas de menor afectación de manera temporal, pudiendo retornar a las áreas de reserva del proyecto, con lo que el impacto será poco significativo.

VII.2 Programa de vigilancia ambiental

Con la finalidad de hacer cumplir las medidas establecidas en el capítulo VI y alcanzar el objetivo de lograr un proyecto sustentable que garantice el cuidado y conservación del ecosistema, se requiere llevar a cabo un Programa de vigilancia ambiental, que denominado dentro de las medidas de mitigación como Programa de supervisión, contemplará los siguientes puntos:

Actividad o medida	Aplicación
<p>Contratación de los servicios de un Responsable técnico ambiental, quien entre otras acciones se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsabilizará en dar cumplimiento a las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas en el presente manifiesto, así como a las condicionantes emitidas en el resolutivo. - Supervisará la obra para el cumplimiento efectivo de las medidas propuestas. - Tomará decisiones sobre aspectos ambientales inherentes al desarrollo de proyecto que pudieran presentarse y que escaparon en el presente análisis. - Elaborará y entregará informes a la autoridad competente. - Acompañará y aclarará sobre aspectos ambientales del proyecto a las supervisiones que realice la autoridad competente. - Llevará a cabo las pláticas de sensibilización ambiental, tanto al Promovente, a los inversionistas y personal que labore en cada una de las etapas del proyecto. 	<p>Al momento de obtener el resolutivo de autorización en materia de Impacto ambiental</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Revisión de la documentación referente a cumplimiento ambiental que deberá observar que todos los parámetros se encuentren dentro de los límites permisibles de la Normativa aplicable. - Se establecerán fechas y aspectos a supervisar y éste se irá actualizando conforme a la legislación ambiental vigente así como por la puesta en operación del proyecto. 	<p>Anual y/o previo al inicio de obra</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Se llevará a cabo el llenado de una bitácora donde se controle la supervisión de cada una de las actividades ambientales y registro de las fechas de revisión. 	<p>En cada revisión acorde al calendario</p>

	propuesto
- Rondas para la vigilancia de la protección de la flora y fauna en el predio, desde la etapa de preparación del sitio hasta la operación del proyecto cualquier anomalía deberá ser notificada y se aplicarán las medidas o sanciones necesarias para controlar cualquier inobservancia respecto a lo planteado para la operatividad y sustentabilidad ambiental del proyecto.	Acorde al calendario del desarrollo, de las zonas críticas y de obras en proyecto
- Se desarrollará un cronograma de actividades de supervisión y monitoreo en el cual se registrará la fecha de su ejecución, así como una firma que avale su realización, dichas actividades se llevarán a cabo paralelamente a las inherentes a la realización del proyecto.	Al inicio de obras de urbanización, intensificándose al iniciar construcción

VII.3. Conclusiones

- El Proyecto “Santorini Luxury Beach Front Condos” se llevará a cabo sobre un sitio que en sumatoria presenta una superficie relativamente plana de 5,000 m², que se encuentra en su totalidad en una propiedad privada, y este a su vez es apto para brindar servicios de estancia y vivienda a turistas y/o visitantes.
- El Promovente declara ser una Persona física esto de acuerdo con el marco jurídico aplicable vigente según las leyes mexicanas.
- El proyecto pretende instalar obras de tipo permanentes, por lo que se utilizará obra civil cimentada para la ejecución de la etapa constructiva.
- Durante todas las etapas que comprende el proyecto se emplearan solo herramientas y equipo en condiciones óptimas de trabajo que contribuyen a la disminución de la contaminación por emisión de ruido y emisión de partículas a la atmósfera principalmente.
- Que derivado del análisis matricial, así como los gráficos por valor impactado en las diferentes etapas enfocadas al proyecto, se determina que los impactos que se generaran son en su mayoría de tipo puntual y temporal, lo que indica que mediante una correcta y puntual aplicación de las medidas de mitigación ambiental estos se minimizaran el grado de ser irrelevantes y poco significativos.
- Con la ejecución del proyecto, no se afectarán especies de flora o fauna silvestre clasificada de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo alguna categoría de riesgo o protección especial.
- Que el proyecto es viable desde el punto de vista ambiental, ya que los impactos identificados en el capítulo V, además de los ya mencionados, son impactos temporales, mitigables y que siguiendo las recomendaciones hechas en este manifiesto, permiten sobrellevar con éxito su ejecución, sin provocar un grave deterioro al medio ambiente.
- El presente estudio se llevó a cabo integrando las mejores técnicas métodos e información especializada disponible para lograr una valoración adecuada de los impactos que se producirán sobre los componentes fisicoquímicos, ecológicos-bióticos y socioeconómicos del ecosistema sobre el que se pretende llevar a cabo el proyecto.

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

VIII.1. Formatos de presentación

La información se presenta en tres tantos impresos, un original y una copia para la autoridad y una copia para consulta pública en tamaño carta impreso por una cara y cuatro discos compactos, de los cuales uno es para consulta pública.

La Información se presenta en formato de Microsoft Word con tipografía Arial de número 11, en modo de compatibilidad Microsoft Word 2010 a espacio 1.15, todas las imágenes se presentan en formato JPEG. La copia para consulta pública es en formato PDF.

VIII.1.1. Planos definitivos.

Los planos, mapas temáticos y croquis están contenidos al final del presente Manifiesto como Anexos

Planos:

1. Topográfico
2. Planta arquitectónica
3. General de conjunto
4. Cortes y fachadas
5. Rehabilitación muro mar de fondo

VIII.1.2 Fotografías.

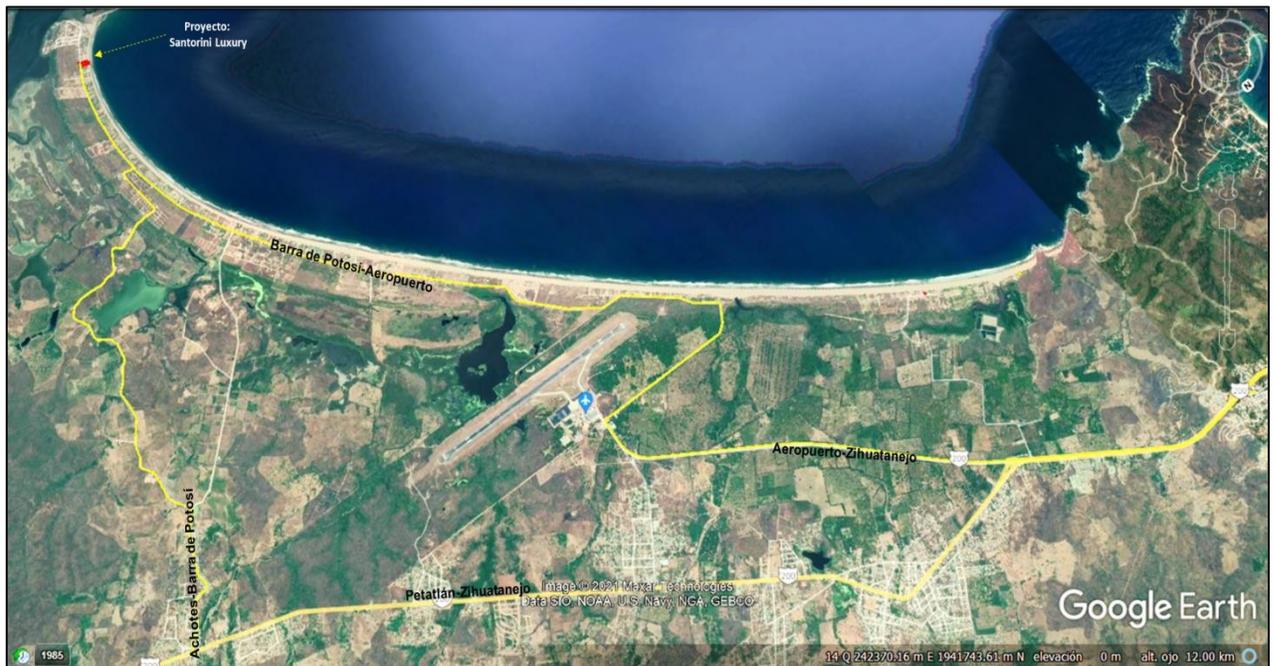


Imagen 30. Presenta la ubicación del proyecto en torno a los núcleos poblacionales más cercanos, como principal referencia de ubicación se muestra el Aeropuerto Internacional Ixtapa-Zihuatanejo y la localidad de Barra de Potosí.

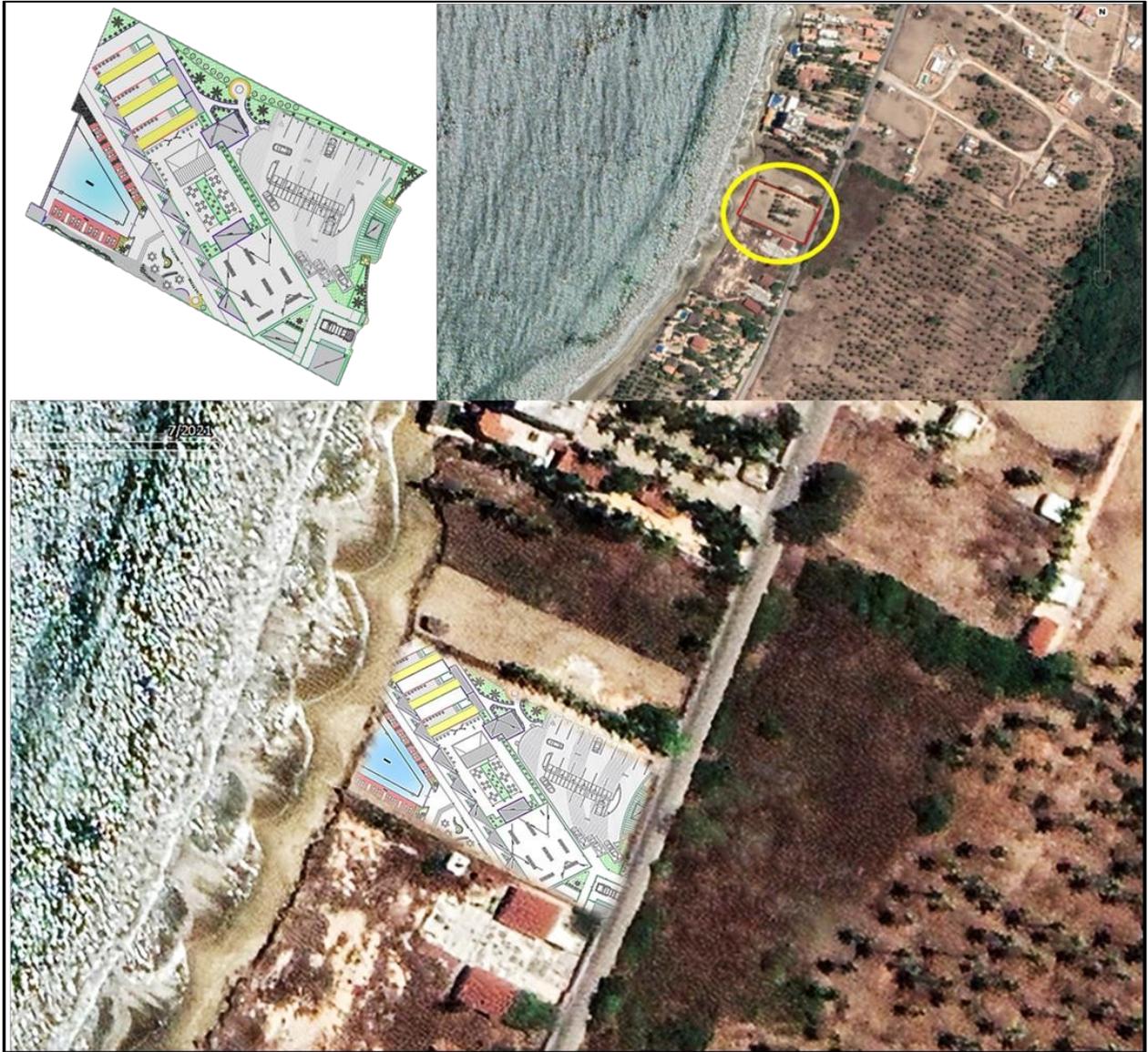


Imagen 31 Presenta la integración del proyecto al interior de los lotes 62C-1 y 62C-2



Imagen 32 Muestra otra perspectiva del sitio sobre el que se desarrollará el Proyecto



Imágenes 33 y 34. Presenta evidencias de escombros y ruinas de una casa habitación existente sobre el sitio, así como la vegetación predominante lo que demuestra el alto grado de perturbación.



VIII.1.3 Listas de flora y fauna.

A continuación, se presenta el listado de flora y fauna existente al interior y sobre el área de influencia de los lotes 62 C-1 y 62 C-2

Flora

Nombre común	Familia/especie	STATUS NOM 059-SEMARNAT-2010	Estrato	Imagen
9 Cocoteros	<i>Cocos nucifera</i>	Sin estatus	Arbóreo	
Almendros	<i>Terminalia catappa</i>	Sin estatus	Arbóreo	
Pasto de litoral costero	<i>Plantago maritima</i>	Sin estatus	Herbácea	

Fauna

Aves identificadas sobre el área de influencia del proyecto.

Nombre común	Género	Especie	ESTATUS NOM 059-SEMARNAT-2010
Conguchita	<i>Columbina</i>	<i>inca</i>	Sin estatus
Playero	<i>Actitis</i>	<i>macularius</i>	Sin estatus
Garza	<i>Egretta</i>	<i>garzetta</i>	Sin estatus
Congucha	<i>Columbina</i>	<i>passerina</i>	Sin estatus
Picuyo	<i>Crotophaga</i>	<i>sulcirostris</i>	Sin estatus
Zanate	<i>Quiscalus</i>	<i>mexicanus</i>	Sin estatus
Calandria	<i>Cacicus</i>	<i>melanicterus</i>	Sin estatus

Mastofauna observada y reportada sobre el área del proyecto.

Nombre común	Nombre científico	O. directa	O. indirecta	Referencia
Cuije	<i>Cnemidophorus deppei</i>	X		
Lagartija	<i>Anolis sagrei</i>	X		

Tabla 22 Herpetofauna observada y reportada sobre el área del proyecto.

Nombre común	Nombre científico	O. directa	O. indirecta	Referencia
Abeja	<i>Apis mellifera</i>	X		
Avispa guitarrilla	<i>Polistes dorsalis</i>	X		

VIII.2 Glosario de términos

Actividad altamente riesgosa. Aquella acción, proceso u operación de fabricación industrial, distribución y ventas, en que se encuentren presentes una o más sustancias peligrosas, en cantidades iguales o mayores a su cantidad de reporte, establecida en los listados publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, que al ser liberadas por condiciones anormales de operación o externas pueden causar accidentes.

Aguas residuales. Las aguas de composición variada provenientes de las descargas de usos municipales, industriales, comerciales, agrícolas, pecuarios, domésticos y en general de cualquier otro uso.

Almacenamiento de residuos. Acción de tener temporalmente residuos en tanto se procesan para su aprovechamiento, se entregan al servicio de recolección, o se dispone de ellos.

Biodiversidad. También se le denomina diversidad biológica. Es la propiedad de las distintas entidades vivas, de ser variadas. En otras palabras, es la cantidad y proporción de los diferentes elementos biológicos que contenga un sistema.

Cantidad de reporte. Cantidad mínima de sustancia peligrosa en producción, procesamiento, transporte, almacenamiento, uso o disposición final, o la suma de éstas, existentes en una instalación o medio de transporte dados, que al ser liberada, por causas naturales o derivadas de la actividad humana, ocasionaría una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes.

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.

Confinamiento controlado. Obra de ingeniería para la disposición final de residuos peligrosos, que garantice su aislamiento definitivo.

Contaminación. Es la introducción, natural o artificial, de sustancias ajenas al medio natural, y que solas o combinadas causan efectos adversos a la salud y al bienestar de los seres vivos y dañan los ecosistemas.

Contaminante. Es el elemento que, cuando se descarga al ambiente natural, produce su degradación.

Contaminante artificial. Son los que produce el hombre en las industrias, en el transporte, plaguicidas, petróleo, radiactividad, etcétera.

Contaminante natural. Son los producidos por la naturaleza, gases, cenizas, partículas emitidas por volcanes, tolvaneras, brisa marina, huracanes, etc.

Control biológico. Sistema o método de control de insectos plaga o enfermedades, mediante organismos o microorganismos benéficos para el hombre (depredadores).

CRETIB. Código de clasificación de las características que contienen los residuos peligrosos y que significan: corrosivo, reactivo, explosivo, tóxico, inflamable y biológico infeccioso.

Cuerpo receptor. La corriente o depósito natural de agua, presas, cauces, zonas marinas o bienes nacionales donde se descargan aguas residuales, así como los terrenos en donde se infiltran o inyectan dichas aguas pudiendo contaminar el suelo o los acuíferos.

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

Daño a los ecosistemas. Es el resultado de uno o más impactos ambientales sobre uno o varios elementos ambientales o procesos del ecosistema que desencadenan un desequilibrio ecológico.

Daño grave al ecosistema. Es aquel que propicia la pérdida de uno o varios elementos ambientales, que afecta la estructura o función, o que modifica las tendencias evolutivas o sucesionales del ecosistema.

Depósito al aire libre. Depósito temporal de material sólido o semisólido, dentro de los límites del establecimiento, pero al descubierto.

Descarga. Acción de depositar, verter, infiltrar o inyectar aguas residuales a un cuerpo receptor.

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

Disposición final. El depósito permanente de los residuos sólidos en un sitio en condiciones adecuadas y controladas, para evitar daños a los ecosistemas.

Disposición final de residuos. Acción de depositar permanentemente los residuos en sitios y condiciones adecuadas para evitar daños al ambiente.

Duración. El tiempo de duración del impacto; por ejemplo, permanente o temporal.

Emisión contaminante. La descarga directa o indirecta de toda sustancia o energía, en cualquiera de sus estados físicos y formas, que al incorporarse o al actuar en cualquier medio altere o modifique su composición o condición natural.

Empresa. Instalación en la que se realizan actividades industriales, comerciales o de servicios.

Equipo de combustión. Es la fuente emisora de contaminantes a la atmósfera, generados por la utilización de algún combustible fósil, sea sólido, líquido o gaseoso.

Especies de difícil regeneración. Las especies vulnerables a la extinción biológica por la especificidad de sus requerimientos de hábitat y de las condiciones para su reproducción.

Establecimiento industrial. Es la unidad productiva, asentada en un lugar de manera permanente, que realiza actividades de transformación, procesamiento, elaboración, ensamble o maquila (total o parcial), de uno o varios productos.

Fuente fija. Es toda instalación establecida en un sólo lugar que tenga como finalidad desarrollar operaciones o procesos industriales que generen o puedan generar emisiones contaminantes a la atmósfera.

Generación de residuos. Acción de producir residuos peligrosos.

Generador de residuos peligrosos. Personal física o moral que como resultados de sus actividades produzca residuos peligrosos.

Impacto ambiental. Modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de 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 la aplicación de medidas de mitigación.

Impacto ambiental significativo o relevante. Aquel que resulta de la acción del hombre o de la naturaleza, que provoca alteraciones en los ecosistemas y sus recursos naturales o en la salud, obstaculizando la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.

Impacto ambiental sinérgico. Aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varias acciones supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.

Importancia. Indica qué tan significativo es el efecto del impacto en el ambiente. Para ello se considera lo siguiente:

- a) La condición en que se encuentran el o los elementos o componentes ambientales que se verán afectados.
- b) La relevancia de la o las funciones afectadas en el sistema ambiental.
- c) La calidad ambiental del sitio, la incidencia del impacto en los procesos de deterioro.
- d) La capacidad ambiental expresada como el potencial de asimilación del impacto y la de regeneración o autorregulación del sistema.
- e) El grado de concordancia con los usos del suelo y/o de los recursos naturales actuales y proyectados.

Incineración de residuos. Método de tratamiento que consiste en la oxidación de los residuos, vía combustión controlada.

Insumos directos. Aquellos que son adicionados a la mezcla de reacción durante el proceso productivo o de tratamiento.

Insumos indirectos. Aquellos que no participan de manera directa en los procesos productos de tratamiento, no forman parte del producto y no son adicionados a la mezcla de reacción, pero son empleados dentro del establecimiento en los procesos auxiliares de combustión (calderas de servicio), en los talleres de mantenimiento y limpieza (como lubricantes para motores, material de limpieza), en los laboratorios, etc.

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.

Lixiviado. Líquido proveniente de los residuos, el cual se forma por reacción, arrastre o percolación y que contiene, disueltos o en suspensión, componentes que se encuentran en los mismos residuos.

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

Manejo. Alguna o el conjunto de las actividades siguientes; producción, procesamiento, transporte, almacenamiento uso o disposición final de sustancias peligrosas.

Manejo integral de residuos sólidos. El manejo integral de residuos sólidos que incluye un conjunto de planes, normas y acciones para asegurar que todos sus componentes sean tratados de manera ambientalmente adecuada, técnicamente y económicamente factible y socialmente aceptable. El manejo integral de residuos sólidos presta atención a todos los componentes de los residuos sólidos sin importar su origen, y considera los diversos sistemas de tratamiento

como son: reducción en la fuente, rehúso, reciclaje, composteo, incineración con recuperación de energía y disposición final en rellenos sanitarios.

Material peligroso. Elementos, sustancias, compuestos, residuos o mezclas de ellos que, independientemente de su estado físico, represente un riesgo para el ambiente, la salud o los recursos naturales, por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas.

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

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

Naturaleza del impacto. Se refiere al efecto benéfico o adverso de la acción sobre el ambiente.

Obras hidroagrícolas. Todas aquellas estructuras cuyo objetivo principal es dotar de agua a una superficie agrícola en regiones donde la precipitación pluvial es escasa durante una parte del año, o bien eliminar el exceso de agua.

Parque nacional. Son áreas con mínima perturbación que representan interés biológico, geográfico, arqueológico e histórico.

Proceso. El conjunto de actividades físicas o químicas relativas a la producción, obtención, acondicionamiento, envasado, manejo, y embalado de productos intermedios o finales.

Proceso productivo. Cualquier operación o serie de operaciones que involucra una o más actividades físicas o químicas mediante las que se provoca un cambio físico o químico en un material o mezcla de materiales.

Producto. Es todo aquello que puede ofrecerse a la atención de un mercado para su adquisición, uso o consumo y que además pueden satisfacer un deseo o una necesidad. Abarca objetos físicos, servicios, personales, sitios organizaciones e ideas.

Proyecto. "Santorini Luxury Beach Front Condos".

Prueba de extracción (PECT). El procedimiento de laboratorio que permite determinar la movilidad de los constituyentes de un residuo, que lo hacen peligroso por su toxicidad al ambiente.

Punto de emisión y/o generación. Todo equipo, maquinaria o etapa de un proceso o servicio auxiliar donde se generan y/o emiten contaminantes. Pueden existir varios puntos de emisión que compartan un punto final de descarga (chimenea, tubería de descarga, sitio de almacenamiento de residuos) y, en algún caso, un punto de emisión poseer puntos múltiples de descarga; en cualquier de estos casos el punto de emisión hace referencia al proceso, o equipo de proceso en que se origina el contaminante de interés.

Reciclaje de residuos. Método de tratamiento que consiste en la transformación de los residuos en fines productivos.

Recolección de residuos. Acción de transferir los residuos al equipo destinado a conducirlos a instalaciones de almacenamiento, tratamiento o rehúso, o a los sitios para su disposición final.

Residuo. Cualquier material generado en los procesos de extracción, beneficio, transformación, producción, consumo, utilización, control o tratamiento cuya calidad no permita usarlo nuevamente en el proceso que lo generó.

Residuo incompatible. Aquel que al entrar en contacto o ser mezclado con otro reacciona produciendo calor o presión, fuego o evaporación; o, partículas, gases o vapores peligrosos; pudiendo ser esta reacción violenta.

Residuos peligrosos. Todos aquellos residuos, en cualquier estado físico, que por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas, representen un peligro para el equilibrio ecológico o el ambiente.

Residuo peligroso biológico-infeccioso. El que contiene bacterias, virus u otros microorganismos con capacidad de causar infección o que contiene o puede contener toxinas producidas por microorganismos que causan efectos nocivos a seres vivos y al ambiente, que se generan en establecimientos de atención médica.

Rehúso de residuos. Proceso de utilización de los residuos peligrosos que ya han sido tratados y que se aplicarán a un nuevo proceso de transformación u otros usos.

Reversibilidad. Ocurre cuando la alteración causada por impactos generados por la realización de obras o actividades sobre el medio natural puede ser asimilada por el entorno debido al funcionamiento de procesos naturales de la sucesión ecológica y de los mecanismos de autodepuración del medio.

Sistema ambiental. Es la interacción entre el ecosistema (componentes abióticos y bióticos) y el subsistema socioeconómico (incluidos los aspectos culturales) de la región donde se pretende establecer el proyecto.

Sistema de aplicación a nivel parcelario. Incluye todas las obras y equipos utilizados para hacer llegar el agua directamente a las plantas. Los métodos de riego pueden ser por gravedad, aspersión y goteo.

Sistema de avenamiento o drenaje. Consiste en eliminar el exceso de agua en un terreno agrícola o para la desecación de un terreno virgen y pantanoso. Los métodos de drenaje pueden ser: drenaje abierto (canales o drenes abiertos) o drenaje subterráneo (canales cerrados de tubos permeables colocados bajo tierra).

Sistemas de captación y almacenamiento. Incluyen todas las obras encaminadas a encauzar y almacenar agua. Se refiere básicamente a las presas, que pueden ser de almacenamiento, derivación y regulación, y que se construyen con fines diversos, como es el caso de una obra hidroagrícola para riego de terrenos.

Sistemas de conducción y distribución. Comprende todas las obras de canalización que permiten llevar el agua desde las presas de almacenamiento, derivación o regulación, hasta la parcela del productor. Pueden ser de canales, tuberías, túneles, sifones, estaciones de aforo disipadores de energía, entre otros.

Solución acuosa. La mezcla en la cual el agua es el componente primario y constituye por lo menos el 50% en peso de la muestra.

Sustancia peligrosa. Aquella que por sus altos índices de inflamabilidad, explosividad, toxicidad, reactividad, radioactividad, corrosividad o acción biológica puede ocasionar una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes.

Sustancia tóxica. Aquella que puede producir en organismos vivos, lesiones, enfermedades, implicaciones genéticas o muerte.

Sustancia inflamable. Aquella que capaz de formar una mezcla con el aire en concentraciones tales para prenderse espontáneamente o por la acción de una chispa.

Sustancia explosiva. Aquella que en forma espontánea o por acción de alguna forma de energía genera una gran cantidad de calor y energía de presión en forma casi instantánea.

Transferencia. Es el traslado de contaminantes a otro lugar que se encuentra físicamente separado del establecimiento que reporte, incluye entre otros: a) descarga de aguas residuales al alcantarillado público; b) Transferencia para reciclaje, recuperación o regeneración; c) Transferencia para recuperación de energía fuera del establecimiento; y d) Transferencia para tratamientos como neutralización, tratamiento biológico, incineración y separación física.

Tratador de residuos. Persona física o moral que, como parte de sus actividades, opera servicios para el tratamiento, re-uso, reciclaje, incineración o disposición final de residuos peligrosos.

Tratamiento. Acción de transformar los residuos, por medio del cual se cambian sus características.

Tratamiento de residuos peligrosos biológico-infecciosos. El método que elimina las características infecciosas de los residuos peligrosos biológico-infecciosos.

Urgencia de aplicación de medidas de mitigación. Rapidez e importancia de las medidas correctivas para mitigar el impacto, considerando como criterios si el impacto sobrepasa umbrales o la relevancia de la pérdida ambiental, principalmente cuando afecta las estructuras o funciones críticas.

VIII.3 Anexos

Documentación legal

1. Pago de derechos
2. Tablas A y B para cálculo de pago de derechos
3. Carta bajo protesta de decir verdad firmada por el Responsable técnico de la elaboración del Manifiesto de Impacto Ambiental.
4. Contrato de fideicomiso 48613 emitido por el Lic. Saulo Cabrera Barrientos, Notario Público No. 3 del Distrito de Azueta, Guerrero.
5. Poder legal 191,129 emitido por el Lic. Xavier Ibáñez Veramendi, Notario Público No. 3 de Tijuana, Baja California, en favor de Amos Preuss, Promoviente del Proyecto.
6. Identificación del Apoderado legal
7. Constancia de autorización del presupuesto presentado ante la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Petatlán.
8. INE y Cédula profesional del Responsable técnico de la elaboración del estudio.
9. Constancia de uso de suelo

Información técnica

Mapas temáticos

- Regiones Hidrológicas Prioritarias
- Regiones Terrestres Prioritarias
- Áreas Naturales Protegidas
- Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves
- Ubicación del proyecto a nivel cuenca RH19c
- Hidrología a nivel subcuenca
- Suelos a nivel subcuenca
- Unidades climáticas a nivel subcuenca
- Ubicación del proyecto a nivel subcuenca
- Geomorfología
- Usos de suelo y vegetación
- Regiones de importancia en diversidad biológica
- Pendientes de corriente
- Causas y cuerpos de agua

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS.

1. CONABIO, 1998, Regiones Hidrológicas Prioritarias, *Fichas Técnicas y Mapa*, México.
2. Conesa Fdez. Vítora, et al., 1997, Guía Metodológica Para la Evaluación del Impacto Ambiental, Ed. Mundi-Prensa, Madrid, España.
3. Gobierno del Estado de Guerrero, H. Ayuntamiento Constitucional de Zihuatanejo de Azueta, 2000, Plan Director de Desarrollo Urbano de Zihuatanejo-Ixtapa 200/20015.
4. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Actualizada.
5. Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento.
6. Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, 2000.
7. Secretaría De Medio Ambiente, Recursos Naturales Y Pesca, Calendario de Aprovechamiento Cinegético y de Aves Canoras y de Ornato a la temporada 1999-2000. México.
8. INEGI. 2001. Cuaderno Estadístico Municipal (Zihuatanejo de Azueta)
9. INEGI. Guerrero. 1996. Resultados Definitivos Tabuladores Básicos Conteo 95, Tomo I y II, México.
10. INEGI. Gobierno del Estado de Guerrero. 1996. Anuario Estadístico del Estado de Guerrero.
11. Normas Oficiales Mexicanas en Materia Ambiental.
12. Normas Oficiales Mexicanas en Seguridad e Higiene.
13. Notas Técnicas de Impacto Ambiental. Ezequiel Vidal de los Santos. Jonathan Franco López. Marcos Espadas Reséndiz
14. Estudio de Aptitud Ecológica de las Playas La Ropa y La Majahua, Bahía de Zihuatanejo, Guerrero. Informe Final. Biol. Gonzalo Castillo-campos.
15. Rzedowzki, J. 1978. Vegetación de México. Editorial LIMUSA.
16. Ceballos, G. y P. Rodríguez, 1993. Patrones de endemidad 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.
- 17.- SEMARNAT 2002. Guía Técnica para la presentación de la manifestación de impacto ambiental del sector Turístico, Modalidad Particular. México.

Sitios web consultados:

<http://www.inegi.org.mx/default.aspx>
<http://mapas.semarnat.gob.mx/SIGEIA4PUBLICO/BOS/Bos.php>
<http://www.imta.gob.mx/>
<http://www.conafor.gob.mx/portal/>
<http://www.profepa.gob.mx/>
<http://www.semarnat.gob.mx/Pages/Inicio.aspx>
<http://guerrero.gob.mx/dependencias/secretaria-de-medio-ambiente-y-recursos-naturales/>
<http://normas.imt.mx/carr.htm>
<http://normas.imt.mx/>
http://www.conabio.gob.mx/conocimiento/regionalizacion/doctos/rhp_027.html
<http://www.conabio.gob.mx/conocimiento/regionalizacion/doctos/Hmapa.html>
<http://www.conabio.gob.mx/conocimiento/regionalizacion/doctos/Tcentro.html>
<http://conabioweb.conabio.gob.mx/aicas/doctos/aicascn.html>
<http://conabioweb.conabio.gob.mx/aicas/doctos/C-27.html>
<http://www.biodiversidad.gob.mx/publicaciones/librosDig/pdf/VegetacionMxC19.pdf>
<http://www.inegi.org.mx/sistemas/mexicocifras/datos-geograficos/12/12038.pdf>