



# 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: **12GE2021TD079**
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 238 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<sup>1</sup> de la SEMARNAT en el estado de Guerrero, previa designación firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

<sup>1</sup> 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 21/2022/SIPOT/3T/2022/ART69, en la sesión celebrada el 14 de octubre de 2022.

Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA\\_21\\_2022\\_SIPOT\\_3T\\_2022\\_ART69.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_21_2022_SIPOT_3T_2022_ART69.pdf)



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

---

### I.1 Proyecto.

---

#### 1.1.1 Nombre del Proyecto.

“DREAM DIAMANTE”

#### 1.1.2 Ubicación del Proyecto.

El Proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, se localiza en el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, con una Superficie Total de 466,058.89 m<sup>2</sup> (cuatrocientos sesenta y seis mil cincuenta y ocho puntos ochenta y nueve metros cuadrados), dentro de un polígono irregular, donde se tienen viviendas de tipo residencial, topografía semi plana, cuenta con vegetación escasa y pocos árboles.

Figura I.1.Terreno propiedad de Consorcio ARA.





**“DREAM DIAMANTE”**

Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

Ubicación del polígono del proyecto “DREAM DIAMANTE”.



Dentro de la superficie total del predio, se ubica el polígono donde se llevará a cabo el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL “DREAM DIAMANTE”**.



Avance de obras en el proyecto previamente autorizadas (Antes Dream Lagoons Diamante).



COORDENADAS EN UTM DE LA POLIGONAL DE LOS 466,058.89 m<sup>2</sup>

CUADRO DE CONSTRUCCION					
ORDEN	COORDENADA X	COORDENADA Y	ORDEN	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	1000000	1000000	2	1000000	1000000
3	1000000	1000000	4	1000000	1000000
5	1000000	1000000	6	1000000	1000000
7	1000000	1000000	8	1000000	1000000
9	1000000	1000000	10	1000000	1000000
11	1000000	1000000	12	1000000	1000000
13	1000000	1000000	14	1000000	1000000
15	1000000	1000000	16	1000000	1000000
17	1000000	1000000	18	1000000	1000000
19	1000000	1000000	20	1000000	1000000
21	1000000	1000000	22	1000000	1000000
23	1000000	1000000	24	1000000	1000000
25	1000000	1000000	26	1000000	1000000
27	1000000	1000000	28	1000000	1000000
29	1000000	1000000	30	1000000	1000000
31	1000000	1000000	32	1000000	1000000
33	1000000	1000000	34	1000000	1000000
35	1000000	1000000	36	1000000	1000000
37	1000000	1000000	38	1000000	1000000
39	1000000	1000000	40	1000000	1000000
41	1000000	1000000	42	1000000	1000000
43	1000000	1000000	44	1000000	1000000
45	1000000	1000000	46	1000000	1000000
47	1000000	1000000	48	1000000	1000000
49	1000000	1000000	50	1000000	1000000
51	1000000	1000000	52	1000000	1000000
53	1000000	1000000	54	1000000	1000000
55	1000000	1000000	56	1000000	1000000
57	1000000	1000000	58	1000000	1000000
59	1000000	1000000	60	1000000	1000000
61	1000000	1000000	62	1000000	1000000
63	1000000	1000000	64	1000000	1000000
65	1000000	1000000	66	1000000	1000000
67	1000000	1000000	68	1000000	1000000
69	1000000	1000000	70	1000000	1000000
71	1000000	1000000	72	1000000	1000000
73	1000000	1000000	74	1000000	1000000
75	1000000	1000000	76	1000000	1000000
77	1000000	1000000	78	1000000	1000000
79	1000000	1000000	80	1000000	1000000
81	1000000	1000000	82	1000000	1000000
83	1000000	1000000	84	1000000	1000000
85	1000000	1000000	86	1000000	1000000
87	1000000	1000000	88	1000000	1000000
89	1000000	1000000	90	1000000	1000000
91	1000000	1000000	92	1000000	1000000
93	1000000	1000000	94	1000000	1000000
95	1000000	1000000	96	1000000	1000000
97	1000000	1000000	98	1000000	1000000
99	1000000	1000000	100	1000000	1000000

I.1. Tabla de Coordenadas geográficas del proyecto  
DESARROLLO HABITACIONAL “DREAM DIAMANTE”

### **I.1.3 Tiempo de vida útil del proyecto.**

El proceso de construcción de la obra se realizará en un periodo de **06 años**. El tiempo de vida útil del proyecto por su tipología es de **90 años**, se considera que la infraestructura diseñada para cada una de las áreas en construcción presenta la capacidad de sostener el tiempo de vida útil señalado. Aunado a esto, se plantea el mantenimiento especializado durante la vida del mismo, dándole el valor agregado a la vida útil del proyecto.

El presente documento contempla las etapas de preparación del sitio, construcción y operación durante toda la vida útil del proyecto.

### **I.1.4 Documentación legal.**

Se presenta en el **Anexo A1** el Título de Propiedad del Predio, mediante Escritura Escritura Pública número cinco mil novecientos dos, del Folio 2643301 al 2643322 Volumen número uno, propiedad de Consorcio de Ingeniería Integral S.A. de C.V.,

## **I.2 Promovente.**

---

### **I.2.1 Nombre o razón social.**

**CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL, S.A. DE C.V.**  
(*Anexo A2. Acta Constitutiva de la empresa*).

### **I.2.2 Registro Federal de Contribuyentes.**

**RFC: CII770127MA2**  
(*Anexo A3*).

### **I.2.3 Dirección del promovente para recibir u oír notificaciones.**

Calle Palmera de Bismarck, Lote 1, Manzana 3, (Oficinas de Ventas, Colonia Fraccionamiento Real del Palmar, Municipio: Acapulco de Juárez, Guerrero., Tel. 744)-406-1010



#### **1.2.4 Apoderado Legal**

**C. Ricardo Martínez Hernández.**

Clave de elector:

CURP:

**C. Sayury Cárdenas Mendoza**

Clave de elector:

CURP:

*(Anexo A4).*

#### **1.2.5 Acreditación del Representante Legal**

Se presenta la acreditación del Apoderado Legal, **C. Ricardo Martínez Hernández (a) y Sayury Cárdenas Mendoza (b)** mediante la escritura pública No. Dos mil setecientos noventa y siete (2,797), para que representen, ante cualquier autoridad; Municipal, Estatal o Federal en toda clase de trámites relacionados con el proyecto “DESARROLLO HABITACIONAL “PUNTA MAR, ETAPA 1” *(Anexo A5).*

### **I.3 Responsable de la elaboración del estudio de Impacto ambiental.**

#### **I.3.1 Nombre o Razón Social**

Biol. Danae Melissa Figueroa Noguera

#### **I.3.2 Registro Federal de Contribuyentes o CURP.**

#### **I.3.3 Nombre del responsable técnico del estudio**

Danae Melissa Figueroa Noguera.

RFC:

Cédula Profesional: 12236292



***Anexo A6- Identificación oficial del responsable técnico del estudio.***

**I.3.4 Dirección del responsable técnico del estudio**

Colonia Progreso, C.P. 40894, Zihuatanejo de Azueta,  
Guerrero,



# 1

## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

---

### II.1 Información General del Proyecto.

---

#### II.1.1 Naturaleza del proyecto.

El Proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, se localiza en el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, con una Superficie Total de 466,058.89 m<sup>2</sup> (cuatrocientos sesenta y seis mil cincuenta y ocho puntos ochenta y nueve metros cuadrados), dentro de un polígono irregular, donde se tienen viviendas de tipo residencial, topografía semi plana, cuenta con vegetación escasa y pocos árboles.

Se encuentra en la zona con mayor plusvalía de la ciudad conocida como Acapulco Diamante. La naturaleza del proyecto es del Sector: Turístico. Subsector: Hoteles, Condominios y Villas. Tipo de proyecto: Desarrollo Turístico.

#### II.1.2 Selección del sitio.

La selección del sitio se debe fundamentalmente a que el Proyecto, está ubicado en la Zona Diamante de esta Ciudad y Puerto de Acapulco, con una privilegiada situación geográfica, ubicado a pocos minutos del Aeropuerto de Acapulco y del Viaducto Diamante, el cual comunica directamente con la Autopista del Sol, pero además tiene muchas bondades de aprovechamiento, en específico al Océano Pacífico, en una zona de baja densidad con un clima agradable la mayoría del año; por lo anterior se decidió la selección de este sitio para desarrollar el presente proyecto denominado **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**.

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

Este predio se localiza en el Ejido de Plan de Los Amates al Sur-Oriente del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, con una superficie total de 466,058.89 m<sup>2</sup> (cuatrocientos sesenta y seis mil cincuenta y ocho puntos ochenta y nueve metros cuadrados), dentro de un polígono irregular, donde se tienen viviendas de tipo residencial.



## 2.- TIPO DEL CONJUNTO

Desarrollo de tipo interés social y medio.

## 3.- UBICACIÓN

Este predio se localiza en el el Ejido de Plan de Los Amates al Sur-Oriente del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, con una superficie total de 466,058.89 m<sup>2</sup> (cuatrocientos sesenta y seis mil cincuenta y ocho puntos ochenta y nueve metros cuadrados), dentro de un polígono irregular, donde se tienen viviendas de tipo residencial, en un polígono irregular. Con Escritura Pública número cinco mil novecientos dos, del Folio 2643301 al 2643322 Volumen número uno, propiedad de Consorcio de Ingeniería Integral S.A. de C.V.,



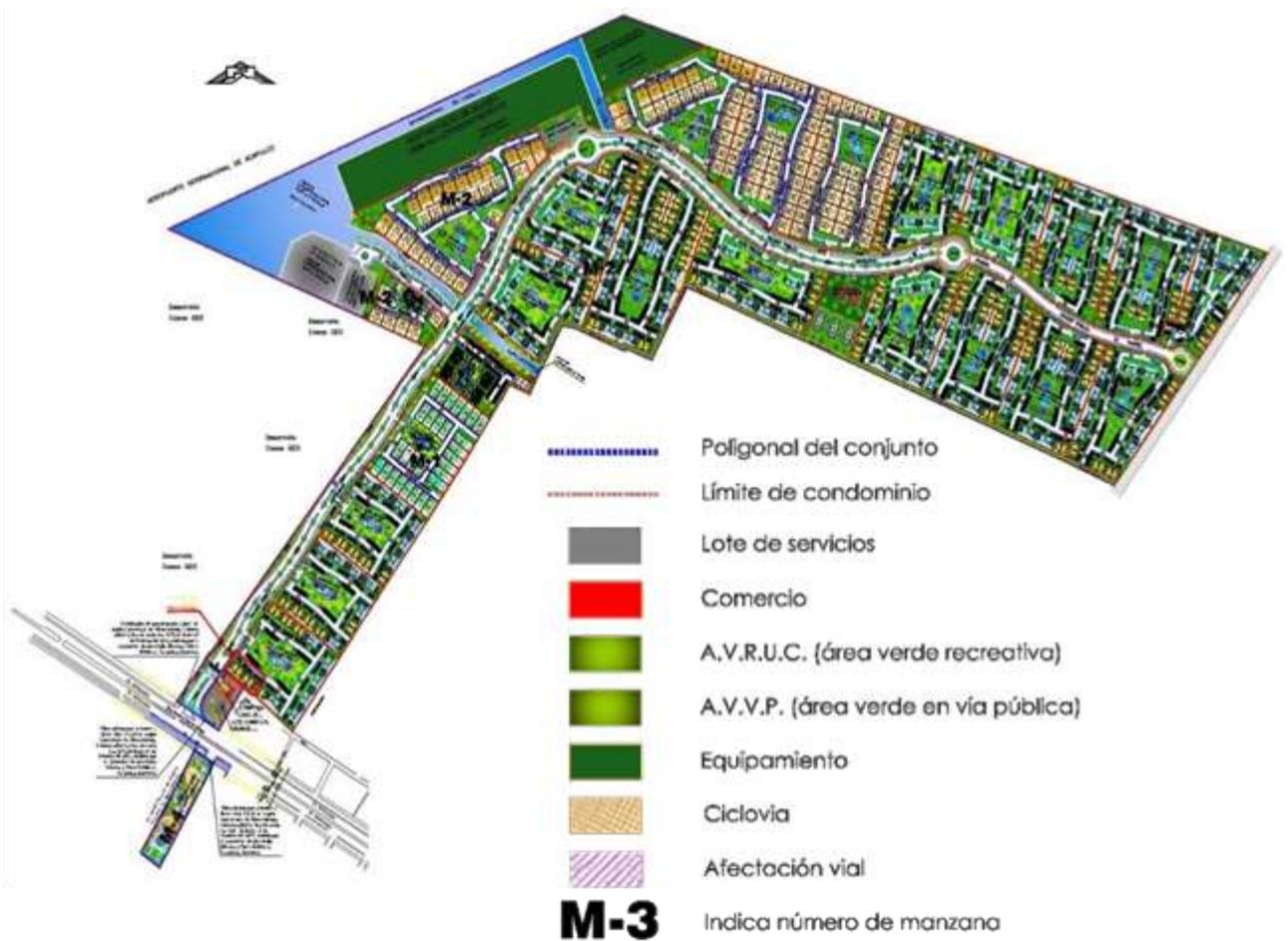


#### 4.-CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



#### 5.- DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL

El **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, contará con **1,863 viviendas**. Que estarán constituidas por condominios, donde se encuentran lotes de viviendas horizontales y verticales. El proyecto tiene una traza principal, la cual dará acceso a todas las áreas, tanto condominales, Donaciones, Infraestructuras y áreas verdes en vía pública.



El proyecto denominado “**DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**” se conforma por la construcción de 1,863 viviendas dentro de una Superficie de 466,058.89 m<sup>2</sup> (cuatrocientos sesenta y seis mil cincuenta y ocho puntos ochenta y nueve metros cuadrados).

La **lotificación**, está planteada con 4 tipos de lotes: **para vivienda dúplex, cuádruplex y multiplex de 4 niveles (en los cual se tendrán dos viviendas por nivel).**



**DIMENSION DE LOTES**

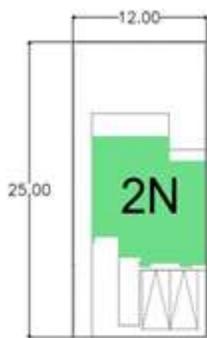
<b>PROTOTIPO GRAND LAGOON, GRAND LAGOON-T Y GRAND LAGOON-CM (2 NIVELES)</b>			
<b>FRENTE DE LOTE</b>	<b>FONDO DE LOTE</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>VIVIENDAS</b>
12.00	25.00	300.00	1

<b>PROTOTIPO JADE Y JADE PLUS (2 NIVELES)</b>			
<b>FRENTE DE LOTE</b>	<b>FONDO DE LOTE</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>VIVIENDAS</b>
18.00	20.00	360.00	3

<b>PROTOTIPO PERLA (3 NIVELES)</b>			
<b>FRENTE DE LOTE</b>	<b>FONDO DE LOTE</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>VIVIENDAS</b>
19.80	13.00	257.40	6

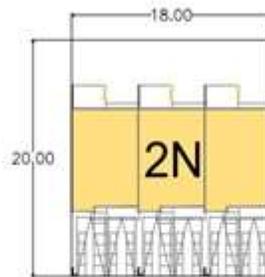
<b>PROTOTIPO ÓPALO PLUS (3 NIVELES)</b>			
<b>FRENTE DE LOTE</b>	<b>FONDO DE LOTE</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>VIVIENDAS</b>
25.60	13.00	332.80	6

<b>PROTOTIPO SAUCE (6 NIVELES)</b>			
<b>FRENTE DE LOTE</b>	<b>FONDO DE LOTE</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>VIVIENDAS</b>
19.70	18.50	364.45	10



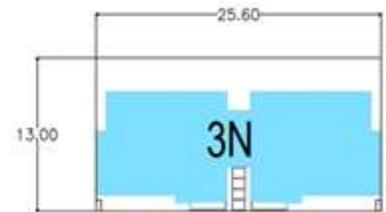
**MÓDULO UN**  
SUP. 300.00 m<sup>2</sup>  
1 VIVIENDA

PROTOTIPO: GRAND LAGOON  
GRAND LAGOON-T  
GRAND LAGOON-CM



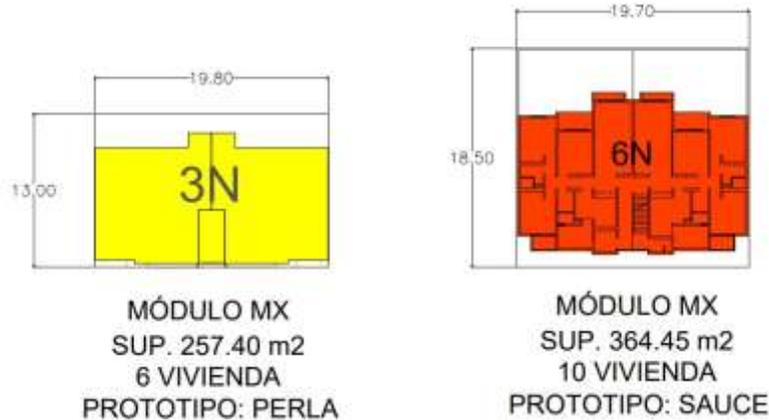
**MÓDULO TR**  
SUP. 360.00 m<sup>2</sup>  
3 VIVIENDA

PROTOTIPO: JADE  
JADE PLUS



**MÓDULO MX**  
SUP. 332.80 m<sup>2</sup>  
6 VIVIENDA

PROTOTIPO: OPALO PLUS



Accesos (Vía Pública).- El acceso principal del desarrollo se contará con caseta de vigilancia (acceso controlado con guardia de seguridad), con una vialidad principal con una sección de 24.00 mts, que tendrá una glorieta principal para distribuir la circulación a una vialidad secundaria con sección de 15.00 mts. La cual cruzará el desarrollo de Sur a Norte y de Oriente a Poniente, posteriormente a otra vialidad secundaria con sección de 12.00 mts, y estas a su vez llegaran a los condominios que cuentan con vialidades al interior de 8 mts.

El proyecto tiene una traza principal, la cual dará acceso a todas las áreas, tanto condominales, Donaciones, Infraestructuras y áreas verdes en vía pública, además contará en la vialidad principal a lo largo del desarrollo.

#### **II.1.4 Inversión requerida.**

El importe total de la inversión para el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, es de \$ 1000'600,000.00 (Mil Seiscientos Millones de pesos 00/100 M. N.).

#### **II.1.5 Dimensiones del proyecto.**

La Superficie Total del predio en donde se desarrollará el proyecto es de 466,058.89 m<sup>2</sup> (cuatrocientos sesenta y seis mil cincuenta y ocho puntos ochenta y nueve metros cuadrados), donde se pretende la construcción de 1,863 viviendas, que buscan cubrir la demanda de vivienda de recreo y/o permanente en tan codiciada área conocida como Zona del Acapulco Diamante de la Ciudad y Puerto de Acapulco de Juárez Estado de Guerrero.



## Plan maestro

1,863 viviendas  
40.0 viv/ha

## CUADRO DE ÁREAS SEMBRADO

CONCEPTO				
<b>SUPERFICIE VENDIBLE</b>		<b>SUBTOTAL</b>	<b>TOTAL (m2)</b>	
	Condominio		332,272.87	71.29%
	Desplante de vivienda	136,398.27		
	Cajones de residentes	27,834.54		
	Cajones de visita	2,865.12		
	Área verde de uso común (Incluye área de albercas y andadores)	115,850.52		
	Vialidad en condominio (Incluye banquetas)	49,324.42		
	Comercio	1,321.53	1,321.53	0.28%
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>38,575.09</b>	<b>8.28%</b>
	Parque (en proceso de diseño)	30,526.42		
	multicanchas	6,105.40		
	gimnasio	1,943.27		
<b>INFRAESTRUCTURA</b>			<b>40,904.66</b>	<b>8.78%</b>
	vaso regulador	28,728.33		
	carcamo	5,376.67		
	tanque sup	2,238.18		
	paso de servicio	4,561.48		
<b>SUPERFICIE VIALIDADES</b>			<b>52,507.09</b>	<b>11.27%</b>
(Incluye vaso de regulación en vialidad y banquetas 250.85 m2, en ciclovia 24.07m2 y en AVVP 36.47m2)				
	Vía Pública	35,502.11		
	Área verde de vialidad pública (AVVP)	14,026.26		
	Ciclovia	2,978.72		
<b>SUPERFICIE RESTRICCIÓN</b>			<b>477.65</b>	<b>0.10%</b>
	Restricción por vialidad	148.01		
	Restricción por construcción	329.64		
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>			<b>466,058.89</b>	<b>100.00%</b>

## CUADRO DE ÁREAS CLUB DE PLAYA

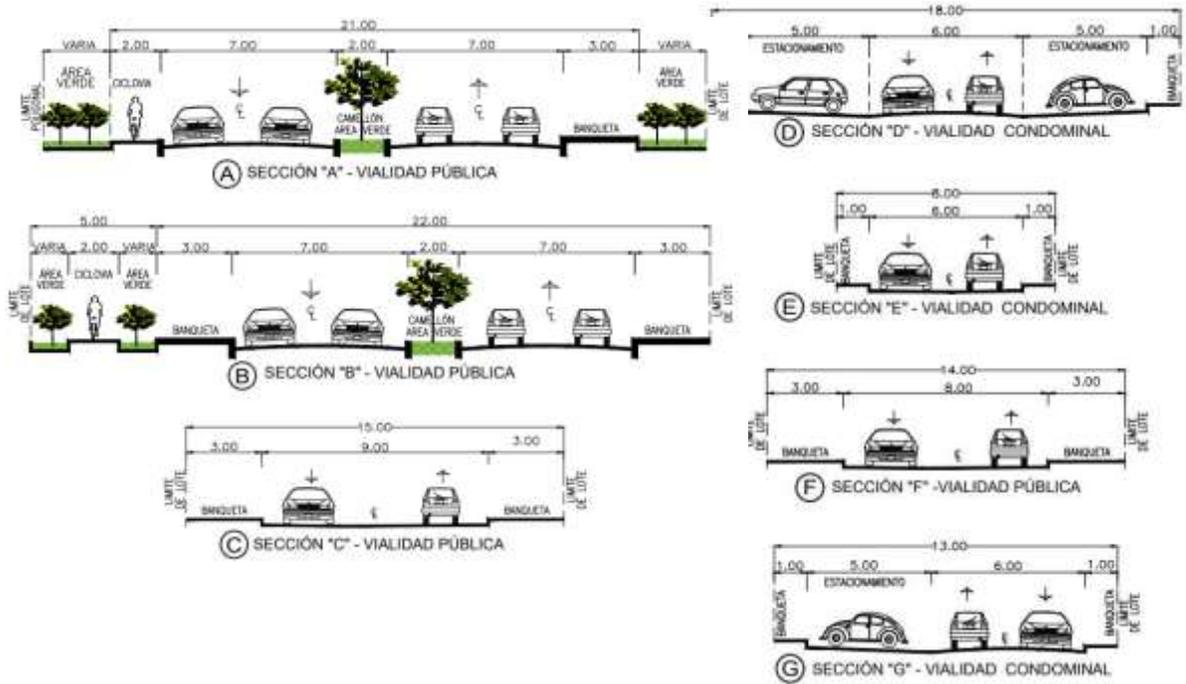
CONCEPTO				
<b>CLUB DE PLAYA</b>			<b>4,214.06</b>	<b>96.54%</b>
	Casa club	3,800.49		
	Servidumbre de paso	413.57		
<b>SUPERFICIE RESTRICCIÓN</b>			<b>150.93</b>	<b>3.46%</b>
	Afectación por construcción.	150.93		
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>			<b>4,364.99</b>	<b>100.00%</b>

<b>SUPERFICIE DE POLIGONO TOTAL</b>	<b>466,058.89</b>
Superficie de Restricción por vialidad	148.01
Superficie de Restricción por construcción	329.64
	<b>477.65</b>
<b>Superficie util (Poligono total- restricciones y afectaciones) =</b>	<b>465,581.24</b>

\* Densidad (número de viviendas entre superficie útil en ha.) = 1,863 / 465,581.24 = 40.0 viv/ha



### APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS





DOSIFICACIÓN DE VIVIENDA

1,863 viviendas  
40.0 viv/ha

PROTOTIPOS		UNIDADES	TOTAL VIVIENDAS		%	
GRAND LAGOON	UN-12.00x25.00-3R-2N-3B+1S-182.32m <sup>2</sup> -A GRAND LAGOON	26	28	29	1.55	
	UN-12.00x25.00-3R-2N-3B+1S-182.32m <sup>2</sup> -A GRAND LAGOON-T	2				
	UN-12.00x25.00-3R-2N-3B+1S-182.32m <sup>2</sup> -A GRAND LAGOON-CM	1	1			
JADE	TX-18.00x20.00-3R-2N-2B+1S-120.48m <sup>2</sup> /119.67m <sup>2</sup> /120.48m <sup>2</sup> -A JADE	96	288	348	18.68	
	TX-18.00x20.00-3R-2N-2B+1S-120.48m <sup>2</sup> /119.67m <sup>2</sup> /120.48m <sup>2</sup> -A JADE PLUS	20	60			
OPALO PLUS	N-1 MX-25.60x13.00-4R-1N-2B-101.34m <sup>2</sup> /101.34m <sup>2</sup> -N1-A 268	66	68	804	804	43.16
	N-2 MX-25.60x13.00-4R-1N-2B-103.65m <sup>2</sup> /103.65m <sup>2</sup> -N2-A 268					
	N-3 MX-25.60x13.00-4R-1N-2B-107.36m <sup>2</sup> /107.36m <sup>2</sup> -N3-A 268					
PERLA	N-1 MX-19.80x13.00-3R-1N-2B-92.67m <sup>2</sup> /92.67m <sup>2</sup> -N1-A 214	49	58	642	642	34.46
	N-2 MX-19.80x13.00-3R-1N-2B-95.12m <sup>2</sup> /95.12m <sup>2</sup> -N2-A 214					
	N-3 MX-19.80x13.00-3R-1N-2B-93.92m <sup>2</sup> /93.92m <sup>2</sup> -N3-A 214					
SAUCE	N-1 MX-19.70X18.50-3R-1N-2B-104.88/106.44m <sup>2</sup> -PB-SAUCE-A 8	4	40	40	40	2.15
	N-2 MX-19.70X18.50-3R-1N-2B-104.88/106.44m <sup>2</sup> -N1-SAUCE-A 8					
	N-3 MX-19.70X18.50-3R-1N-2B-104.88/106.44m <sup>2</sup> -N2-SAUCE-A 8					
	N-4 MX-19.70X18.50-3R-1N-2B-104.88/106.44m <sup>2</sup> -N3-SAUCE-A 8					
	N-5 MX-19.70X18.50-3R-2N-3B+1S-155.38/156.94m <sup>2</sup> -PH-SAUCE-A 8 (doble altura)					
<b>TOTAL</b>			<b>1,863</b>		<b>100.00</b>	

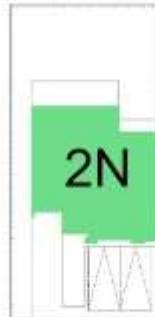
CM- INDICA CASA MUESTRA  
 A- INDICA EN CONDOMINIO CON ALBERCA  
 V1- Indica Variante 1 (acabado cerámico tipo madera)  
 V2- Indica Variante 2 (acabado cerámico tipo cantera negra)

SUPERFICIE DEL POLIGONO: 466,058.89  
 SUPERFICIE EN HECTAREAS: 46.60



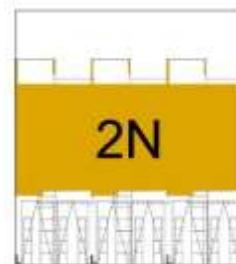
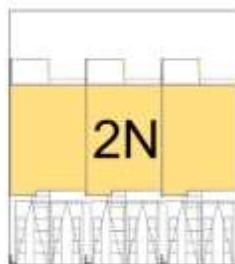
**DESCRIPCIÓN DE PROTOTIPOS:**

**GRAND LAGOON, GRAND LAGOON-T Y GRAND LAGOON-CM**  
**UN-12.00x25.00-3R-2N-3B+1S-182.32m<sup>2</sup>**



**JADE JADE PLUS**

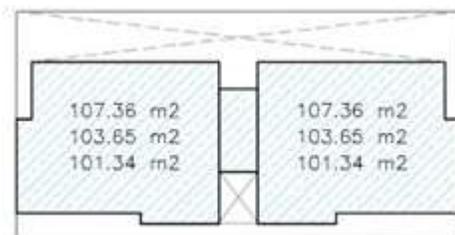
**TX-18.00x20.00-3R-2N-2B+1S-120.48m<sup>2</sup>/119.67m<sup>2</sup>/120.48m<sup>2</sup>**



**ÓPALO PLUS**

**PROTOTIPO ÓPALO PLUS, Variantes V1 y V2**

**MX-25.60x 13.00-4R-1N-2B- 2 viviendas de 101.34 m<sup>2</sup> N1. MX-25.60x 13.00-4R-1N-2B- 2 viviendas de 103.65 m<sup>2</sup> N2. MX-25.60x 13.00-4R-1N-2B- 2 viviendas de 107.36 m<sup>2</sup> N3.**





FACHADA PRINCIPAL  
V1- Indica Variante 1 (Acabado cerámico tipo madera)

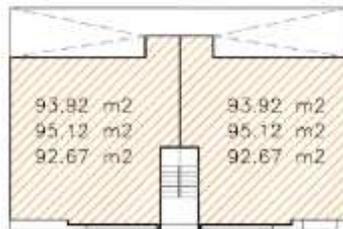


FACHADA PRINCIPAL  
V2-Indica variante 2 (acabado cerámico tipo cantera negra)

**PERLA**

**PROTOTIPO PERLA, Variantes V1 y V2**

**MX-19.80x 13.00-3R-1N-2B- 2 viviendas de 92.67 m<sup>2</sup> N1. MX-19.80x 13.00-3R-1N-2B- 2 viviendas de 95.12 m<sup>2</sup> N2. MX-19.80x 13.00-3R-1N-2B- 2 viviendas de 93.92 m<sup>2</sup> N3.**



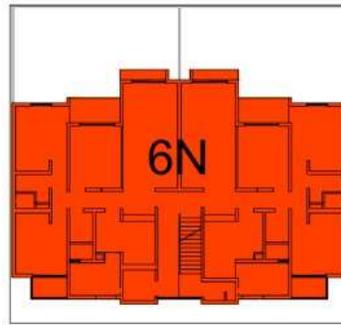
FACHADA PRINCIPAL  
V1- Indica Variante 1 (Acabado cerámico tipo madera)



FACHADA PRINCIPAL  
V2-Indica variante 2 (acabado cerámico tipo cantera negra)

**SAUCE**

**MX-19.70x18.50-3R-1N-2B-104.88m<sup>2</sup>/106.44m<sup>2</sup>-PB, N1, N2 Y N3 -SAUCE 6N**  
**MX-19.70x18.50-3R-2N-3B+1S-155.38m<sup>2</sup>/156.94m<sup>2</sup>-PENT HOUSE-SAUCE 6N**



**DENSIDAD**

Superficie	466,058.89	m2
No. de hectáreas	46.605	Ha
Superficie útil	465,581.24	m2
No. de hectáreas	46.558	Ha
No de viviendas	1,863	viviendas

**Densidad 40.00 Viviendas / Ha**

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

El Sector Diamante se encuentra con una serie de desarrollos turísticos en proceso y algunas localidades de carácter Ejidal, así como, desarrollos de vivienda institucional. En esta zona se distinguen dos conformaciones topográficas: las Lomas de la Bahía de Puerto Marqués y las partes bajas de Barra Vieja. Con 8,296 Has., donde el 71.18% corresponde a zonas de conservación y cultivos; los usos comerciales y turísticos agrupan el 7.64%; el uso habitacional popular representa el 3.96% y el total se complementa con el área destinada para el Aeropuerto Internacional, desagregándose de la siguiente manera:

- 1,832.70 Has. son de uso turístico
- 2,297.02 Has. son para vivienda
- 482.86 Has. son para uso comercial
- 472.22 Has. son para equipamiento, áreas verdes, centros deportivos y campos de golf.
- 84.00 Has. son para uso industrial
- 2,471.50 Has. son para protección ecológica y uso agropecuario



El Uso actual del suelo predominante en el sector es **Turístico, Residencial y Hotelero**. El Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco le asigna al predio el uso **T40-80**, (Turístico), apto para uso residencial y turístico hotelero.



Imagen II.1 Uso de suelo de acuerdo al Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, Guerrero. 1998 versión 2001.

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

A continuación, se presenta el diagnóstico de la infraestructura instalada en el área donde se ubicará el Proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**.

#### **Vialidad.**

El proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE** colinda con la Carretera Barra-Vieja, Av. Tampico, al cual se puede acceder por diversos accesos, como pueden ser: la Avenida Escénica Clemente Mejía Ávila (Carretera Acapulco-Aeropuerto Acapulco), el Boulevard de las Naciones a través de la prolongación del Viaducto Diamante y el acceso desde la Costa Chica por la Carretera Lomas de Chapultepec-Barra Vieja.



**Imagen II.2.- Vista del Boulevard de las Naciones y el Entronque Viaducto Diamante.**

El Boulevard de Las Naciones es parte integrante de la Carretera Acapulco-Aeropuerto Acapulco y corresponde a la Red Estatal Libre cuenta con una longitud aproximada de 6.81 km desde su entronque con la Carretera Puerto Marques – Cayaco, hasta el entronque con la Carretera Barra Vieja (Fórum Mundo Imperial).



**Imagen II.3.- Vista del Boulevard de las Naciones y Entronque Carretera Barra Vieja.**

La Carretera Barra Vieja tiene una longitud aproximada de 8.00 km desde su entronque (Fórum Mundo Imperial) hasta el sitio de acceso del presente proyecto.



La sección del Boulevard Carretera Barra Vieja en el segmento frente al acceso al proyecto es de 12.00 metros de arroyo vehicular, con un camellón de áreas verdes de 2,00 metros de ancho.



**Imagen II.4.- Vista del acceso (Calle Tampico) al sitio del proyecto desde la Carretera Barra Vieja.**

El Tránsito Diario Promedio Anual 2017 en el Boulevard de Las Naciones, en el sentido Poniente-Oriente es de TDPA= 18,110 conformado por un 91.8% de automóviles particulares, 1.5% motocicletas y 0.7% autobuses (según datos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes)

El Tránsito Diario Promedio Anual en el Tramo de la Carretera Fórum Mundo Imperial – Entronque Barra Vieja, en el sentido Poniente-Oriente es de TDPA= 3,356 conformado por un 91.5% de automóviles particulares, 3.4% motocicletas y 0.2% autobuses.

El predio del proyecto se ubica a aproximadamente a 15.0 Km al Este partiendo del Viaducto Diamante hasta el punto de entronque en la Carretera Barra Vieja.

Del análisis anterior se puede deducir que el acceso al predio del proyecto, no presenta problemas de carácter vial en la actualidad, siendo el tránsito escaso y la sección de la vialidad amplia.



### Transporte.

En cuanto al transporte público de la zona, es satisfactorio, debido al servicio que existe, de taxis colectivos y particulares. La calidad del servicio es eficiente y cómoda, encontrándose a la mayoría de las unidades en condiciones aceptables de uso.

El proyecto no requerirá de ninguna manera un incremento en el número de rutas o unidades de transporte urbano público, siendo ampliamente cubierto con el servicio existente.

### Agua potable.

El sistema de agua potable de Acapulco consta de los siguientes elementos:

- Fuentes de abastecimiento
- Líneas de conducción
- Potabilización.
- Tanques de regulación y rebombeo.
- Sistemas primario y secundario de distribución.

El sistema básico o primario actual de abastecimiento de agua potable consiste principalmente en la captación de agua superficial y desde pozos someros asociados al subálveo del río Papagayo, ubicados a aproximadamente **27.50** kilómetros del centro de la bahía de Acapulco, además de las aguas superficiales del sitio denominado El Chorro, ubicado a **38.10** kilómetros de la ciudad de Acapulco.

De acuerdo con la información de INEGI en el Censo de Población y Vivienda en el año 2010. El 80.0% de la población ubicada en el área urbana cuenta con el servicio de agua potable. El 70% de la población que tiene el servicio de agua potable cuenta con el servicio de manera continua, mientras que el 30% restante, lo obtiene de manera intermitente (por tandeos).

La población sin servicio de agua potable entubada, que corresponde principalmente a población en zonas irregulares que carecen de infraestructura hidráulica. El servicio es abastecido por la **CAPAMA** mediante pipas, hidrantes públicos o piletas.



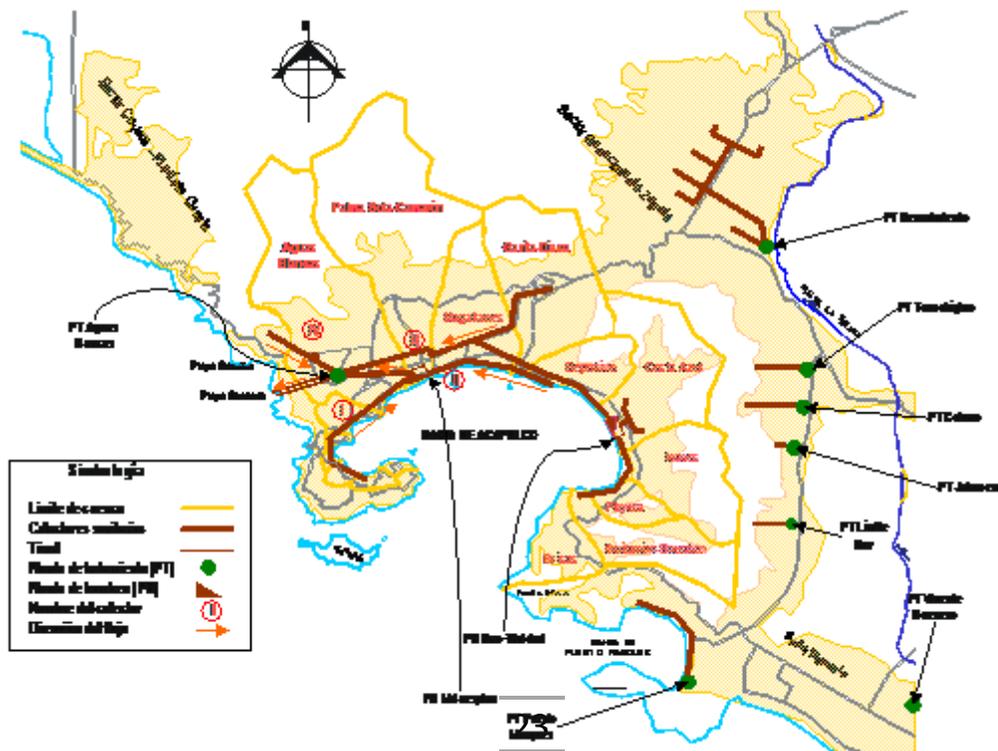
Actualmente en el área en que ubica el predio, el municipio carece de Infraestructura Hidráulica, sin embargo, debido a la importancia turística de la zona. El Gobierno Federal, el Gobierno del Estado y la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco están actualmente construyendo una nueva fuente de abastecimiento, que en su momento permitirá incrementar la cobertura del servicio, para lo cual se ha elaborado el proyecto ejecutivo denominado “**Sistema Chapultepec**”, cuyo costo de construcción contó con un esquema de financiamiento, donde participaron los tres niveles de gobierno, así como, la iniciativa privada a efecto de materializar las obras proyectadas.

**Drenaje.**

El sistema de alcantarillado en la Ciudad de Acapulco está formado por tres colectores, además de colectores auxiliares, red de atarjeas, estaciones de bombeo, un túnel y emisores. El alcantarillado sanitario tiene aproximadamente 50 años de antigüedad, siendo el del sector Anfiteatro el más importante.

Se tiene una capacidad de tratamiento de las aguas residuales equivalente al 87% del volumen descargado en el sistema de alcantarillado municipal y en los cuerpos de agua receptores de las descargas. Sin embargo, de esta capacidad de tratamiento solamente se encuentra en condiciones de operación el 55%, lo que implica un tratamiento real de solamente el 48% de las aguas residuales.

Imagen II.5.- Sistema de alcantarillado municipal. Fuente: FONATUR.





## **AGUA POTABLE**

El servicio de agua potable será suministrado mediante una red formada por tuberías de PVC hidráulica, clase RD-26 para diámetros de 2” a 8” y tubería milimétrica clase 7 para diámetros de 10” o mayores, si fuera el caso. La red principal alimentará a su vez a redes secundarias para cada Condominio del **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE.**

Mediante una línea de conducción se alimentará a una cisterna y a un tanque regulador ubicados dentro del Desarrollo para que el servicio sea eficiente, continuo y con presión suficiente. Todos los cambios de dirección se harán con piezas especiales de pvc y de fofo en donde se requiera instalar válvulas de seccionamiento, en cuyo caso se protegerán con cajas tipo SAHOP, debiendo colocar tapas para estas cajas con logos y/o letreros que identifiquen sin lugar a duda el servicio de agua potable. Se usarán atraques de concreto simple para fijar la tubería al fondo de la zanja en puntos específicos, tales como codos, tees, reducciones, válvulas y tapones.

La tubería quedará alojada en zanjas cuyas dimensiones dependen del diámetro y se excavarán con maquinaria tradicional o a mano. El material producto de la excavación podrá ser utilizado como relleno, si es aprobado como tal. Se colocará una plantilla con material de banco en el fondo de la zanja, para que le sirva como apoyo firme.

Para la instalación de las piezas especiales de fofo con bridas, se incluirán empaques de plomo o de neopreno y se fijarán dichas piezas mediante tornillos con cabeza y tuerca hexagonal cuyas dimensiones dependerán del diámetro de la pieza.

La tubería deberá probarse en cuanto a su hermeticidad, mediante una prueba hidrostática a una presión 1.5 veces la presión de diseño de la tubería.



Se colocarán válvulas de desfogue en los puntos más bajos de la red y las tomas domiciliarias deberán cumplir con la norma NOM-CNA-002-1195, además de ser aprobadas por el organismo operador local. La red deberá ser lavada y desinfectada antes de ponerla en operación.

### **Tratamiento de aguas residuales.**

El presente proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, contempla la instalación y operación de una Planta de Tratamiento, mediante la cual pueda recibirse el gasto de aguas negras y mediante el tratamiento adecuado, estas puedan ser reutilizadas para el riego de áreas verdes. Las demasías podrán ser vertidas al vaso regulador anexo, dado que el efluente no causará polución después del tren de tratamiento, la cual cumplirá con las características que marca la **NOM-003-SEMARNAT-1997**, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para el reúso de agua tratada en servicios al público con contacto directo.

Descripción del sistema de aguas residuales. El sistema de tratamiento de aguas propuesto trabaja a partir de un proceso biológico, en el que las sustancias contaminantes del agua son removidas por medio de bacterias que habitan en los diferentes tanques que componen el equipo, las cuales provienen del tracto digestivo del ser humano. Los microorganismos que conforman la biomasa respiran aire y se alimentan a base de las moléculas de carbón existentes en la materia fecal, generando como desperdicios radicales libres de carbono, dichos microorganismos, también se alimentan de los elementos químicos que conforman los jabones como son los sulfatos, fosfatos, etc. A su vez, el proceso químico de oxidación convierte los radicales libres de carbono en gas CO<sub>2</sub>, en baja concentración que lo hace inoloro e inofensivo para el ser humano. Lo que hace eficiente al sistema es la conjunción de reactores anaeróbico y aeróbicos de lodos, que permiten lograr una alta eficiencia en la remoción de Materia orgánica y otros contaminantes.

El Sistema de tratamiento de aguas residuales de la Zona Metropolitana de Acapulco, está constituida por once plantas de tratamiento, administradas por el organismo operador **CAPAMA** y algunas otras de menor capacidad instaladas en los hoteles. Las principales plantas son la de Aguas Blancas y la de la Mira, que dan servicio al sector Anfiteatro, siguiendo en importancia la planta Renacimiento, que da servicio a la colonia del mismo nombre en el sector Zapata-Renacimiento.



Las otras seis plantas son de menor capacidad que las mencionadas y se encuentran distribuidas desde la localidad de El Cayaco hasta Puerto Marqués, Vicente Guerrero y San Isidro.

### **DRENAJE SANITARIO**

La red sanitaria estará integrada con pozos de visita y atarjeas localizadas al centro del eje de calle y dará el servicio a todas las viviendas del Desarrollo, así como a las instalaciones que también lo requieran. Se utilizarán tuberías de PVC sanitario que cumplan con la hermeticidad que fija la norma oficial Mexicana NOM-001-CNA-1996.

Las excavaciones de zanjas para alojar la tubería se harán en material común, sin agua, utilizando maquinaria apropiada para ello, o bien a mano, si es el caso.

Se utilizará una plantilla en el fondo de la zanja para apoyar y sustentar la tubería, que será de material de banco, con 10 cm de espesor. El relleno de las zanjas podrá ser con material producto de la excavación, si cumple con los requisitos técnicos para ello, colocando capas no mayores de 15 cm y compactando hasta el 85% Proctor.

La separación mínima entre la tubería de drenaje sanitario y drenaje pluvial será como mínimo de 20 cm en sentido vertical y 40 cm en sentido horizontal.

Para los cambios de dirección y para absorber desnivel, se utilizarán los pozos de visita. Estas estructuras se construirán a base de muros de tabique rojo de 14cm, llevarán aplanado interior y serán de acuerdo con los planos tipo de la extinta SAHOP No. VC-1985.

Se podrán utilizar caídas libres hasta 50 cm. Para alturas mayores, deberá construirse una caída adosada de acuerdo con el plano tipo VC-1990 de la extinta SAHOP.

El brocal y la tapa serán de concreto polimérico.



Para las descargas sanitarias se utilizará un registro sanitario, localizado en el límite de propiedad de cada lote, desde el cual se conectará una tubería de pvc sanitario de 15 cm de diámetro a la atarjea de calle. Se utilizará una silleta de pvc para tener una conexión correcta y hermética.

Las atarjeas se conectarán a colectores principales, los cuales llevarán el gasto sanitario hasta un Planta de Tratamiento, localizada también dentro del Desarrollo.

El sistema de tratamiento de la Planta permitirá disponer de agua para riego de áreas verdes y los excedentes podrán ser vertidos a un vaso regulador, dado que no contaminarán.

### **Alcantarillado Pluvial.**

El H. Ayuntamiento de Acapulco tiene bajo su responsabilidad el desalojo de las aguas pluviales que ocurren dentro del área urbana. Debido a la conformación topográfica de la ciudad de Acapulco, el escurrimiento pluvial se desaloja a través de cauces naturales y de conductos cerrados.

La cobertura o eficiencia del sistema de drenaje pluvial se mide en términos del tamaño de las avenidas que es capaz de desalojar sin provocar daños por inundación en el área urbana, el cual a su vez se mide en periodos de retorno o recurrencia.

En este sentido, se puede mencionar que, en términos generales, año con año se tienen problemas de desalojo de las aguas pluviales, por lo que el drenaje pluvial no es capaz de evacuar sin problemas las avenidas con un periodo de retorno mayor de un año. Dentro del proyecto, las aguas pluviales se infiltrarán al subsuelo a través de las áreas verdes.

### **Electricidad y alumbrado público.**

Acapulco forma parte del Sistema Oriental Interconectado, la energía eléctrica proviene de la subestación Emiliano Zapata, localizada cerca de Cuernavaca. La línea se interconecta con la línea 230 KVA, proveniente del sistema hidroeléctrico Caracol. Existen otras plantas turbo jet de 20 MW de capacidad localizadas en La



Sabana y las hidroeléctricas de La Venta y Colotlipa que tienen 30 y 14 MW respectivamente.

En la zona circundante al predio existe la factibilidad para suministrar el servicio demandado de energía eléctrica para el proyecto.



**II.6. Red eléctrica en el proyecto del Boulevard Carretera Federal Barra Vieja.**



**II.7. Luminarias de lateral del Boulevard Carretera Federal Barra Vieja.**



#### 11.8 Emergencias Urbanas sector Diamante

##### **Vigilancia.**

La vigilancia en la zona, por tratarse del área turística, es vasta, se encarga el H. Ayuntamiento a través de la Secretaría de Protección y Vialidad. Adicionalmente, vigilan la zona elementos de la Policía Federal Preventiva y Policía Estatal, así como operativos de vigilancia aplicados por la Guardia Nacional.

Por lo anterior, y debido a la tipología y magnitud del proyecto, no se requerirán servicios adicionales de seguridad o protección.

##### **Servicios de emergencia.**

La ubicación del proyecto permite el fácil acceso a los servicios de emergencia que pudiesen necesitar en caso de una contingencia. La estación de servicios de emergencia del Sector Diamante se encuentra a una distancia aproximada de 8 minutos del lugar, ubicada sobre el Boulevard de Las Naciones.

Adicionalmente, en el Aeropuerto Internacional Juan Álvarez, se localiza otra sub-estación de bomberos. Al igual que en los servicios de vigilancia, no se prevé la implantación de servicios adicionales de emergencia.



## Otros servicios.

### **Recolección de basura.**

En el Puerto de Acapulco, actualmente, el servicio de recolección es proporcionado por el H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Saneamiento Básico; dependiente de la Coordinación General de Servicios Públicos Municipales, las unidades recolectan la basura diariamente en horario nocturno y ocasionalmente en horario diurno. Debido a la carencia de recursos el servicio en el municipio resulta insuficiente, observándose la existencia de puntos negros en la ciudad, basura en las calles e irregularidad en el servicio de recolección. Por las características del proyecto este no debiera superar la capacidad de los servicios municipales, estimando un volumen = 180 departamentos x 4.4 hab. x 0.896kgs = 709.632 kgs/día. Cabe hacer notar que solo tres temporadas al año estarán al 100.0% de ocupación los condominios. Dichos periodos son: Semana Santa, verano y diciembre. El resto del año se estima una ocupación de los condominios del 25.00%.

Los desechos sólidos como son, las bolsas de cartón y la madera que se generarán durante el proceso de la obra se retirarán en camiones de volteo y se depositarán en los lugares señalados para tal fin por el H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco. Se estima una generación máxima de 250.00 Kg. por día durante esta etapa.

El servicio de recolección se pretende solventar a través de la contratación de una empresa privada, la cual transporte los desechos sólidos hasta su destino final en el relleno sanitario municipal. Adicionalmente, se promoverán entre los usuarios y empleados del proyecto prácticas de reutilización y separación de los residuos.

### **Telefonía.**

Este servicio esta suministrado por Telmex, contando el 33% de las viviendas de la zona con este servicio, de tal manera que existe la infraestructura instalada para dotar al proyecto con este servicio.

## **II.2 Características particulares del proyecto.**

---

### **II.2.1 Programa general de los trabajos**

Se estima un total de **6 años** para la ejecución de los trabajos de preparación y construcción del proyecto.



CONCEPTO	TIEMPO DE EJECUCIÓN EN AÑOS					
	1	2	3	4	5	6
<b>PREPARACIÓN DEL SITIO</b>						
✓Trazo, nivelación, delimitación de áreas de trabajo, cercos perimetrales para protección de la zona.						
✓ Instrucción al personal, avisos preventivos y establecimientos de medidas preventivas de seguridad.						
<b>CONSTRUCCIÓN</b>						
OBRA CIVIL:						
✓Cimentación de estructuras de concreto,						
✓Estructuras en casa habitación.						
✓Construcción de alberca						
Equipo diverso						
✓Puertas y closet.						
✓Cancelería de aluminio						
INSTALACIONES:						
✓Hidrosanitarias, Gas, Energía eléctrica						
✓Alberca						
JARDINERÍA						
Limpieza general del sitio e imprevistos						

**II.2.2 Preparación del sitio.**

Estas actividades dentro del proyecto contemplan la chapona y retiro de la carpeta vegetal del predio, la cual se encuentra impactada por la acción de las actividades de construcción de proyectos colindantes.

Para la preparación del sitio del proyecto, se contempla la chapona y retiro de la carpeta vegetal del predio. Estas actividades se realizarán por medios manuales, no se emplearán productos químicos ni sustancias represivas para el control de crecimiento y muerte de especies arbustivas no deseadas; así mismo, se prohibirá la quema de los residuos vegetales del desmonte.



En cuanto al retiro de especies contempladas dentro de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la cual específica y determina el listado de aquellas especies tipificadas como raras, amenazadas, endémicas, en peligro de extinción y sujetas a protección especial, en este punto dentro del predio motivo del proyecto no se encuentran especies contempladas en la norma oficial mencionada.

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

Las obras provisionales que se requerirán para la construcción del proyecto consisten en la construcción de una cerca perimetral de malla ciclónica de 2.40 metros de altura tejida con cinta plástica rompe vientos por cuestiones de seguridad. Además de lo anterior, el diseño del tapial perimetral procurará minimizar el impacto visual desde la Avenida durante el proceso de la obra, para ello se emplearán lonas que impidan la visualización hacia el interior de la obra.

Se construirán una bodega provisional a base de estructura de madera de pino (polines y fajillas) y lámina de cartón, las características de estos materiales la catalogan como desmontable, la cual estará ubicada en un lugar estratégico para el control de acceso del personal y de los insumos o materiales que se suministran para la construcción. Se montarán espacios complementarios que son una oficina de campo y un comedor, utilizando los materiales antes mencionados. Dichas obras se desmontarán al concluir la construcción del proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**. También se contempla la instalación de unidades portátiles de sanitarios (una por cada 15 trabajadores).

### **II.2.4 Etapa de construcción.**

El procedimiento constructivo que se propone para el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, de acuerdo a las etapas de trabajo la Mano de obra que se requiere para ejecutar la obra es:



CANTIDAD	CONCEPTO (OFICIOS)
200	PEONES
50	OFICIAL DE ALBAÑILERIA
10	CARPINTERO DE OBRA NEGRA
20	OF. COLOCADOR DE MOSAICOS Y AZULEJOS
10	FIERRERO EN CONSTRUCCION
20	OFICIAL ELECTRICISTA
10	INSTALADOR DE INSTALACIONES ELECTRICAS
20	OFICIAL DE HERRERIA
30	OFICIAL PALAPERO
30	OFICIAL PLOMERO INSTALACIONES SANITARIAS
20	OPERADOR DE CAMIONES
10	OPERADOR DE RETROEXCAVADORA
10	OPERADOR DE VIBROCOMPACTADOR
10	VELADOR
50	PINTOR
50	AYUDANTE GENERAL
20	CABO
20	MAESTRO GENERAL
10	JARDINERO
<b>TOTAL 600</b>	

### **Cimentación.**

Tomando en cuenta las características del proyecto, la topografía y las condiciones geotécnicas del sitio, la solución de cimentación consiste en pilas apoyadas a una profundidad de 30m para considerar un estrato competente para el desplante de la cimentación, dentro del modelo estructural se contempla la interacción que la estructura tiene con el suelo mediante resortes para idealizar el suelo, Aplicando las condiciones de servicio para la revisión de presión del suelo y condiciones de falla para el diseño de cimentaciones de acuerdo al ACI 318.19 y las NTCDCEC 2017 – CDMX .



### **Estructura.**

El cálculo y diseño de la estructura es conforme a las estipulaciones dictaminadas por los Reglamentos de Construcción de la Ciudad de México y el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero en especial, las Normas Técnicas Complementarias para estructuras metálicas y de concreto, diseño por sismo y diseño de cimentaciones, vigentes. Considerando la geometría de la arquitectura propuesta para el edificio se propone que la estructura principal consista en un sistema de marcos especiales resistentes a momento, columnas, trabes y muros del Core central de concreto estructural reforzado, construidos en el sitio y unidos de forma monolítica con los elementos estructurales horizontales. Se propone un sistema de losas aligeradas con un espesor de 45 cm.

### **Instalaciones.**

#### **Eléctrica.**

La instalación se ajustará totalmente a planos y reglamentos vigentes de instalaciones eléctricas de la alcaldía, la tensión de suministro hacia las unidades de vivienda se realiza en baja tensión a 220/127V 2F-3H y para área común, será en un sistema de 3F-4H 480/277 V. La conexión al sistema eléctrico se llevará a cabo en subestación ubicada al pie de cada edificio, la cual será alimentada eléctricamente en media tensión con un voltaje de 23 KV, el sistema de distribución en áreas comunes se llevará a cabo desde subestación el cual se encontrará respaldado por una planta de emergencia de 700 KW 480/277. El diseño del proyecto contemplará que el respaldo de las áreas comunes se haga para el 100% de estas incluyendo elevadores y equipos de bombeo.

### **DRENAJE PLUVIAL**

Para el drenaje pluvial del Desarrollo, se aprovechará al máximo el escurrimiento superficial por calles, dentro de cada Condominio y mediante coladeras pluviales, se conducirá el gasto hacia colectores que por gravedad lo llevarán hasta un vaso regulador, también ubicado dentro del **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**.

Los colectores estarán formados por tubería de PVC de pared doble, estructurada anularmente en su exterior y lisa en su interior, con rigidez mínima de 2.4 Kgf/cm<sup>2</sup> para diámetros de 31.5 a 75 cm y tubería de concreto armado para colectores con diámetro de 91 a 152cm. Las zanjas para alojar la tubería se excavarán en material común, sin agua, utilizando maquinaria apropiada para ello, o bien a mano, si es el caso.



Se utilizará una plantilla en el fondo de la zanja para apoyar y sustentar la tubería, que será de material de banco, con 10 cm de espesor. El relleno de las zanjas podrá ser con material producto de la excavación, si cumple con los requisitos técnicos para ello, colocando capas no mayores de 15 cm y compactando hasta el 85% Proctor.

Las estructuras de captación tienen la función de recolectar el agua de lluvia. Se utilizarán como tales, rejillas pluviales tipo 90X90 y 90X160 en el primer caso, estarán constituidas por una caja con medidas interiores 60X60 cm de concreto  $f'c=200$  Kg/cm<sup>2</sup> armada con doble malla 6-6 10/10 con acabado pulido interior; la tapa será a base de rejilla electro forjada 3/16" X 2-1/2" tipo IS-05, separación de 3.02X10cm, con ángulo de 3"X4"X 5/16" en marco y contramarco. Contará con un desarenador de 15cm y la salida será mediante un tubo de pvc de pared estructurada de 31.5cm de diámetro, mismo que tendrá una pendiente mínima de 2.5% y una longitud máxima de 8.50 m para su conexión a pozo de visita. Para el caso de las rejillas de 90x160, los materiales serán los mismos, pero sus medidas interiores serán de 130x160 cm.

Se utilizarán pozos de visita en cada cambio de dirección o para absorber desnivel, se construirán a base de tabique rojo recocido, aplanados en su interior con mortero arena-cemento y serán de acuerdo con los planos tipo VC-1985 de la extinta SAHOP. Se podrán utilizar caídas libres hasta 50cm. Para alturas mayores, deberá construirse una caída adosada de acuerdo con el plano tipo VC-1990 de la extinta SAHOP.

El brocal y la tapa serán de concreto polimérico.

El sistema considera un vaso regulador para absorber los picos de las avenidas. Las demasías podrán verterse hacia predios colindantes susceptibles de inundación y que por lo mismo no tengan uso de suelo habitacional.

### **Aire acondicionado.**

Los departamentos estarán provistos con aire acondicionado, renovación de aire exterior y extracción de aire. Para las torres de departamentos se está considerando unidades tipo Fan & Coils para distribuir aire será a través de una red de ductos de lámina hasta llegar al difusor para la inyección de aire y retorno. Todos los locales comerciales y área de Showroom contarán con equipos independientes, para el área de comercios el usuario final instale los equipos que mejor le convengan.



### **Sistemas especiales.**

Verticales de T.V. y Telefonía e Interfon.

Para estos sistemas se considerará una conexión hacia la acometida provista por las compañías seleccionadas en banqueta al exterior del edificio. Cada sistema tendrá una vertical principal alojada en el ducto de instalaciones, para edificios de más de tres niveles de altura sobre nivel de banqueta las canalizaciones a partir de los registros de telefonía y televisión ubicados en los ductos de instalaciones de cada nivel se instalarán para cada departamento tubería ahogada en losa y llegará a una caja de registro ubicadas en los cuartos de servicio, la ubicación para el Interfon será en la cocina.

### **Sistema de Protección contra Incendios.**

Como medio de prevención para evitar daños irreparables en vidas humanas como pérdidas materiales y medioambientales en caso de incendio se contará con un sistema de protección contra incendio que tenga la capacidad de controlar y extinguir incendios. El volumen de agua se calculará a razón de 5 litros de agua por cada metro cuadrado de construcción en ningún caso será menor de 30,000 litros; este volumen será mezclado con el volumen de agua potable con el fin de permitir la renovación del agua, ambos volúmenes estarán en la misma cisterna dejando siempre el tirante de agua destinado exclusivamente al sistema contra incendio.

### **II.2.5 Etapa de operación y mantenimiento**

La etapa de operación del condominio se refiere al uso por parte de los propietarios del mismo, comprendido por departamentos áreas privadas y comunes.

Para esto se requerirá el servicio de energía eléctrica a la Comisión Federal de Electricidad, así como, telefonía y otros servicios adicionales que serán contratados por el propietario, como es la televisión satelital, Internet, etc.

Para el caso de los residuos sólidos, estos serán canalizados a través de una empresa privada para depositarlos en el relleno sanitario que tiene destinado el H. Ayuntamiento para tal fin.



En cuestión de mantenimiento se tiene que en este tipo de proyectos se llevan a cabo de manera permanente una serie de actividades, como la limpieza de las áreas, reparaciones sencillas, redecoraciones, etcétera; además se contará con actividades permanentes de mantenimiento sobre las áreas comunes, áreas verdes, vialidades, sistema eléctrico, sistema sanitario, etc.

Cabe mencionar que para las actividades de mantenimiento de las áreas verdes las malezas serán controladas mediante el uso de utensilios manuales, sin requerir de sustancias químicas, ni sustancias represivas para el control de crecimiento y muerte de especies de vegetación no deseadas.

Para el control de la fauna nociva se plantea la fumigación mensual, esta será contratada a una empresa especializada y los productos que utilice serán de marca, biodegradables y que cumplan con la normatividad de **SEMARNAT**, así mismo, los productos que se utilizarán para la fumigación no podrán ser de uso agrícola, deben ser piretroides autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas (**CICLOPLAFEST**). De la misma forma, la empresa que se proponga para realizar la fumigación de las instalaciones, deberá contar con licencia sanitaria, expedida por los Servicios de Salud.

Para realizar la detección de la fauna nociva se deberá verificar y detectar los vectores, sus madrigueras y sus sitios de incubación, realizando inspecciones visuales en aquellas áreas donde se observen plagas o daños, poniendo mayor énfasis en las áreas de cocina, despensa y bodegas, realizando rastreos periódicos. Eliminado aquellas condiciones que favorezcan su proliferación, para lo anterior se pueden utilizar sustancias, químicos atrayentes o trampas físicas.

En la tabla se muestra el programa general de mantenimiento de las viviendas y los principales residuos que se generarán con la actividad.



Programa general de mantenimiento		
Concepto	Frecuencia	Residuos
Limpieza general	Diario	Residuos sólidos domésticos, aguas jabonosas (biodegradables).
Jardinería	Diario	Hojasca, ramas, materia vegetal muerta en general.
Albercas	semanal	Aguas residuales con sustancias químicas.
Planta de tratamiento	Mensual y mantto. mayor anual	Lodos activados
Agua potable	Semestral	Identificación e piezas gastadas.
Energía eléctrica	Anual	Limpieza de registros y revisión de cableado.
Telefonía	Anual	Verificación de cableado.
Pintura y acabados	Semestral	Estopas y material diverso impregnado con solventes y pintura.
Fumigación	Mensual	Fauna nociva muerta, sustancias químicas biodegradables.

Tabla II.3 Programa general de mantenimiento.

### **II.2.6 Descripción de obras asociadas al proyecto**

No se presentan obras asociadas al proyecto, debido a que este se conceptualiza en su totalidad como un conjunto, el cual incluye las áreas comunes, de recreación y estacionamiento para dar soporte a la vivienda.

### **II.2.7 Etapa de abandono del sitio**

Debido a la naturaleza del proyecto no se contempla una etapa de abandono del mismo.

### **II.2.8 Utilización de explosivos**

No se utilizarán explosivos en ninguna de las etapas del proyecto.



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

Se prevé que el proyecto no generará residuos que puedan causar impactos ambientales significativos en ninguna de sus etapas. A continuación, se describen los principales residuos que serán generados en las etapas de construcción y operación.

#### **Etapa de construcción.**

Se producirán residuos sólidos producto de los empaques y embalajes de los materiales utilizados en la construcción, tales como bolsas, cartón y plástico, residuos de madera y botellas de plástico. Así también será derivada de los productos como alimentos y bebidas que puedan consumir los trabajadores en sus horarios de comida permitidos.

Su manejo se llevará a cabo en tambos de 200 litros de capacidad, los cuales se instalarán en un lugar accesible para su traslado final por el servicio contratado para tal fin.

En cuanto al material producto de las excavaciones, este será trasladado al sitio que señale el H. Ayuntamiento Municipal para tal fin por medio de camiones de volteo cubiertos con lonas para evitar la dispersión de partículas de polvo durante el trayecto.

No existirán emisiones significativas a la atmósfera, únicamente aquellas provenientes de los motores de los vehículos, maquinaria y equipo de trabajo que se utilice.

De igual forma se contratará a una empresa de letrinas portátiles que coloque las que sean necesarias en la obra y en función del número de personal, esta empresa también se encargará de la limpieza y mantenimiento de las mismas.

#### **Etapa de operación.**

Durante la operación del proyecto se generarán los residuos sólidos y líquidos propios de este tipo de edificaciones habitacionales y otros propios de los servicios que brinde el conjunto (empaques de alimentos, papel, cartón, periódico, revistas, folletos, envases de bebidas, etc.), y su disposición se realizará a través de una empresa privada dedicada a brindar el servicio de recolección para el traslado de los residuos al relleno sanitario.



Se estima la generación de D.S.=  $0.894 \text{ kg./hab./día} \times 4.4 \text{ hab/día} \times 192 \text{ Departamentos} = 709.632 \text{ kilogramos}$  aproximadamente por día, con la observación que por tratarse de un proyecto de orientación turística-residencial este no operará al máximo de su capacidad la mayor parte del año, teniendo las principales concentraciones de usuarios los fines de semana y periodos vacacionales.

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

Como se mencionó anteriormente, el manejo de los residuos sólidos municipales lo realiza una empresa privada. El destino final de estos residuos es el relleno sanitario ubicado en el libramiento Paso Texca.

Se ubicará dentro del proyecto una cámara donde se almacenarán los residuos sólidos que se generen hasta el momento en que el servicio de recolección los retire del sitio. Así mismo, se pondrán en sitios específicos contenedores para que los residentes/visitantes puedan disponer sus residuos en ellos, posteriormente serán colectados a dicha cámara.

### **PLANTA DE TRATAMIENTO**

El Desarrollo ya contempla operación de una Planta de Tratamiento, mediante la cual pueda recibirse el gasto de aguas negras y mediante el tratamiento adecuado, estas serán reutilizadas para el riego de áreas verdes del proyecto. Las demasías podrán ser vertidas al vaso regulador anexo, dado que el efluente no causará polución después del tren de tratamiento.

Dicha planta de tratamiento de aguas residuales, fueron autorizadas en la Resolución favorable mediante **Oficio Núm. DFG-SGPARN-UGA-/00083/2017, Numero de referencia 000979, de fecha 08 de febrero de 2017**, con nombre de proyecto "**Residencial Solaris Diamante**"



## VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y REGULACIÓN DEL USO DE SUELO.

---

### III.1 Planes de Ordenamiento Ecológico.

---

En el Municipio de Acapulco, no existe actualmente un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial (**POET**) vigente, el cual nos señale las políticas ecológicas aplicables de acuerdo a una delimitación en Unidades de Gestión Ambiental, pero si hay un Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal (**PDDUM**).

#### Introducción

Para efectos de la realización del presente capítulo, se han revisado las leyes y los reglamentos federales y estatales en materia ambiental, así como los planes federales, estatales y municipales de desarrollo urbano, así como también los instrumentos de política ambiental aplicables o de interés para la zona donde se pretende desarrollar el proyecto. Lo anterior, en virtud de lo establecido en el Artículo 35 de la ley general de equilibrio ecológico y la protección al ambiente y el artículo 12 de su reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, el proyecto debe ser vinculado con las diferentes disposiciones jurídicas ambientales, así como con los instrumentos de ordenamiento del territorio que le resultan aplicables.

#### Instrumentos de planeación

En este capítulo se presentan y describen a manera de resumen los diferentes instrumentos de planeación Federal, Estatal y Municipal con los cuales hay una vinculación y/o que ordenan el área que comprende el Acapulco Diamante, lugar donde se ubica el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**.

#### Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024.

El plan nacional de desarrollo (**PND**) plantea un objetivo general del desarrollo nacional que se señala como la construcción un modelo viable de desarrollo económico, de ordenamiento político y de convivencia entre los sectores sociales, para lograr el progreso con justicia y el crecimiento con bienestar. El **PND** contempla doce principios rectores del desarrollo como sigue a continuación: 1) honradez y honestidad, 2) no al gobierno rico con pueblo pobre, 3) al margen de la ley, nada; por encima de la ley, nadie, 4) economía para el bienestar, 5) el mercado no sustituye al Estado, 6) Por el bien de todos, primero los pobres, 7) No dejar a nadie a atrás, no dejar a nadie a fuera, 8) no puede haber paz sin justicia, 9) el respeto al derecho ajeno es la paz, 10) no más migración por hambre o por violencia, 11) democracia significa el poder del pueblo, 12) ética, libertad y



confianza. Así como también tres ejes de desarrollo como sigue a continuación: I) Política y Gobierno, II) Política Social, y III) Economía. También se contemplan 23 objetivos de desarrollo asociados a cada uno de los ejes, 90 estrategias o líneas de acción asociadas a dichos objetivos, y 21 instrumentos programáticos y/o proyectos, y creación de 3 nuevos organismos asociados a dichas estrategias. Contempla también una visión al 2024, que establece 35 parámetros que deberán alcanzarse al término de la administración (Gobierno de México 2019).

Particularmente, dentro del eje sobre II) Política Social: se establece que el gobierno de México está comprometido a impulsar el desarrollo sostenible, que en la época presente se ha evidenciado como un factor indispensable del bienestar. Se le define como la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. Esta fórmula resume insoslayables mandatos éticos, sociales, ambientales y económicos que deben ser aplicados en el presente para garantizar un futuro mínimamente habitable y armónico. El hacer caso omiso de este paradigma no sólo conduce a la gestación de desequilibrios de toda suerte en **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, en corto plazo, sino que conlleva una severa violación a los derechos de quienes no han nacido. Por ello, el Ejecutivo Federal considerará en toda circunstancia los impactos que tendrán sus políticas y programas en el tejido social, en la ecología y en los horizontes políticos y económicos del país. Además, se guiará por una idea de desarrollo que subsane las injusticias sociales e impulse el crecimiento económico sin provocar afectaciones a la convivencia pacífica, a los lazos de solidaridad, a la diversidad cultural ni al entorno." Mientras que en el eje III) Economía, los objetivos que se vinculan con el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE** son: i) detonar el crecimiento económico, ii) alentar a la inversión privada, iii) impulsar la reactivación económica, el mercado interno y el empleo Vinculación al proyecto. En general, la evaluación de impacto ambiental (**EIA**) por si sola es un instrumento de política ambiental, analítica de y de alcance preventivo, que permite integrar al ambiente un proyecto o actividad determinada. Uno de los cinco objetivos del eje ii) Política Social, establece impulsar el desarrollo sostenible. Considerando lo anterior la **EIA** del **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE** permite definir las características del sistema ambiental en cual se desarrollará el proyecto y esto es acorde con el **PND**. Además, por su naturaleza promueve el desarrollo económico a través de los empleos directos e indirectos que el sector inmobiliario genera. 3.1.2 Programa sectorial de medio ambiente y recursos naturales 2019 – 2024. La elaboración del programa se fundamenta en los Artículos 4 y 26 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos. El Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**PROMARNAT**) fue publicado el 07 de julio de 2020 en el diario oficial de la federación. El programa hace referencia a la situación del deterioro ambiental del planeta provocado por el actual modelo económico capitalista. En un escenario cada vez más globalizado,



industrializado, hiperconsumista, individualista, narcisista y depredador de la naturaleza. También pone de manifiesto la vulnerabilidad de México frente a la crisis global climática. El **PROMARNAT** forma parte del **PND**: Eje transversal 3. Territorio y desarrollo sostenible. Este programa cuenta con cinco objetivos, dieciocho estrategias prioritarias y 84 acciones puntuales. Los cinco objetivos del **PROMARNAT** son enlistados a continuación: 1. Promover la conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y su biodiversidad con enfoque territorial y de derechos humanos, considerando las regiones bioculturales, a fin de mantener ecosistemas funcionales que son la base del bienestar de la población. 2. Fortalecer la acción climática a fin de transitar hacia una economía baja en carbono y una población, ecosistemas, sistemas productivos e infraestructura estratégica resilientes, con el apoyo de los conocimientos científicos, tradicionales y tecnológicos disponibles. 3. Promover al agua como pilar de bienestar, manejada por instituciones transparentes, confiables, eficientes y eficaces que velen por un medio ambiente sano y donde una sociedad participativa se involucre en su gestión. 4. Promover un entorno libre de contaminación del agua, el aire y el suelo que contribuya al ejercicio pleno del derecho a un medio ambiente sano. 5. Fortalecer la gobernanza ambiental a través de la participación ciudadana libre, efectiva, significativa y corresponsable en las decisiones de política pública, asegurando el acceso a la justicia ambiental con enfoque territorial y de derechos humanos y promoviendo la educación y cultura ambiental. A continuación, se presentan las diferentes estrategias y las acciones de los objetivos del **PROMARNAT** antes enlistados. Y de los cuales hay una vinculación directa con el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**. Estrategias prioritarias y acciones puntuales del objetivo 1: Estrategia prioritaria 1.1.- Fomentar la conservación, protección y monitoreo de ecosistemas, agroecosistemas y su biodiversidad para garantizar la provisión y calidad de sus servicios ambientales, considerando instrumentos normativos, usos, costumbres, tradiciones y cosmovisiones de pueblos indígenas, afromexicanos y comunidades locales. Acción puntual 1.1.4. Regular las actividades productivas y fortalecer la coordinación del manejo del fuego, de la detección y control de plagas y especies exóticas invasoras, a fin de mantener la integridad de los ecosistemas y los servicios ambientales. Estrategia prioritaria 1.2.- Promover el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la biodiversidad, basado en la planeación participativa con respeto a la autonomía y libre determinación, con enfoque territorial, de cuenca y regiones bioculturales, impulsando el desarrollo regional y local. Acción puntual 1.2.5. Fortalecer esquemas de aprovechamiento sustentable extractivos y no extractivos de la biodiversidad considerando prácticas tradicionales y promoviendo la participación en términos de género, curso de vida, comunidades indígenas y afromexicanos. Estrategia prioritaria 1.4. Promover, a través de los instrumentos de planeación territorial, un desarrollo integral, equilibrado y sustentable de los territorios que preserve los ecosistemas y sus servicios ambientales, con un enfoque biocultural y de derechos humanos. Acción



puntual 1.4.1.- Armonizar junto con otras dependencias de la administración pública federal y otros órdenes de gobierno, incluyendo a las autoridades comunitarias, los instrumentos de ordenamiento territorial para promover un desarrollo integral, equilibrado y sustentable del territorio. Estrategias prioritarias y acciones puntuales del objetivo 3: Estrategia prioritaria 3.2. Aprovechar eficientemente el agua para contribuir en el desarrollo sustentable de los sectores productivos. Acción puntual 3.2.4. Orientar el desarrollo de los sectores industrial y de servicios a fin de mitigar su impacto en los recursos hídricos. Estrategias prioritarias y acciones puntuales del objetivo 4: Estrategia prioritaria 4.1. Gestionar de manera eficaz, eficiente, transparente y participativa medidas de prevención, inspección, remediación y reparación del daño para prevenir y controlar la contaminación y la degradación. Acción puntual 4.1.1.- Impulsar una gestión integral del desempeño ambiental y monitoreo y evaluación con información de calidad suficiente, constante y transparente para prevenir la contaminación y evitar la degradación ambiental.

3.1.3 Estrategia nacional de turismo 2019 – 2024 El objetivo de la Estrategia nacional de Turismo de la actual administración es posicionar a México como una potencia turística competitiva y de vanguardia que haga del turismo un pilar para el desarrollo justo y equilibrado entre comunidades y regiones, así como una herramienta de reconciliación social, mediante el aprovechamiento sustentable del patrimonio turístico nacional. Para lo cual, contempla las siguientes estrategias: i) Consolidar la integración y el desarrollo regional del sureste mexicano a partir de proyectos de infraestructura del alto impacto. ii) Regionalizar destinos con vocación turística en macro regiones que generen un mayor equilibrio. iii) Aumentar el gasto para ser los mejores, más que los primeros. iv) Conciliar el crecimiento económico social, es decir, el turismo como herramienta de integración y reconciliación social para generar condiciones de bienestar para los mexicanos que viven en los destinos y que por muchos años han sido ignorados v) Diversificar los mercados para comercializar y posicionar los destinos y productos turísticos. Los proyectos detonadores son: i) el Tren Maya, ii) Fortalecer Destinos Turísticos, iii) Fortalecer el Mercado Interno, iv) Diversificación, v) Vinculación Intersectorial e Interinstitucional. A continuación, solo se describen aquellos “proyectos detonadores” que tiene relación con el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE** -El Fortalecimiento de Destinos Turísticos divide al país en 8 macrorregiones turísticas. El Estado de Guerrero pertenece macrorregión centro, junto a los Estados de Morelos, Puebla, Tlaxcala, Querétaro, Estado de México, Hidalgo, así como también a la Ciudad de México. Estas macrorregiones han sido creadas de acuerdo con los criterios siguientes: potencial turístico, número de habitantes, economía, infraestructura, producción, e índices de desarrollo social. - Fortalecimiento del Mercado Interno, actualmente existen 242 millones de turistas nacionales, y el consumo de turismo representó en 2017 el 80% del PEF, por último, el consumo del sector representa dos billones de pesos anuales. - Vinculación Multisectorial e Intersectorial, toma en consideración tres aspectos



primordiales: pobreza, vivienda, y servicios básicos. Contempla 15 destinos turísticos prioritarios incluyendo a Acapulco de Juárez, Guerrero (Gobierno de México 2019).

3.1.4 Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero 2016 – 2021. El plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero tiene como objetivo “Transformar a Guerrero”. Para lo cual se han trazado las siguientes metas Estatales: i) Guerrero seguro y de Leyes, ii) Guerrero Prospero, iii) Guerrero Socialmente Comprometido, iv) Guerrero con Desarrollo Integral, Regional y Municipal, y v) Guerrero con Gobierno Abierto y Transparente. Las estrategias transversales que incluye este Plan Estatal son: i) niñas y niños, adolescentes y jóvenes, ii) Equidad de Género, y iii) Migrantes. Inciso ii) Guerrero Prospero: a) industria turística se ha trazado como meta la atracción de inversión nacional y extranjera para inyectar vida al sector turístico, b) desarrollo económico en el cual menciona que el gobierno de Guerrero dirigirá recursos para revitalizar al sector turismo. El Plan de Desarrollo del Estado de Guerrero consta de cinco Proyectos clave para la administración 2016 – 2012, los cuales son enumerados a continuación: i) Primer proyecto Zonas Económicas para el Desarrollo Productivo: “Zona Económica Especial de la Región del Puerto de Lázaro Cárdenas/Petalcalco: Desarrollo de Puerto Unión”, ii) Segundo proyecto Turismo, Gran Palanca para el Desarrollo: “Proyecto Estratégico para la Promoción y el Fomento Turístico del Estado de Guerrero”, iii) Tercer proyecto Minería: “Fortalecimiento y Reconversión del Sector y de la Industria Minera”, iv) Cuarto proyecto Red Hidráulica y Producción Agropecuaria: “Nueva Plataforma Hidrológica para la Producción Agroindustrial”, v) Quinto proyecto Infraestructura y conectividad: “Mejoramiento, Modernización y Ampliación de la Red Carretera del Estado”. Especialmente, el segundo proyecto Segundo proyecto Turismo, Gran Palanca para el Desarrollo: “Proyecto Estratégico para la Promoción y el Fomento Turístico del Estado de Guerrero” busca recuperar la posición que Guerrero llegó a ocupar a nivel nacional e internacional en materia turística, mediante: a) la promoción de sus atractivos, valores y cultura, y b) su reconversión en una de las principales palancas para el desarrollo de los guerrerenses. Así se apoyará la generación de más y mejores empleos, la reducción de la pobreza y la mejora de las condiciones de vida de la población. El Guerrero Próspero objetivo es fomentar y generar empleo de calidad. Algunas de las líneas de acción son las siguientes: 1) Fortalecer el programa de empleo temporal e impulsar el autoempleo para dar respuesta de corto plazo a la demanda laboral, 2) Crear condiciones para la inversión nacional y extranjera mediante incentivos fiscales para el establecimiento de empresas que generen empleos de calidad (Gobierno del Estado de Guerrero 2016). Vinculación: El proyecto se inserta de manera congruente, en uno de los objetivos que fortalece al sector turismo como agente de desarrollo y que impulsa la actividad turística como eje principal para el desarrollo y/o creación de empleos mejorando el nivel de vida de la población, en el Municipio de Acapulco. Por lo tanto, se concluye que el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE** es compatible con las políticas y objetivos del **PND**.



Plan Director de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, Guerrero. Acapulco cuenta con un plan de desarrollo urbano denominado: Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, Guerrero, (PDUZMA) versión 2001. Aunque hubo una actualización en el año 2015, la versión del 2001 es la que actualmente sigue vigente, debido a que la actualización de 2015 nunca fue aprobada por el cabildo Municipal. El PDUZMA tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el Artículo 27. Así como también, en tratados y acuerdos suscritos por México en materia de asentamientos humanos: ONU – Hábitat II, áreas: vivienda adecuada y sustentabilidad. A nivel local la Ley 570 de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano. El **PDUZMA** (versión 2001) se encuentra delimitado por los ejes del Río Papagayo al oriente, y del Río Coyuca al poniente; al norte, tierra adentro se presenta un polígono irregular definido de oriente a poniente por los siguientes vértices: a) del paso del Río Papagayo al norte de la localidad de Aguas Calientes, b) el cruce con la carretera federal No. 95, 2. Km. al norte de la localidad del Treinta, de éste al punto c) en la cima del Cerro de la Lima siguiendo, d) a la cima del Cerro Verde, e) de éste, al cruce del Río Coyuca al norte de la localidad de Los Galeana; al sur, se define por el límite costero comprendido entre los ríos mencionados, incluyendo la isla de La Roqueta y los Morros de la Bahía de Acapulco. Para el análisis de cada componente el área se ha subdividido en los siguientes sectores: i) Sectores urbanos: 1) Anfiteatro, 2) Pie de la cuesta – Coyuca, 3) Valle de La Sabana, 4) Diamante. ii) Sectores rurales: 5) Coyuca – Bajos del Ejido, 6) Tres Palos – río Papagayo. iii) Sector ecológico: 7) Parque el veladero y reserva ecológica. Particularmente, el sector Diamante (número 4) donde se ubica el proyecto “**DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**” abarca las colonias de carácter residencial turístico desde Joyas de Brisamar y Playa Guitarrón hasta los desarrollos turísticos y habitacionales que se encuentran en Barra Vieja, la parte sur de la laguna de Tres Palos, hasta la desembocadura del río Papagayo (**PDUZMA** 2001).

3.1.6.1 Zonificación primaria. El uso de suelo en Acapulco se ha dividido en sectores urbanos, rurales y ecológicos, como se detalló en el punto anterior, los cuales en su interior representan distintos usos del suelo y como es detallado a continuación: i) suelo urbano: que define las áreas de posible urbanización, sujeta a etapas de desarrollo y a posibilidades de dotación de infraestructura, agrupa la mayor parte del suelo de los 5 sectores urbanos; ii) Poblado Urbano-Rural: que **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, define las áreas de posible urbanización, en las localidades rurales el cual se definirá de manera detallada en los planes parciales correspondientes y a posibilidades de dotación de infraestructura para cada una de ellas; iii) Suelo de Conservación: que incluye el suelo no urbanizable del área metropolitana, comprende las áreas naturales a proteger.



### **III.2 Planes y Programas de Desarrollo Urbano Estatales, Municipales.**

---

El proyecto se rige en materia de Desarrollo Urbano bajo el ***Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez (versión 2001)***, su ***Reglamento y las Normas Complementarias del mismo (2001)***, así como, en el ***Reglamento de Construcciones del Municipio***.

De acuerdo al análisis de dicha normatividad existente, para el predio en que se pretende desarrollar el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, se obtiene la siguiente potencialidad:

#### **III.2.1. Uso de suelo.**

Las normas aplicables al proyecto en cuestión, de acuerdo al Plan Director de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez (**PDUZMA**) son las siguientes:

#### **III.2.2. Normatividad Vigente PDUZMA.**

**Ubicación.** El predio se ubica, de acuerdo a la división que hace el Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco, en el Sector Urbano denominado Diamante que a continuación se describe:

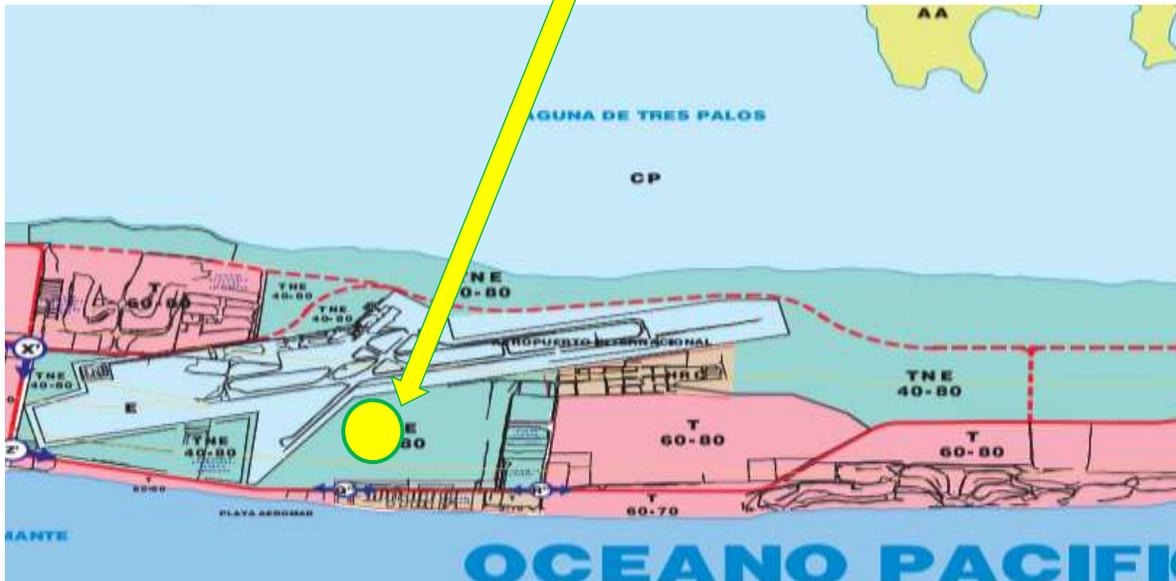
**DIAMANTE:** Abarca las colonias de carácter residencial turístico desde Joyas de Brisamar y Playa Guitarrón hasta los desarrollos turísticos y habitacionales que se encuentran en la Barra Vieja, de la parte sur de la Laguna de Tres Palos, hasta la desembocadura del Río Papagayo.

Concentra la oferta de posibles desarrollos turísticos en zonas de alta vulnerabilidad ambiental, de riesgo sísmico para altas construcciones y de escasez de infraestructura, por lo cual se plantean desarrollos de bajas densidades con ocupación de suelo reducida y proyectos sujetos a la instalación de plantas de tratamiento y de conservación del suelo vegetal.

Dentro de los usos de suelo que se permiten en este sector, el que corresponde a la zona en la que se localiza el predio es el de Turístico, Hotelero y Residencial, mismo que permite los usos relativos con el alojamiento turístico, tales como hoteles y desarrollos de conjuntos condominales o residenciales.

Según el **PDUZMA**, el uso de suelo para el predio donde se ubica el proyecto es **T 40-80 (Anexo A7 Constancia de Uso de Suelo)**.

Imagen III.1 Uso de suelo del predio, PDUZMA.



### **T TURISTICO HOTELERO Y RESIDENCIAL**

Fuente. H. Ayuntamiento Mpal. De Acapulco de Juárez, CEURA. PDUZMA, Plano E-2 Usos y Destinos del Suelo.

Referente a las Normas complementarias del **PDUZMA** aplican las siguientes Normas Generales:

**II.8.** Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo. El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá utilizarse como estacionamiento y pavimentarse en un 50%. El resto deberá utilizarse como área jardinada. En ningún caso el área libre se invadirá con construcciones, voladizos o elementos construidos en pisos superiores.

Se podrá optar por tres mecanismos de infiltración de aguas pluviales; la infiltración natural de agua al subsuelo, la disposición de depósitos de captación de agua de lluvia para su reúso o pozo de absorción que deberán utilizarse en caso de necesitar pavimentar toda el área libre.

En todo tipo de terreno deberá mantenerse, el área libre que establezca la zonificación sobre el nivel de banqueta, independientemente del porcentaje del predio que se utilice bajo el nivel de banqueta. En terrenos con pendiente igual o menor al 30% podrá utilizarse hasta el 100% del predio por debajo del nivel medio de la guarnición de la acera para estacionamientos y servicios.

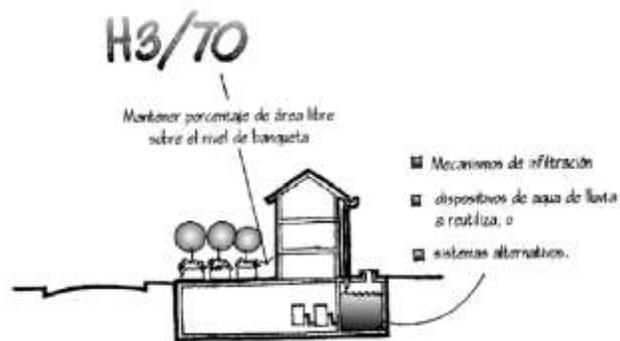


Imagen III.2. Infiltración de agua al subsuelo.

**II.9.** Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio. La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación, o por las normas de ordenación que les aplique, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta.

En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por debajo del nivel de banqueta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueta.



Imagen III.3. Altura por Número de Niveles PDUZMA.

En el caso que la zonificación establezca densidades e intensidades de construcción, se respetará lo que establecen los Artículos 76 y 77 del Reglamento de Construcciones y que señala que ningún punto de las edificaciones podrá estar

a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre alineamiento opuesto de la calle.

Todas las edificaciones de más de 4 niveles deberán observar una restricción en la colindancia posterior de 4.00 M o el 15% de su altura máxima, sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para patios de iluminación y ventilación.

Los mezanines se cuantifican como un nivel o entrepiso. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones. Para el caso de techos inclinados, la altura de estos es parte de la altura total de la edificación.

**Norma II.10.** Instalaciones permitidas por encima del número de niveles. Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser antenas, tanques, torres de transmisión, chimeneas, hasta banderas, mástiles, casetas de maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido.

**Norma II.20.** Restricciones a la Construcción. Las áreas de restricción en un predio, deberán quedar libres de construcción, sin embargo, podrán ser utilizadas como áreas jardinadas, áreas de ascenso y descenso, estacionamiento momentáneo o para visitantes y no contabilizarán dentro de lo que estipula el Reglamento de Construcciones en cuanto a estacionamientos, así como zona de exhibición, mesas al aire libre y estructuras temporales desmontables. Estas áreas contabilizarán como parte del porcentaje de área libre.

#### Remetimientos

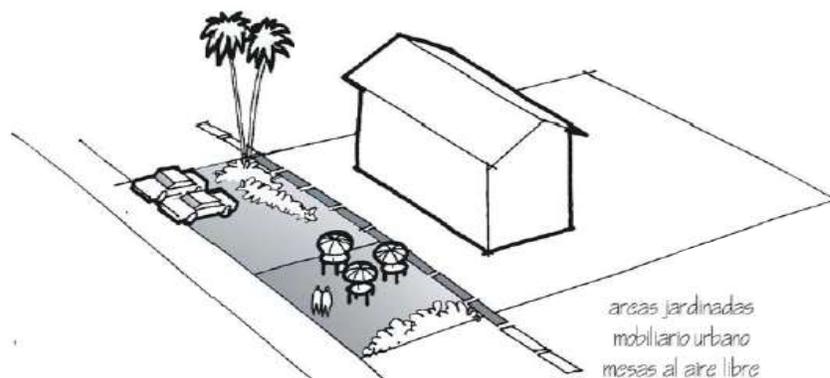


Imagen III.4. Restricciones a la construcción PDUZMA.

### III.10. Normas por Zonificación.

**III.10.3. “T” Turístico.** La clave de zonificación corresponde a: primer dígito; número de cuartos por hectárea neta; el segundo a porcentaje de área libre. La equivalencia de densidad de cuartos por cada vivienda, se calculará con base en 3.5 cuartos o llaves hoteleras por vivienda.

En casos especiales la norma podrá establecer niveles máximos permitidos, área libre y densidad. Ejemplo **T4/70-120**, en donde 4 = niveles, 70 = área libre y 120 = densidad. En este caso se puede aplicar adicionalmente la Norma II.6

#### Normas aplicables a zonificación “T”

CLAVE	LOTE MINIMO HA	DENSIDAD CTO/HA	% AREA LIBRE	RESTRICCIONES		
				FRENTE M	FONDO M	LATERALES M
T 60-70	1	60	70	5	4 m/15% ALT.	1/8 ALT.
T 60-80	1	60	80	5	4 m/15% ALT.	1/8 ALT.
T 120-70	2	120	70	10	4 m/15% ALT.	1/8 ALT.
T 120-85	2	120	85	10	4 m/15% ALT.	1/8 ALT.
T 180-70	2	180	70	10	4 m/15% ALT.	1/8 ALT.
T 180-90	2	180	90	10	4 m/15% ALT.	1/8 ALT.
T 240-80	4	240	70	10	4 m/15% ALT.	1/8 ALT.
T 360-80	2	360	80	10	4 m/15% ALT.	1/8 ALT.

Tabla III.1 Normas aplicables a zonificación “T”

### III.2.3. Potencialidad.

De acuerdo al análisis de la normatividad que marca el **PDUZMA** para el predio con una superficie de de 205,985.68 m<sup>2</sup> (**20.60 Ha**). en que se pretende desarrollar el proyecto, se obtiene la siguiente potencialidad:

#### III.2.3.1. Coeficiente de utilización del suelo (CUS)

Este coeficiente no está indicado en la zonificación turística del Plan Director Urbano, por lo cual se toma como parámetro lo indicado en el Artículo 76 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Gro., que señala: *“Ningún punto del edificio podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto a la calle”*. La Constancia de Alineamiento, Número Oficial y Uso del Suelo, Conformado por las parcelas 52 Z-1 P-1/3, 59 Z-1 P-1/3, 60 Z-1 P-1/3, 61 Z-1 P-1/3, 62 Z-1 P-1/3, 63 Z-1 P-1/3, 72 Z-1 P-1/3, 76 Z-1 P-1/3 y 576 Z-1 P-1/3, fraccionamiento Playa Diamante, indica un ancho de 12.00 metros de la calle Tampico, por lo cual la altura máxima permitida es de 24.00 metros ó 8 niveles.



Por lo anterior, la intensidad de construcción se obtiene multiplicando los 4 niveles proyectados por el 30% del área C.O.S. permitido. En concordancia con lo indicado en la Ley 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, se propone el aprovechamiento máximo de la potencialidad urbana.

El proyecto tiene un Uso de Suelo, **T 40-80**, el polígono para el proyecto “**DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**”, tiene una superficie de **466,058.89 M<sup>2</sup>**.

**III.2.3.1. Restricciones.**

**III.2.3.1.1. Altura:**

Este aspecto del uso del suelo no está indicada en la zonificación turística, por lo cual el presente Proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, se sujetó a lo establecido en el Artículo 76 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Gro., que indica: *“Ningún punto del edificio podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto a la calle”*, y a la altura permitida por la Dirección General de Aeronáutica Civil.

	<b>PDUZMA altura</b>
<b>Normatividad</b>	<b>8 niveles</b>
<b>Proyecto</b>	<b>1 – 4 niveles</b>
	<b>CUMPLE</b>

**III.2 Restricción en cuanto a la altura.**

**Colindancias.**

En cuanto al obre de la vialidad frontal, Avenida Costera de Las Palmas, el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, nos indica una restricción de 5.00 metros. Restricciones laterales hacia los condominios Velera y Península, 5.00 metros y 30 metros, hacia la línea de playa.

De acuerdo al Plan Director Urbano se impone a lotes turísticos con superficies mínimas de una, dos y cuatro hectáreas, restricciones de construcción de frente, fondo y laterales; se cumple con las restricciones de frente y fondo del lote; la restricción lateral colindante en el lado noroeste no cumple con la distancia requerida, sin embargo, dicha propiedad no presenta edificación cercana que pudiera resultar afectada en su funcionamiento.

Tabla III.3

	Frente Mt	Lateral Mt.	Fondo Mt.
<b>Norma</b>	5.00	1/8 Alt.x76.20 M= 9.52 M	No aplica
<b>Proyecto</b>	5.00	5.00	Restricción de ZFMT
	<b>Cumple</b>	<b>No Cumple</b>	<b>Cumple</b>

Restricciones al Frente. Fondo y Laterales.

### ESTACIONAMIENTO.

El Reglamento de Construcciones en su Artículo 82, establece la dotación 2 cajones para vivienda plurifamiliar con superficie hasta 250 m<sup>2</sup>/vivienda y de 3 cajones para vivienda con superficies mayores a 250 m<sup>2</sup>, por lo que del prototipo Manzano DX = 38 viviendas x 2 = 76 cajones, prototipo Manzano DX = 544 viviendas x 3 = 1,632 cajones y prototipo Naranja 4N = 752 viviendas x 2 = 1,504 cajones, dando un total de 3,212 cajones de estacionamientos. El proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE, cumple** con la dotación requerida de estacionamiento.

Superficie de la Vivienda	No. Viv.	Cajones x Viv.	Total
Hasta 250.00 m <sup>2</sup>	38	2	76
	752	2	1,504
Mayor a 250.00 m <sup>2</sup>	544	3	1,632
<b>Total de Cajones en Proyecto</b>			<b>3,212</b>

Tabla III.4 Cajones de Estacionamiento.

Con Fundamento en la Fracción IX del Artículo 82 del Reglamento de construcciones del Municipio, el cual indica que se debe de destinar de cajones para personas con capacidades diferentes, 1 por cada 25 cajones.

De acuerdo a la Norma se requieren =  $3,212 / 25 = 129$  **Cajones.**

Nuestro proyecto contará con: **129 Cajones de Estacionamiento Para personas con capacidades diferentes.** Los cuales se encuentran ubicados de manera estratégica con el propósito de facilitar el acceso.



## Leyes y Reglamentos Federales

---

**Ley general del equilibrio ecológico y la protección ambiente** (última reforma publicada DOF 19-01-2018). La propuesta del proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL “DREAM DIAMANTE”**, comprende la realización de obras y actividades dentro de una zona costera de competencia federal, por lo tanto, se requiere la autorización en materia de Impacto Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) según se establece en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEPPA**) en donde se menciona textualmente: “La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras... Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría (SEMARNAT); IX. Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros. Para obtener la autorización en materia de impacto ambiental referida en el artículo 28 de la **LGEPPA**, es necesario presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental que deberá contener a) la descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectado por la obra o actividad de que se trate, y b) las medidas preventivas, de mitigación y las que sean necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; según lo establece el artículo 30 de la **LGEPPA**. Vinculación al proyecto. Se hace referencia de quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades definidas en dicho artículo, se requerirá previamente la autorización en materia de impacto ambiental. El proyecto consiste en el desarrollo de un inmobiliario ubicado en área costera. Con el objetivo de dar cumplimiento se presenta la MIA-P requerida para la autorización del proyecto en materia de impacto ambiental. Artículo 30. Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente (**LGEPPA** 2018). Vinculación al proyecto. La presente MIA-P cumple con los preceptos establecidos en este artículo, ya que se han definido los posibles impactos ambientales (Ver Capítulo V), en donde se ha definido que no habrá impactos ambientales significativos. Aunado a la consideración de las medidas preventivas y de mitigación con el objeto de atenuar aquellos impactos ambientales adversos que se hayan definido por la realización del proyecto.



**Reglamento de la ley general del equilibrio ecológico y la protección ambiente** (última reforma publicada DOF 31-10-2014). La **LGEEPA** contempla un Reglamento de observancia general en todo el territorio nacional y en las zonas donde la Nación ejerce su jurisdicción, que tiene por objeto reglamentar la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental a nivel federal (**RLGEEPA**). La aplicación de este reglamento compete al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias en la materia. En el Artículo 5 de dicho Reglamento, se enlista las obras que requerirán previamente la autorización de la secretaría en materia de impacto ambiental, entre las que compete al presente proyecto la siguiente: Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros. Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros..... (**RLGEEPA** 2018). Vinculación al proyecto. Debido a que el proyecto estaría considerado dentro de las actividades mencionadas con antelación, la promovente presenta voluntariamente la presente manifestación en materia de impacto ambiental, para someter a valoración de la autoridad el proyecto en comento.

**Ley general para la prevención y gestión integral de residuos** (última reforma publicada DOF 31-10-2014). Artículo 18.- Los residuos sólidos urbanos podrán subclasificarse en orgánicos e inorgánicos con objeto de facilitar su separación primaria y secundaria, de conformidad con los Programas Estatales y Municipales para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos, así como con los ordenamientos legales aplicables. Vinculación al proyecto. El proyecto llevará a cabo un Programa de Manejo de residuos, para ello se pretende la separación de residuos para su reciclaje o reúso, no obstante, aquellos residuos que no sean reciclables se entregarán a las unidades de servicio de recolección municipal. Artículo 19.- Los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes: I. Residuos de las rocas o los productos de su descomposición que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales de construcción o se destinen para este fin, así como los productos derivados de la descomposición de las rocas, excluidos de la competencia federal conforme a las fracciones IV y V del artículo 5 de la Ley Minera; VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general. Vinculación al proyecto. Para el caso particular de residuos de manejo especial, como se citan en el presente artículo, se manejarán y dispondrán de acuerdo con lo que defina la autoridad Estatal. Artículo 21.- Con objeto de prevenir y reducir los riesgos a la salud y al ambiente, asociados a la generación y manejo integral de



residuos peligrosos, se deberán considerar cuando menos alguno de los siguientes factores que contribuyan a que los residuos peligrosos constituyan un riesgo: I. La forma de manejo; II. La cantidad; III. La persistencia de las sustancias tóxicas y la virulencia de los agentes infecciosos contenidos en ellos; IV. La capacidad de las sustancias tóxicas o agentes infecciosos contenidos en ellos, de movilizarse hacia donde se encuentren seres vivos o cuerpos de agua de abastecimiento; V. La biodisponibilidad de las sustancias tóxicas contenidas en ellos y su capacidad de bioacumulación; VI. La duración e intensidad de la exposición, y VII. La vulnerabilidad de los seres humanos y demás organismos vivos que se expongan a ellos. Vinculación al proyecto. El proyecto se ajustará a los preceptos establecidos en el presente artículo respecto al manejo de residuos peligrosos, en consecuencia, se dará cumplimiento a la normatividad ambiental aplicable en materia, así como prevenir y reducir riesgos a la salud y al medio ambiente. Durante la ejecución del proyecto, se llevará a cabo un manejo de residuos peligrosos de acuerdo con lo establecidos en la legislación y normas aplicables a fin de evitar la contaminación al medio ambiente. Artículo 54.- Se deberá evitar la mezcla de residuos peligrosos con otros materiales o residuos para no contaminarlos y no provocar reacciones, que puedan poner en riesgo la salud, el ambiente o los recursos naturales. La secretaría establecerá los procedimientos a seguir para determinar la incompatibilidad entre un residuo peligroso y otro material o residuo (LPGIR 2014). Vinculación al proyecto. El proyecto se ajustará a los preceptos establecidos en el presente artículo respecto al manejo de residuos peligrosos, en consecuencia, se dará cumplimiento a la normatividad ambiental aplicable en materia.

### 3.2.4 Reglamento de la ley general para la prevención y gestión integral de residuos (última reforma publicada DOF 31-10-2014).

La vinculación de esta Ley con el proyecto en cuestión, tanto en la etapa constructiva como en la operativa parte de la prevención, de la generación, la valorización y la gestión integral de los residuos peligrosos, de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, así como de prevenir la contaminación de sitios con estos residuos y llevar a cabo su remediación. Señala las obligaciones del generador de acuerdo con el volumen de generación anual. Así como los lineamientos para el manejo integral de los residuos generados. Cabe destacar, que, conforme a esta Ley, el desarrollo del proyecto se considera como un microgenerador de residuos peligrosos (RP) de acuerdo con las disposiciones establecidas, tales como los residuos líquidos de aceites provenientes de la maquinaria que será utilizada durante el proceso constructivo del proyecto, entre otros como son residuos de pintura, solventes, etc., por lo que, se dará cumplimiento a los lineamientos establecidos en esta Ley. La Clasificación de los Residuos el Artículo 18, que nos habla de la subclasificación de los residuos sólidos urbanos en orgánicos e inorgánicos con objeto de facilitar su separación primaria y secundaria. El Artículo 19, que se refiere a la clasificación de los residuos de manejo especial, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas



correspondientes, que de interés particular aplican la fracción I residuos de las rocas y VII Residuos de la construcción, como a continuación se menciona (LPGIR 2014). Vinculación al proyecto. El proyecto responsable del manejo de residuos peligrosos estará sujeto a cada uno de los artículos en cita. Para ello, el proyecto contempla la contratación de una empresa especializada y debidamente acreditada para las actividades de recolección, transporte, tratamiento y/o disposición final de los residuos. Artículo 83.- El almacenamiento de residuos peligrosos por parte de microgeneradores se realizará de acuerdo con lo siguiente: I. En recipientes identificados considerando las características de peligrosidad de los residuos, así como su incompatibilidad, previniendo fugas, derrames, emisiones, explosiones e incendios; II. En lugares que eviten la transferencia de contaminantes al ambiente y garantice la seguridad de las personas de tal manera que se prevengan fugas o derrames que puedan contaminar el suelo, y III. Se sujetará a lo previsto en las normas oficiales mexicanas que establezcan previsiones específicas para la microgeneración de residuos peligrosos. Vinculación al proyecto. El proyecto se ajustará a lo establecido para el cumplimiento referente al almacenamiento temporal de los residuos, las condiciones de resguardo, así como el tiempo permitido de almacenamiento en el sitio generador. 3.2.5 Ley número 593 de aprovechamiento y gestión integral de los residuos del estado de Guerrero (última reforma publicada PO 02-04 -2019). Los residuos de manejo especial (**RME**) son aquellos generados en los procesos productivos, que no reúnen las características para ser considerados como peligrosos conforme a la normatividad ambiental vigente o como residuos sólidos urbanos, o que son producidos por generadores de alto volumen de residuos urbanos. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se generarán **RME**, por lo tanto, se tramitará ante la Secretaría de medio ambiente y recursos naturales del gobierno del Estado de Guerrero (**SEMAREN**) el registro como generador de **RME**. Esto tramite permitirá dar el seguimiento correspondiente, así como dar parte a la **SEMAREN** el manejo y destino final de este tipo de residuos. De acuerdo con lo que se establece en el artículo 57 de la Ley número 593 de aprovechamiento y gestión integral de los residuos del Estado de Guerrero (LN593GIRG 2019), en donde se menciona lo siguiente: Las empresas de servicio de manejo integral de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, en cualquiera de sus etapas, están obligadas a:

I.- Registrarse y actualizar su registro ante la autoridad competente; II.- Elaborar el plan de manejo de residuos que les corresponda; y III.- Presentar el plan de manejo correspondiente ante la **SEMAREN**, en los formatos que se establezcan en la normatividad aplicable.



**Tabla Normas oficiales mexicanas vinculadas al proyecto.**

Norma oficial mexicana	Actividad sujeta a regulación	Vinculación del proyecto con la norma
NOM-CCAT-OO3-ECOL/1993	que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos que utilizan gasolina y diésel respectivamente para la maquinaria utilizada durante la etapa de construcción.	se utilizará equipo y maquinaria para construcción del inmobiliario y que estos a su vez, deberán cumplir con los límites máximos permisibles de emisiones o contaminantes a la atmósfera independientemente del combustible que utilicen.
NOM-002- SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	se ajustara a los parámetros establecidos en dicha norma.
NOM-041- SEMARNAT-1999	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Las normas oficiales mexicanas en materia de emisiones a la atmósfera son aplicables al proyecto particularmente en la fase constructiva
NOM-044-SEMARNAT-1993	Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diesel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kg	se utilizará equipo y maquinaria para construcción del inmobiliario y que estos a su vez, deberán cumplir con los límites máximos permisibles de emisiones o contaminantes a la atmósfera independientemente del combustible que utilicen.
NOM-052- SEMARNAT-1993	Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.	La generación de residuos peligrosos será mínima, tales como residuos de pintura, solventes, aceites gastados por parte de la maquinaria y equipo en la etapa constructiva. En consecuencia, se llevará a cabo un manejo adecuado de acuerdo a la legislación aplicable., ya que se contempla la instrumentación y ejecución de un Programa de Manejo de Residuos



NOM-059-SSEMARNAT-2010,	Que establece la Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	no se localizan especies tipificadas como raras, amenazadas, endémicas, en peligro de extinción y sujetas a protección especial dentro del predio.
NOM-081- SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición	La norma será aplicable únicamente en la etapa constructiva del proyecto, por lo que se llevará a cabo la observación y cumplimiento de los parámetros de emisión establecidos por la NOM, por las emisiones de ruido al ambiente en la operación de la maquinaria, equipo y/o vehículos que serán utilizados en dicha etapa

### Decretos y Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas.

Las Áreas Naturales Protegidas (**ANP**) son porciones terrestres o acuáticas, en donde el ambiente original no ha sido alterado significativamente por la actividad antrópica y proporcionan servicios ambientales diversos. En la Figura se muestra las áreas naturales protegidas por decreto federal Parque Nacional “El Veladero” que corresponde al polígono de color amarillo, y por decreto Estatal el Parque Estatal “Bicentenario” que corresponde al polígono de color verde. Los polígonos de color rojo de izquierda a derecha corresponden a las subcuencas: río Coyuca 2 (RH19Ac), río La Sabana 1 (RH19Ab), y río La Sabana 2 (RH19Aa) (CONAGUA 2020). Como se observa, tanto el parque Federal como el Estatal se ubican casi en su totalidad en la subcuenca río Coyuca 2 (RH19Ac). El parque nacional “El Veladero” tiene una extensión territorial de 36.17 kilómetros cuadrados lo que representa el 2.12% de la superficie total municipal. Mientras que, el parque estatal “Bicentenario” tiene extensión territorial de 0.31 kilómetros cuadrados lo que representa el 0.02%. La suma de ambas áreas naturales da como resultado una extensión de 36.48 kilómetros cuadrados lo que representa el 2.1% de la superficie total municipal.

El Parque Nacional El Veladero constituye la única área natural protegida dentro del Municipio de Acapulco, cubriendo una extensión de **3,159 hectáreas**, según el Decreto de creación publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de julio de 1980, aunque posteriormente ha sufrido diferentes modificaciones por invasiones, anexiones y desagregaciones.

Geográficamente se ubica entre los meridianos de coordenadas 99° 49' 28" y 99° 56' 58" de longitud Oeste y entre los paralelos de 16° 49' 03" y 16°54' 51" de latitud Norte.



Imagen III.5 Parque Nacional El Veladero.

Los terrenos que forman el área natural protegida corresponden a un 21.5% de propiedad nacional (678 hectáreas); el resto de la superficie (2,481 ha) está integrada de diferentes propietarios: ejidal, particular e invasores de terrenos.

El proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, se localiza fuera del área de influencia del Parque Nacional El Veladero, a una distancia aproximada de **6.5** kilómetros en línea recta hacia el Noroeste del predio en estudio.



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

---

### Inventario Ambiental

#### IV.1 Delimitación del Área de Estudio.

Dado que no existe un **Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial** que establezca una regionalización para el área de estudio en Unidades de Gestión Ambiental.

Se utilizará como base para la delimitación del área de estudio, la metodología propuesta en la *Guía para la presentación de la manifestación de impacto ambiental del sector turístico, modalidad particular*, publicada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

En dicha guía se propone lo siguiente:

#### “IV.1 Delimitación del área de estudio”.

Para delimitar el área de estudio se utilizará la regionalización establecida por las Unidades de Gestión Ambiental del ordenamiento ecológico (cuando exista para el sitio y esté decretado y publicado en el Diario Oficial de la Federación o en el boletín o periódico oficial de la entidad federativa correspondiente), la zona de estudio se delimitará con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción, por lo que podrá abarcar más de una unidad de gestión ambiental de acuerdo con las características del proyecto, las cuales serán consideradas en el análisis.

Cuando no exista un ordenamiento ecológico decretado en el sitio, se aplicarán por lo menos los siguientes criterios, justificando las razones de su elección, para delimitar el área de estudio:

a) Dimensiones del proyecto, distribución de obras y actividades a desarrollar, sean principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; b) factores sociales (poblados cercanos); c) rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros; d) tipo, características, distribución, uniformidad y continuidad de las unidades ambientales



(ecosistemas); y e) usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable para la zona (si existieran).”<sup>1</sup>

Con base en lo anterior, se propone la siguiente delimitación del área de estudio:

El Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, 1998 versión 2001, aprobado por el H. Cabildo Municipal y publicado en la Gaceta Oficial del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez en el año 2001, contempla para su estudio y aplicación, la división del área metropolitana del municipio en siete sectores de características homogéneas, divididos de la siguiente manera:

**Sectores Urbanos:**

1. Anfiteatro.
2. Pie de la Cuesta – Coyuca.
3. Valle de la Sabana.
4. Diamante.

**Sectores Rurales:**

5. Coyuca – Bajos del Ejido.
6. Tres Palos – Río Papagayo

**Sector Ecológico.**

7. Parque Veladero y Reserva ecológica.

El predio motivo del estudio se enclava en el Sector Urbano No. 4, denominado **Diamante**, el cual se describe a continuación:

“Abarca las colonias de carácter residencial turístico desde Joyas de Brisamar y Playa Guitarrón hasta los desarrollos turísticos y habitacionales que se encuentran en la Barra Vieja, de la parte sur de la Laguna de Tres Palos, hasta la desembocadura del Río Papagayo.”<sup>2</sup>

El área de estudio queda definida dentro del Sector Diamante y sus límites son: al Norte colinda con la Laguna de Tres Palos, al Sur con el Océano Pacífico, al Este

---

1 SEMARNAT, Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, Guía para la presentación de la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, 2002, p. 36

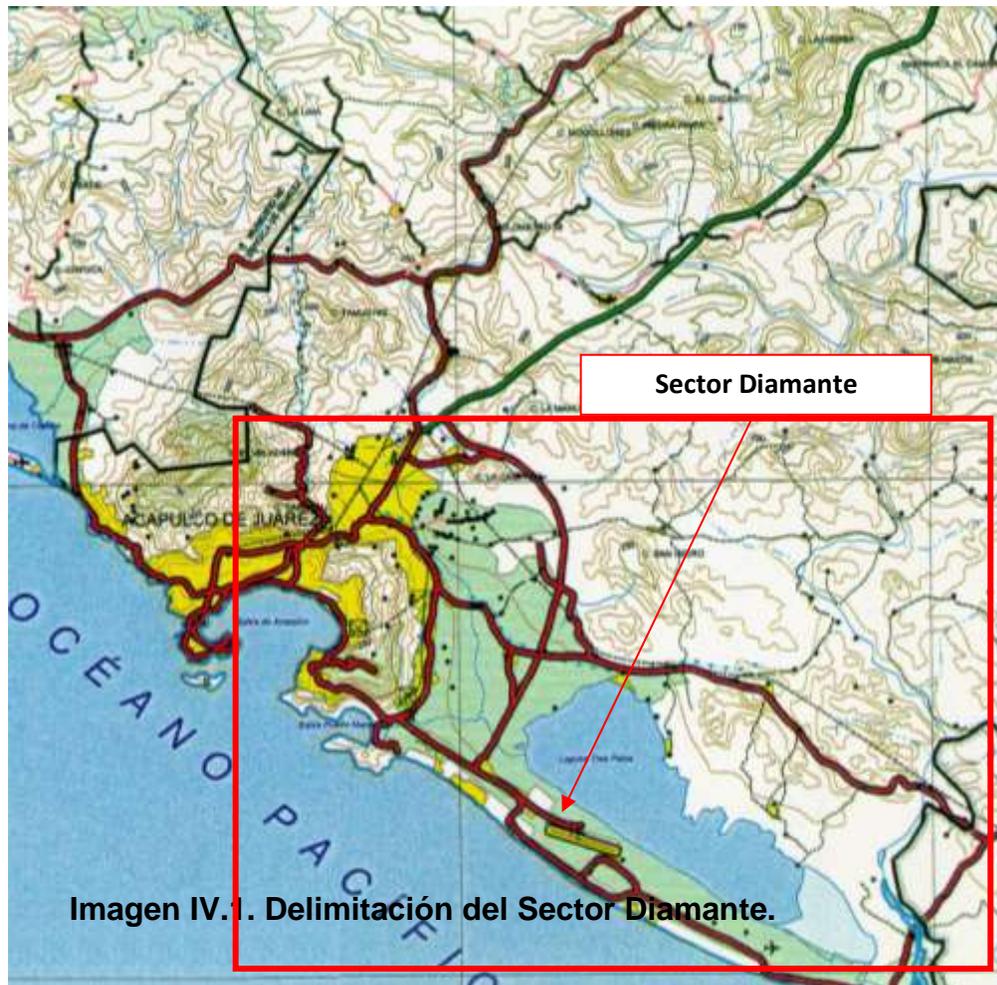
2 CEURA, H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez. PDUZMA. 2001. p. 13



**“DREAM DIAMANTE”**

Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

con Río Papagayo y al Oeste con la Colonoa Alfredo V. Bonfil, en una superficie de esta primer etapa de de 205,985.68 m<sup>2</sup> (doscientos cinco mil novecientos ochenta y cinco puntos sesenta y ocho), consistente en 20.60 hectáreas. (ver Imagen IV.1).



Con base en dicha sectorización empleada en el Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, Gro., se realiza el análisis del sistema ambiental.



## IV.2 Caracterización y Análisis del Sistema Ambiental.

---

La zona de estudio se encuentra en la Costa Chica de Guerrero, al este de la ciudad de Acapulco.

Para el análisis físico-espacial-natural, se identificó la conformación de dos secciones:

- La sección occidental que se sitúa en los lomeríos bajos del cerro El Vigía dominando la bahía de Santa Lucía en los terrenos de Icacos.
- La sección oriental que se localiza en la llanura fluvial del Río de la Sabana y de la Laguna de Tres Palos, entre Puerto Marqués y la desembocadura del Río Papagayo.

### *a) Sección Occidental*

Es una zona funcionalmente integrada al sistema de ensenadas y bahías de Acapulco. La característica natural se centra en su ventana hacia el Suroeste a la Bahía de Santa Lucía, y hacia el sur respectivamente a la Bahía de Puerto Marqués, Puntas de Brujas, Rodrigo y Diamante.

Hacia el noreste y noroeste se localizan grandes estribaciones y fuertes pendientes topográficas que terminan en el mar, donde continúan como formaciones rocosas o depósitos de roca en el fondo marino producto del arrastre por escurrimientos superficiales.

### *b) Sección Oriental*

Es una zona funcionalmente integrada al sistema de playas meridionales de la costa de Guerrero. Su atractivo natural más importante se centra en su ventana al mar abierto orientada hacia el sur donde se localizan las playas de Revolcadero, Diamante, Aeromar, Encantada y Barra Vieja.

Hacia el norte se encuentra la laguna de Tres Palos, área prioritaria de biodiversidad costera.

Al Noreste está conformada por grandes estribaciones y pendientes topográficas fuertes que terminan en la planicie costera, donde continúan como barra arenosa y dunas costeras producto del arrastre por escurrimientos superficiales.

Al este se delimita por el Río Papagayo.

Al sur se ubica el mar, definido como un área prioritaria marina colindante a la Trinchera Mesoamericana ZEE.



#### **IV.2.1 Aspectos abióticos.**

##### **a) *Clima***

**Tipo de clima.** El clima donde se encuentra el proyecto es Cálido Subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media A (w1), según la clasificación climática de Köppen, modificada por Enriqueta García, este clima se presenta en el 60.43% del total de la superficie del municipio<sup>3</sup>.



**Imagen. IV.2 Distribución de climas en la República Mexicana.**

FUENTE: Comisión Nacional del Agua. 2001. Programa Nacional Hidráulico 2001-2006. Comisión Nacional del Agua. México. 175 p.

##### **b) *Temperatura.***

La temperatura media anual para el municipio de Acapulco durante el periodo 1973 -1999, fue de 27.9° C, siendo la temperatura de 29.0° C para el año más caluroso. Las temperaturas extremas fluctúan entre los 40.5° C (máxima) y 15.5° C (mínima). El periodo más caliente del año comprende los meses de mayo a noviembre.

---

<sup>3</sup> INEGI. Cuaderno Estadístico Municipal 2000. p.5



Tabla IV.1 ACAPULCO: REGISTRO MEDIO MENSUAL DE TEMPERATURAS (°C)

	Promedio 1973 a 1999	1999
<b>Total Año</b>	<b>27.9</b>	<b>27.6</b>
Enero	26.7	26.7
Febrero	27.1	26.9
Marzo	27.1	26.9
Abril	27.6	27.2
Mayo	28.5	29.1
Junio	28.5	28.4
Julio	28.4	28.2
Agosto	28.3	28.5
Septiembre	28.1	27.5
Octubre	28.4	27.5
Noviembre	28.2	27.8
Diciembre	27.6	26.3

FUENTE: CNA. Estación 12-001, Acapulco, Latitud: 16°/52'/37", Longitud: 99°/53'/48", Altitud: 3msnm, 1999.

**Tabla IV.2 ACAPULCO: REGISTRO MEDIO MENSUAL DE TEMPERATURAS EXTREMAS 1977-1985 (°C)**

	<b>Máxima</b>	<b>Mínima</b>
<b>Año</b>	<b>40.5</b>	<b>15.5</b>
Enero	36.0	16.0
Febrero	36.0	16.2
Marzo	39.5	15.8
Abril	37.0	15.5
Mayo	40.5	17.4
Junio	39.0	20.4
Julio	37.6	21.0
Agosto	37.0	20.5
Septiembre	36.8	17.3
Octubre	37.0	15.5
Noviembre	37.0	17.6
Diciembre	35.8	16.8

FUENTE: CNA. Estación 12-001, Acapulco, Latitud: 16°/52'/37", Longitud: 99°/53'/48", Altitud: 3msnm, 1999.

### ***c) Precipitación Pluvial.***

Para el caso de la precipitación pluvial anual, el promedio en los últimos años es de 1,314 mm. El periodo de máxima precipitación coincide con los meses de alta temperatura, es decir de julio a octubre, decreciendo considerablemente el resto del año, hasta ser prácticamente nula en los meses de noviembre a abril. Existen 60 días de lluvia al año y se cuenta con una humedad relativa media anual de 67% (se cita una figura de normales climatológicas). El área de estudio se encuentra próxima a una región considerada de alta precipitación (Costa Grande Guerrero).

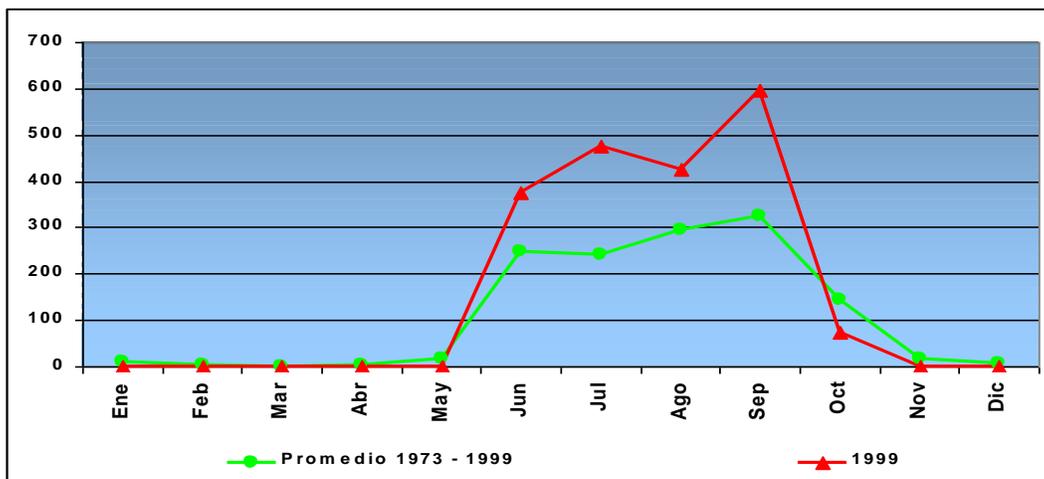


Tabla IV.3 ACAPULCO: REGISTRO MEDIO MENSUAL DE PRECIPITACIÓN PLUVIAL (mm).

	Promedio 1973 a 1999	1999
<b>Total Año</b>	<b>1 313.5</b>	<b>1 947.0</b>
Enero	11.1	0.0
Febrero	3.3	0.0
Marzo	1.2	0.0
Abril	3.6	0.0
Mayo	17.5	0.0
Junio	248.6	374.3
Julio	240.7	475.5
Agosto	295.9	426.3
Septiembre	324.3	596.4
Octubre	145.3	74.3
Noviembre	15.2	0.2
Diciembre	6.8	0.0

FUENTE: CNA. Estación 12-001, Acapulco, Latitud: 16°52'37"; Longitud: 99°53'48"; Altitud: 3msnmm, 1999.

Imagen IV.3 ACAPULCO: REGISTRO MEDIO MENSUAL DE PRECIPITACIÓN PLUVIAL (mm).

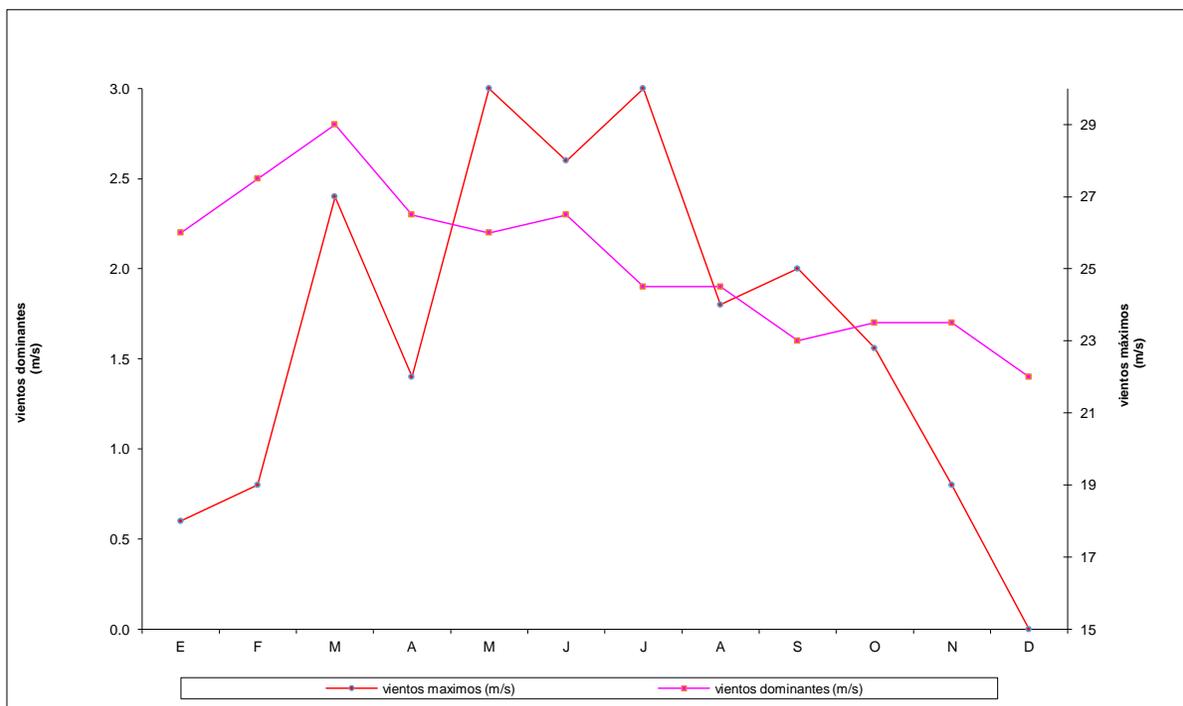


FUENTE: CNA. Estación 12-001, Acapulco, Latitud: 16°52'37"; Longitud: 99°53'48"; Altitud: 3msnmm, 1999.

**d) Vientos.**

La zona se ve afectada por vientos dominantes del norte con velocidades de 2 a 9 kilómetros por hora entre los meses de junio a agosto y vientos predominantes del suroeste durante el período de noviembre a marzo, el resto del año los vientos son variables y sin dirección continua, sin embargo, los vientos de máxima velocidad se han observado en los meses de abril a septiembre con dirección oeste - suroeste, para disminuir la velocidad hasta octubre cambiando su dirección hacia el sur.

La zona cerril y acantilados que bordean a las bahías, frente a mar abierto, presentan cierta protección por su configuración. Sin embargo, la orientación de las obras de atraque y fondeadero están mayormente expuestas a los vientos del cordón litoral.



**Imagen IV.4. Vientos dominantes.**

Fuente: Sistema Meteorológico Nacional, Comisión Nacional del Agua, SEMARNAT. 2002.



**e) Humedad relativa.**

El valor promedio mensual de humedad relativa es de 78%, siendo su máxima promedio de 80% detectada en el mes de septiembre, mientras que su mínima extrema es de 76% en el mes de marzo.

**f) Presión atmosférica**

La presión atmosférica promedio anual del periodo 1951-1980 es de 1,007.8 Mm. de hg.

**g) Nubosidad e insolación.**

La nubosidad corresponde a los días nublados y la insolación a los días despejados al año. El promedio de días nublados por año fue de 98.99 días, siendo julio, el mes con mayor nubosidad, con 17.03 días, mientras que el mes tuvo más días soleados con 23.30 días. El promedio de días soleados fue de 150.28 días.

En lo referente a insolación se tiene un promedio anual de 2,914.3 horas, el mes con promedio máximo es marzo con 272.10 horas y el mínimo se observa en septiembre con 192 horas.

**h) Fenómenos Hidrometeorológicos<sup>4</sup>.**

Dada la ubicación del área del proyecto cerca del litoral del Pacífico y que se encuentra bajo la influencia de la zona matriz del Golfo de Tehuantepec, se ve sometida a las perturbaciones atmosféricas intensas conocidas como ciclones o tormentas tropicales. Estas perturbaciones generalmente van acompañadas de aire húmedo y precipitación que invade a la altiplanicie y son de carácter torrencial sobre las vertientes que entran en contacto directamente y se presentan principalmente entre la mitad del mes de mayo y la primera semana de octubre.

---

4 PEMEX 2000. Sistema Municipal de Protección Civil para la población de Acapulco. Gro.

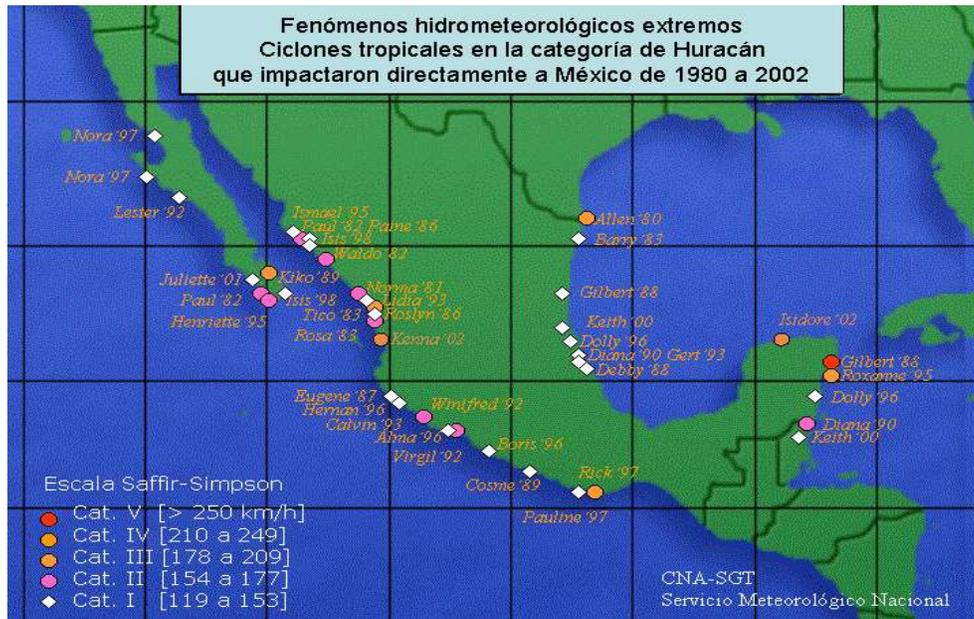


Imagen IV.5 Ciclonés tropicales en la categoría de huracán que impactaron directamente a México de 1980 a 2002.

FUENTE: Pagina Web: <http://smn.cna.gob.mx/ciclonés/historia/historia.html>

### **h.1) Lluvias torrenciales**

En algunas ocasiones, la precipitación máxima en 24 horas (384 mm) iguala la cantidad total registrada en el mes con mayor precipitación (septiembre), valor que equivale 27% con respecto a la precipitación total anual. Una vez que la capacidad de absorción del suelo está alcanzada, tales cantidades extraordinarias de agua llevan a causar diversos problemas como inundaciones, deslaves, desbordamientos de cuerpos de agua.

### **h.2) Tempestades Eléctricas**

Durante el año, en la región de Acapulco y sus alrededores no se llegan a promediar más de 5 tormentas eléctricas, por lo que esta área está catalogada como una zona de muy bajo riesgo por este fenómeno. La frecuencia anual de ocurrencia de tempestad eléctrica es de 3.40 días. De acuerdo a los datos analizados, el fenómeno se presenta en los meses de mayor precipitación (junio a octubre), además de mayo, noviembre y diciembre. Las frecuencias mayores ocurren en los meses de julio y agosto, meses en los cuales se registra la precipitación más alta.



### **h.3) Huracanes y tormentas tropicales**

Entre 1949 y 1996, en el estado de Guerrero se registraron 28 ciclones tropicales de los cuales el más intenso (Madeleine en 1976: categoría 4) alcanzó velocidades de viento de hasta 231 Km/hr. La frecuencia ciclónica promedio de la región es de uno por cada 2.4 años entre julio y octubre.

Los ciclones generalmente siguen trayectorias paralelas a la costa por lo que el mayor impacto es de origen pluvial. En 1997, el huracán Paulina logró alcanzar categoría 4 afectando seriamente la costa del estado de Guerrero y afectó a toda la ciudad de Acapulco. De acuerdo al análisis hecho para el periodo de 1960 a 1998, la región de Acapulco tiene la presencia de varios ciclones que han impactado directamente en el área del Municipio de Acapulco.

En últimas fechas, la Tormenta Manuel e Ingrid, con presencia el primero en el Pacífico y el segundo por el Atlántico, provocaron intensas lluvias que ocasionaron desbordamientos de ríos, provocando deslaves e inundaciones en varias partes de la República Mexicana. En el Puerto de Acapulco, se vio afectada la Zona Oeste, donde el río de la sabana encontró un dique a su paso que ocasiono su desbordamiento y encontró salida hacia el canal meándrico de la Laguna Negra de Puerto Marques.

En tanto, Manuel se ubicó aproximadamente a 275 km al suroeste de Zihuatanejo, Guerrero, y a 290 km al sur de Lázaro Cárdenas, Michoacán Presento vientos sostenidos de 75 km/h y rachas de 95 km/h, se mueve hacia el suroeste a 6 km/h. La zona de alerta de tormenta va desde Punta San Telmo, Michoacán a Acapulco, Guerrero.

Manuel, fue el séptimo huracán de la temporada. Se formó de una baja presión que se encontraba al sur de México. Éste poseía un centro bien definido y una conexión organizada; por eso la NHC declaró la formación de la Depresión tropical Trece-E, ubicado a 225 kilómetros al sur de Zihuatanejo, México.

La tormenta se intensificó y, por la razón de estar estacionario, descargó lluvias torrenciales con acumulaciones máximas de hasta 15 pulgadas. Dicho esto, y por tener al Huracán Ingrid en el Golfo de México, el servicio de protección civil alertó a doce estados del país a estar preparados para enfrentar las lluvias.



#### **h.4) Inundaciones pluviales y lacustres**

Debido a la orografía con pendientes medias de alrededor de 20%, en Acapulco las lluvias torrenciales llegan muy rápidamente a las llanuras en las partes bajas. Se pueden causar serios problemas de inundación si en las partes bajas se cuenta con una topografía plana y dificultad de drenar, sea por las condiciones locales del suelo o por obstrucción de los cauces naturales. El área de estudio cuenta con tres zonas que se inundan con regularidad:

- La zona comprendida por el río La Sabana, la Laguna de Tres Palos y el Boulevard de las Naciones.
- La zona entre la Zanja y Laguna Negra.
- Una amplia zona que tiene el poblado de Tres Palos en su centro.

A partir de los datos recabados de la Red de Estaciones Climatológicas (**CONAGUA**), se determinó que no existía ninguna estación climatológica dentro del Sistema Ambiental, por lo que se tomaron los resultados de la estación Laguna Tres Palos (de número 00012223 y ubicada a los 16°49'47" latitud N y 099°46'42" longitud) por ser la más cercana al área del proyecto y por contar con las mismas características del lugar.

#### **Tormentas Tropicales y Huracanes**

Por su ubicación geográfica y poseer costas tanto en el Golfo de México como en el Océano Pacífico, México se encuentra expuesto a la influencia de los ciclones tropicales, fenómenos que se caracterizan por producir fuertes vientos, lluvias intensas y alto oleaje. Los ciclones tropicales se presentan año tras año afectando a la población que se asienta próxima a las costas y, muchas veces, también a asentamientos lejanos a ellas. Para la temporada de huracanes de 2018, se presentaron 18 huracanes en el Océano Pacífico y 14 en el Océano Atlántico, Golfo de México y mar Caribe, algunos de estos fenómenos tuvieron influencia en territorio mexicano, lo que demuestra la gran exposición del país a estos (CONAGUA, 2016 citado por Rodríguez Esteves, Juan Manuel 2017).



El estado de Guerrero, en la costa sur del Pacífico mexicano, ha sido afectado por un número significativo de tormentas tropicales en los últimos años. Guerrero es uno de los estados con una considerable actividad turística al contar con centros turísticos de importancia nacional e internacional, tal es el caso Ixtapa-Zihuatanejo y del puerto de Acapulco. Este ha sido un gran centro de desarrollo turístico desde la década de 1950, cuando los gobiernos de ese entonces vieron el potencial esa región. Esto dio como resultado que Acapulco fuera desde ese entonces una de las principales fuentes económicas para el estado de Guerrero y para el país en este sector. Rodríguez Esteves, Juan Manuel (2017).

Para el periodo de 1970 a 2011, el estado de Guerrero ha sufrido el impacto directo de por lo menos 24 ciclones tropicales, destacando los años 1974 y 1996 cuando se presentaron tres ciclones en cada temporada (**CONAGUA, 2012 citado por Rodríguez Esteves, Juan Manuel 2017**).

En este sentido con base en el Atlas Nacional de Riesgo publicado por **CENAPRED** el área del proyecto se ubica bajo dos indicadores; 1. Grado de Peligro por ciclones tropicales hasta el 2015, en el cual se clasifica con bajo peligro, 2. Grado de riesgo por Ciclones tropicales hasta el 2015, en el cual se clasifica con riesgo medio. En este sentido de acuerdo con la **CONAGUA** en la temporada de ciclones 2019, se pronosticaron 19 ciclones tropicales con nombre en la cuenca del Pacífico Nororiental y 14 en la del Atlántico, sumando un total de 33 ciclones tropicales. (información de las Estaciones Meteorológicas Automáticas: Comisión Nacional del Agua **CONAGUA** y Servicio Meteorológico Nacional SMN septiembre 2013.)

Precipitación pluvial promedio mensual. De acuerdo a información obtenida en la C.N.A., Delegación Guerrero, y en el observatorio meteorológico ubicado en el Aeropuerto de Acapulco, indica que el período de lluvias ocurre de mayo a septiembre y dos períodos de secas de enero a abril y durante el mes de diciembre, salvo en raras excepciones que llovió en diciembre los años 1957, 1958, 1992, 1995 y 1997. El promedio de precipitación pluvial anual es de 1290 mm., las mensuales se muestran en la tabla anexa. Vientos dominantes. La zona se ve afectada por vientos dominantes del norte con velocidades de 2 a 9 kms. Por hora entre los meses de junio a agosto y vientos predominantes del suroeste durante el período de noviembre a marzo, el resto del año los vientos son variables y sin dirección



continua, sin embargo, los vientos de máxima velocidad se han observado en los meses de abril a septiembre con dirección oeste - suroeste, para disminuir la velocidad hasta octubre cambiando su dirección hacia el sur. En términos generales los vientos dominantes son del suroeste y oeste. Humedad relativa. El promedio anual de humedad relativa en porcentaje es de 79.76 durante el período de 1975 a 2005, con una mínima extrema de 71 % en marzo de 1992 repitiéndose en marzo de 1993 y una máxima extrema de 90% en enero de 1975. Nubosidad e insolación. La nubosidad corresponde a los días nublados y la insolación a los días despejados al año, por lo tanto se tiene un promedio anual de 95 nublados y 268 despejados respectivamente, el máximo promedio mensual para estos parámetros es de 15 días nublados en agosto y 14 días despejados en marzo, por lo que respecta a los mínimos promedio mensuales es de 1.6 días nublados en marzo y 2 días despejados en agosto y septiembre. En lo referente a insolación se tiene un promedio anual de 2,914.3 horas, el mes con promedio máximo es marzo con 272.10 horas y el mínimo se observa en septiembre con 192 horas Tormentas tropicales y huracanes. Se cuenta con registros históricos de desastres naturales por los fenómenos hidrometeorológicos de huracanes y ciclones. En especial para la zona urbana de Acapulco se considera la trayectoria del huracán Paulina ocurrida en 1998, esta trayectoria siguió su paso de SE a NW en la parte norte de la zona urbana de Acapulco. La trayectoria de este fenómeno causó diversos tipos de daños que en su conjunto afectaron toda la zona urbana. Según cifras históricas de ciclones tropicales que penetran en territorio nacional por el Pacífico en el período de 1949 a 1996, en el estado de Guerrero, se tienen registrados 28 eventos de los cuales el más intenso fue “Madeline” de categoría 4 en el año de 1976. En 1998 el huracán “Pauline” logró alcanzar categoría 4 afectando seriamente la costa del estado de Guerrero y afectó a toda la ciudad de Acapulco. De acuerdo al análisis hecho para el periodo de 1960 a 1998, la región de Acapulco tiene la presencia de varios ciclones que han impactado directamente en el área del Municipio de Acapulco. En últimas fechas, la Tormenta Manuel e Ingrid, con presencia el primero en el Pacífico y el segundo por el Atlántico, provocaron intensas lluvias que ocasionaron desbordamientos de ríos, provocando deslaves e inundaciones en varias partes de la República Mexicana. En el Puerto de Acapulco, se vio afectada la Zona Oeste, donde el río de la sabana encontró un dique a su paso que ocasionó su desbordamiento y encontró salida hacia el canal meándrico de la Laguna Negra de Puerto Marques. En tanto, Manuel se ubicó aproximadamente a 275 km al suroeste de Zihuatanejo, Guerrero, y a 290 km al sur de Lázaro Cárdenas, Michoacán Presento vientos sostenidos de 75 km/h y rachas de 95 km/h, se mueve hacia el suroeste a 6 km/h. La zona de alerta de tormenta va desde Punta San



Telmo, Michoacán a Acapulco, Guerrero. Manuel, fue el séptimo huracán de la temporada. Se formó de una baja presión que se encontraba al sur de México. Éste poseía un centro bien definido y una convexión organizada; por eso la NHC declaró la formación de la Depresión tropical Trece-E, ubicado a 225 kilómetros al sur de Zihuatanejo, México. La depresión se encontraba en aguas cálidas además de que una cizalladura de viento se encontraba débil. Es decir, las condiciones ambientales eran muy cómodas para una intensificación. Por eso, la depresión se convirtió en la Tormenta tropical Manuel a 240 kilómetros al sur- suroeste de Zihuatanejo. Dicho esto el Gobierno de México emitió una alerta de tormenta tropical para el Estado de Guerrero, y un aviso de inundación para los estados de Oaxaca y Chiapas. A las 03:00 UTC del 14 de septiembre la tormenta disminuyó su velocidad de desplazamiento hasta estar casi estacionario, esto es debido a que Manuel se encontraba en un área de "giro de escala sinóptica" asociada con Ingrid lo que estaría propiciando su desplazamiento hacia el noreste. La tormenta se intensificó y, por la razón de estar estacionario, descargó lluvias torrenciales con acumulaciones máximas de hasta 15 pulgadas. Dicho esto, y por tener al Huracán Ingrid en el Golfo de México, el servicio de protección civil alertó a doce estados del país a estar preparados para enfrentar las lluvias. La noche del 19 de octubre, un área de baja presión frente a la costa sur de México encontró condiciones favorables para desarrollarse en la Depresión tropical Diecisiete-E, cuando se localizaba a 330 km al sur de Acapulco. Por consiguiente, se emitió una alerta de tormenta tropical desde dicho puerto hasta Lázaro Cárdenas. En las primeras horas del día 20, se convirtió en la tormenta tropical Raymond. Después de esto, el sistema incrementó su convección profunda cerca del centro debido a que se encontraba sobre aguas cálidas y una cizalladura de viento débil. Rápidamente Raymond expuso un ojo aparente y sus vientos aumentaron a 160 km/h; por estos factores, fue considerado huracán de categoría dos, mientras se encontraba a 215 kilómetros al sur de Zihuatanejo, México. El 21 de octubre, Raymond continuó intensificándose rápidamente mostrando un ojo circular simétrico y alcanzando vientos mayores a 205 km/h en un minuto, considerado pues, como un huracán mayor de categoría tres. Esta intensidad supuso al sistema, como el ciclón más fuerte de la temporada superando a Henriette. El ojo se encontraba estacionario a 170 kilómetros al sur-suroeste de Zihuatanejo. Debido a la presencia de una baja de mediano a alto nivel al norte y unas dorsales subtropicales al oeste y este del sistema, el desplazamiento de Raymond se tornó errático y nulo; esta tendencia se mantuvo desde las 09:00 UTC del 21 de octubre a las 12:00 UTC del 23 de octubre, ya degradado a tormenta tropical. En este periodo, se registraron precipitaciones con acumulaciones de 194 milímetros en Acapulco.



Históricamente, la ciudad de Acapulco ha sido afectada por ciclones tropicales que han impactado a México. En octubre de 1997, el huracán Paulina dejó a su paso 147 pérdidas humanas, 50,000 damnificados y pérdidas económicas por 447.8 millones de dólares (CENAPRED, 2004). Años más tarde, en septiembre de 2013, dos ciclones tropicales ocurrieron de manera simultánea en México: en el océano Pacífico, la tormenta tropical “Manuel” y el huracán “Ingrid” en el Golfo de México, afectando el 77% del territorio nacional. Entre el 14 y 16 de septiembre se presentaron precipitaciones intensas que alcanzaron 885 mm, esta cifra representa el 80% de la media anual de precipitación (CONAGUA, 2013). En Acapulco de Juárez, la tormenta tropical “Manuel” ocasionó inundaciones por el desbordamiento de los ríos Papagayo y La Sabana, así como en el complejo turístico denominado Acapulco Diamante y la zona del aeropuerto internacional, las cuales causaron 24 pérdidas humanas y daños por 387 millones de dólares en carreteras, puentes, aproximadamente 13,000 viviendas afectadas, además de 40,000 turistas varados en la zona hotelera (IMPLAN, 2015).

El acelerado crecimiento territorial de las ciudades en áreas cuya aptitud del suelo para el asentamiento de población es considerada como inadecuada, tiende a incrementar la vulnerabilidad de las viviendas frente a amenazas de origen natural. A lo anterior, si se agrega que las condiciones socioeconómicas de las familias de escasos recursos asentadas en áreas carentes de infraestructura, servicios y en viviendas inseguras, son de alta marginalidad, entonces la combinación de ambos factores incrementa potencialmente las posibilidades de ocurrencia de un desastre.

En el proceso de diseño y realización de la Guía Metodológica para la Elaboración de Atlas de Peligros Naturales a Nivel de Ciudad (Identificación y Zonificación) se llevo a cabo su aplicación en una ciudad incluida en el Programa Hábitat, por lo que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, presenta el Atlas de Peligros Naturales de la Ciudad de Acapulco, Guerrero, que tiene como objetivo proporcionar a las autoridades locales información relevante sobre las zonas de mayor impacto por peligros naturales identificados en la ciudad.



La ubicación de las zonas de riesgos y el nivel de peligro identificado de Acapulco constituyen los primeros pasos para la consolidación de un sistema de protección civil y del proceso de gestión de riesgos en este importante puerto turístico. Con ellos se avanza hacia uno de los objetivos sustanciales de SEDESOL: propiciar el mejoramiento de las condiciones de vida de quienes residen en las comunidades marginadas de las ciudades y zonas metropolitanas del país.

El atlas de riesgos de la zona urbana de Acapulco se basa en las actividades de recopilación bibliográfica, cartográfica y en el análisis de la misma con el propósito de utilizar los datos que llevan a la identificación de los peligros naturales y antropogénicos que son aquellos fenómenos cuya ocurrencia en el tiempo y en el espacio han sido cuantificados, cualificados y referidos con base en los desastres de vidas y actividades humanas ocurridos al menos en los últimos 20 años (Bitrán, 2001; Bitrán, et al., 2001). Se utilizaron los métodos básicos de interpretación de los sensores remotos disponibles como son las imágenes de satélite, ortofotos, fotografías aéreas y el modelo digital de elevación para extraer información relativa a la expresión regional de los peligros naturales y en la definición de las zonas de riesgos en zonas urbanas o Atlas de peligros naturales de la ciudad de Acapulco de Juárez, Gro. 10 microzonificación. Se utilizaron también los criterios fotogeológicos para definir las zonas de riesgo mitigables y no mitigables y se proponen acciones y programas para disminuir los efectos de desastres en las zonas mitigables. Finalmente la información expresada en los mapas de peligros y riesgos se integró dentro de un sistema de información geográfica o SIG para el despliegue y la consulta rápida y sencilla en donde cada mapa tiene sus propios atributos de acuerdo a un diccionario de datos. El arreglo ordenado de la información de los mapas y sus atributos definen una base de datos y en ese sentido conforma un atlas digital de peligros y riesgos de la zona urbana de Acapulco

## **PELIGROS POR TSUNAMIS**

Un tsunami es una ola de gran altura, superior a las ordinarias registradas en una zona de costa. Conlleva el peligro de penetración tierra adentro por lo que puede causar daños en obras, bienes y servicios, así como la pérdida de vidas humanas en una zona urbana cercana a la costa. El uso del suelo a lo largo del litoral del municipio de Acapulco de Juárez es intenso y en algunos lugares presenta asentamientos irregulares. Debido a la infraestructura turística-urbana y a la densidad de población, tanto permanente como flotante, la zona costera de Acapulco es vulnerable, en diferentes grados a la acción de peligros naturales como



son tormentas tropicales, huracanes sismos, tsunamis y otros peligros Atlas de peligros naturales de la ciudad de Acapulco de Juárez, Gro. 87 secundarios, los cuales afectan a la zona costera produciendo erosión de playas, asolvamiento súbito, derrumbes e inundaciones. La probabilidad de que ocurran estos fenómenos es alta y en algunos caos es además periódica, por lo que representa un peligro serio para la población en general. La morfología costera del estado de Guerrero es muy irregular, se presentan regiones de planicies costeras angostas, que incluyen lagunas y deltas con playas extensas y alternan con regiones de pendientes fuertes en donde existen salientes rocosas con acantilados altos y entrantes de dimensiones diversas, que forman bahías y caletas con playas en ocasiones extensas o pequeñas. Esta morfología costera presenta dos cuerpos de agua principales, la Bahía de Acapulco y la Bahía de Puerto Marques, y tanto al noreste, como hacia el sureste se han desarrollado playas de barrera extensas que encierran las lagunas de Coyuca en el noroeste y la laguna de Tres Palos en el sureste. Los procesos que ocasionan ascensos del nivel del mar que pueden representar un peligro para las poblaciones o actividades que se desarrollan a lo largo de los litorales son: los maremotos, las mareas de tormenta y el ascenso lento del nivel del mar por cambio climático. De estos procesos los mas peligrosos son los maremotos, también llamados “tsunamis”, que pueden tener tiempos de arribo a la línea de costa del orden de segundos. Un tsunami (del japonés TSU: puerto o bahía, NAMI: ola), es una ola o serie de olas que se producen en una masa de agua al ser empujada violentamente por una fuerza que la desplaza. Como se puede suponer, los tsunamis pueden ser ocasionados por terremotos locales o por terremotos ocurridos a distancia. De ambos, los primeros son los que producen daños mas devastadores debido a falta de tiempo suficiente para evacuar la zona generalmente. Un Tsunami se produce entre 10 y 20 minutos después del terremoto ya que el terremoto por si mismo genera terror y caos que hacen muy difícil organizar una evacuación ordenada. Los maremotos son comunes en las costas del sur y sureste de México debido a dos procesos; el primero es local y se debe a la gran actividad sísmica de la región y el segundo es distante, originado por la actividad sísmica de todas las regiones alrededor del Océano Atlas de peligros naturales de la ciudad de Acapulco de Juárez, Gro. 88 Pacifico, pues los Tsunamis tienen la facilidad de desplazarse a miles de kilómetros de distancia desde el lugar en que se originan. Los maremotos son ocasionados por el arribo, de una ola de grandes dimensiones a la línea de costa. Los tsunamis son generados por la ocurrencia de sismos bajo el lecho marino, deben tener una magnitud suficientemente alta (se dice que debe ser mayor a una magnitud de 6.5) y una duración mayor de 20 segundos, dependiendo de la magnitud del sismo. Para el caso de Acapulco los tsunamis locales son producidos



en la región de la Fosa Mesoamericana y de acuerdo a la velocidad de desplazamiento el tsunami puede arribar a Acapulco en menos de una hora. Por ejemplo, el sismo formado en la Fosa Mesoamericana frente a Michoacán el 19 de septiembre de 1985, generó un tsunami que tardó únicamente 30 segundos en llegar a Lázaro Cárdenas y 23 minutos en llegar a Acapulco. Por otra parte, los tsunamis lejanos o remotos son generados por sismos que ocurren en las márgenes del Océano Pacífico, en lugares tan alejados como Japón, Chile Nueva Zelanda. En Acapulco, la mayoría de los tsunamis lejanos han provocado olas menores de 0.5 m, y pocos han alcanzado alturas mayores de 1 m.

### **PELIGROS POR INUNDACIÓN**

Las inundaciones son una de las catástrofes naturales que mayor número de víctimas producen a nivel mundial (Fuentes y Franco, 1997). Las principales causas de las inundaciones son: exceso de precipitación y falta de absorción del terreno que no puede absorber o almacenar tal cantidad de agua, resbala por la superficie y sube el nivel de los ríos; rotura de presas, cuando se rompe una presa toda el agua almacenada en el embalse es liberada bruscamente y se forman grandes inundaciones muy peligrosas; actividades humanas, que favorecen los efectos de las inundaciones como sucede al asfaltar cada vez mayor superficie del terreno lo que impide que el suelo absorba el agua de lluvia y favorece que llegue a los cauces de los ríos a través de desagües y cunetas (Hernández y Carrasco, 2001; Oropeza y Reyes, 2001). También se debe a causa de la tala de bosques y los cultivos que desnudan al suelo de su cobertura vegetal, con lo que llegan a los ríos grandes cantidades de materiales en suspensión que agravan los efectos de la inundación. Hacia el norte de la bahía de Acapulco, el parteaguas tiene una elevación máxima de 900 msnm al norte, disminuyendo hacia el sur con altitud media de 500 msnm, por lo que la distancia horizontal a la línea de la costa de 4,500 m. De lo anterior se ha determinado que la pendiente media de la cuenca es aproximadamente de 20%, con lo que tiene una respuesta rápida a la precipitación, es decir, los escurrimientos llegan a las partes bajas en menos de una hora después de iniciada la tormenta. De acuerdo al análisis de la información de desastres históricos se han detectado zonas que han sido afectadas por precipitaciones torrenciales. Un ejemplo son las zonas que hoy ocupan la colonia el Terrero, en donde la morfología muestra un grueso depósito de material proluvial, mezclando con materiales muy finos con bloques de roca de 2 a 3 m<sup>3</sup>, en pendientes que van desde 2° hasta 6°, todos ellos aledaños a un cauce amplio que en el pasado inmediato ha mostrado huellas de desbordamiento. En la ciudad de Acapulco se tienen identificados en forma inicial sitios con graves problemas de inundación pluvial, sobre todo hacia la parte Atlas

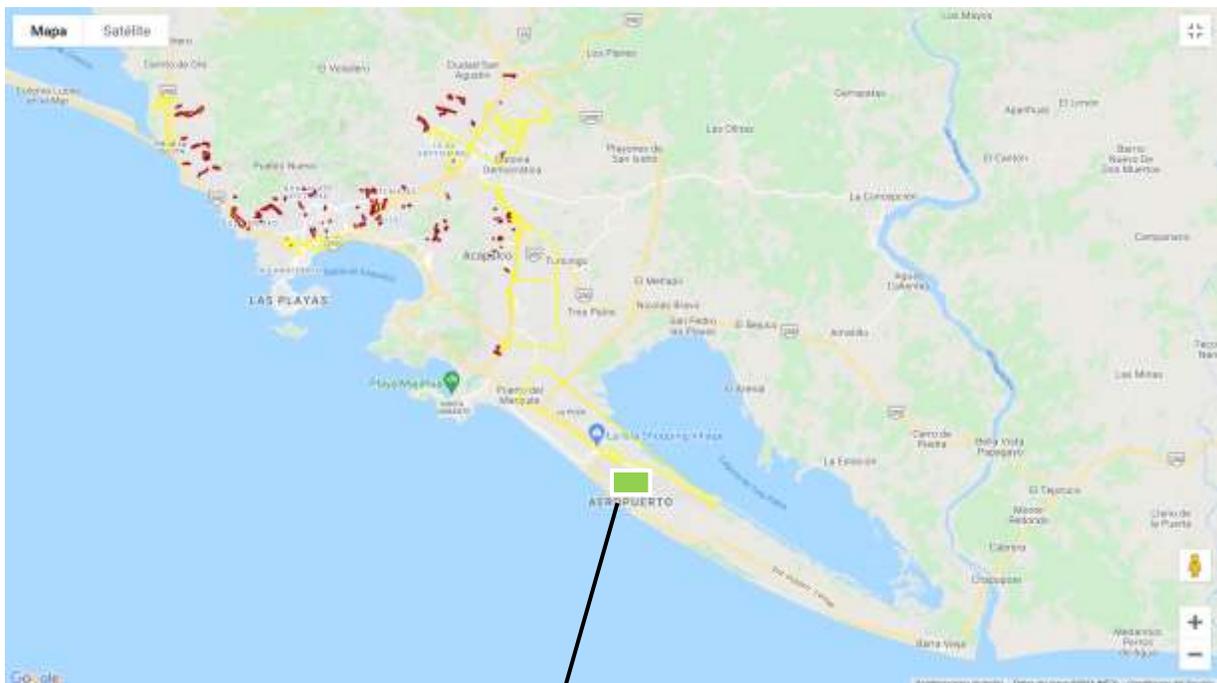


## “DREAM DIAMANTE”

### Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

de peligros naturales de la ciudad de Acapulco de Juárez, Gro. 112 oriental de la ciudad, en particular las zonas de Cayaco, Tuncingo, Tres Palos y el poblado de Llano Largo. Otra área identificada es la zona ubicada entre La Zanja y Laguna Negra. Ambas zonas tienen una topografía plana y presentan dificultad de drenar aguas excedentes por los estrangulamientos de los cauces naturales así como puentes y drenes para obras de equipamiento. Así mismo, la zona hotelera, situada a lo largo de la bahía de Acapulco, es vulnerable a inundaciones o a sus repercusiones, lo que afectaría el eje de la actividad económica de la localidad y por tanto al municipio en general. Las precipitaciones que caen en Acapulco, son del orden de los 1,403.8 mm al año.

Durante los meses de junio, julio, agosto y septiembre éstas superan 240 mm y alcanzan su máximo nivel en el mes de septiembre con 389.2 mm, este registro en ocasiones es similar a la precipitación máxima que se puede alcanzar en 24 hrs durante el mes de junio (384.4 mm), valor que equivale al 27% con respecto a la precipitación total anual.

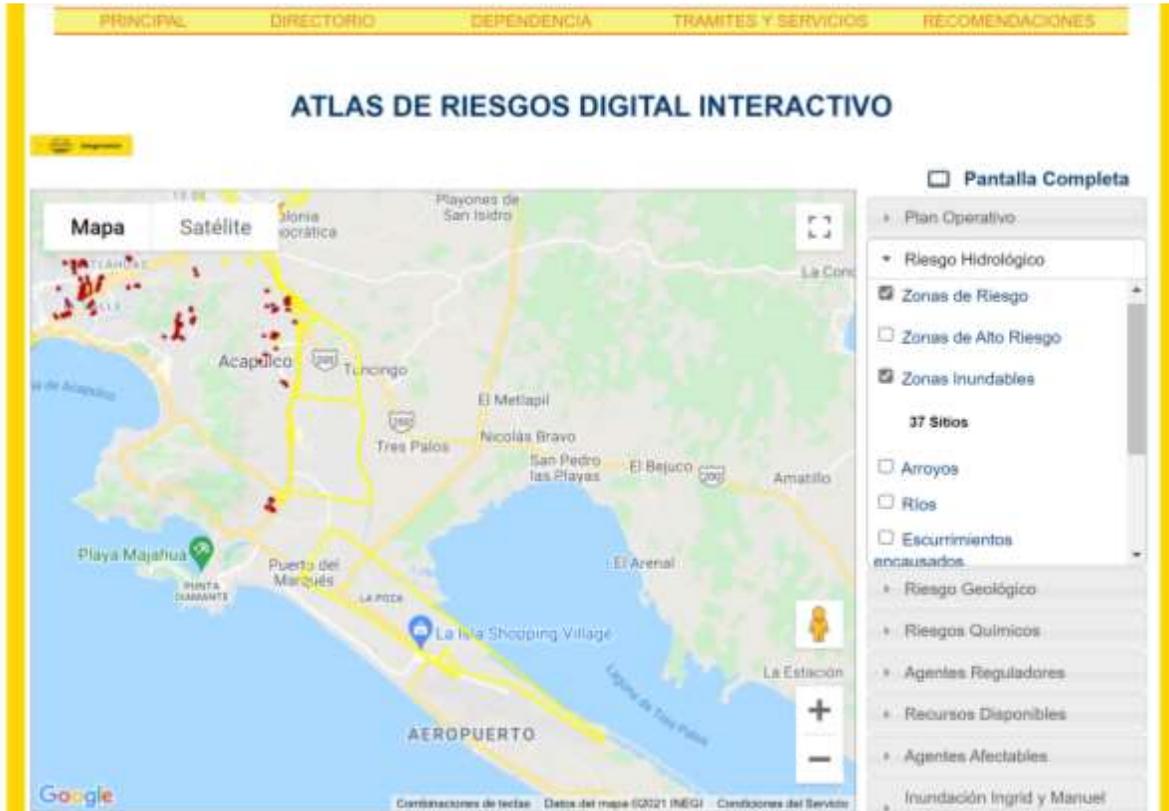


**COLOR MARRON ZONAS DE RIESGO, COLOR AMARILLO ZONAS INUNDABLES, LA ZONA DEL PROYECTO NO SE LOCALIZA EN ZONA DE RIESGO Y/ O ZONA INUNDABLE.**



**“DREAM DIAMANTE”**

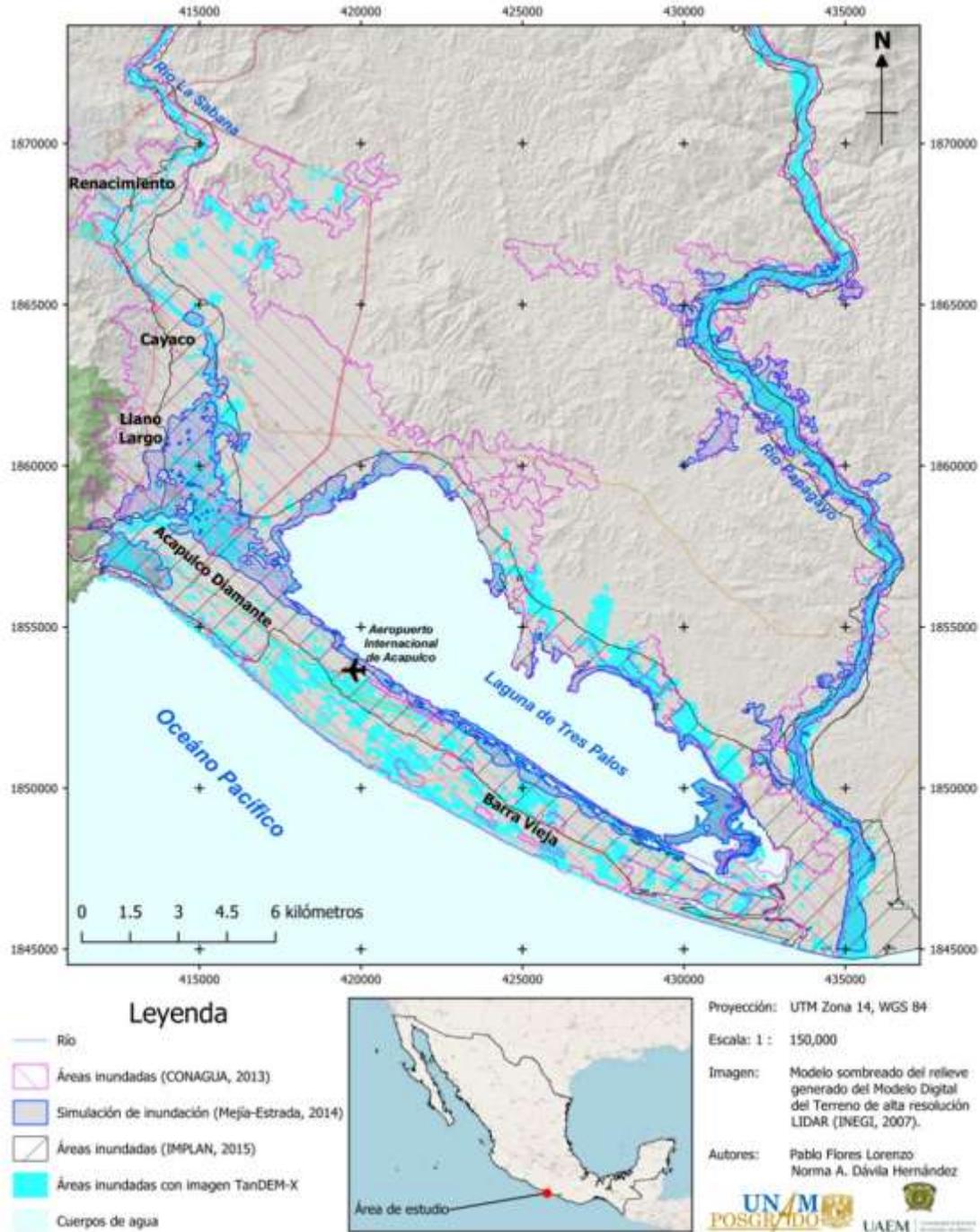
Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.



**LA ZONA DEL PROYECTO NO SE LOCALIZA EN ZONA DE RIESGO Y/O ZONA INUNDABLE (FUENTE ATLAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE ACAPULCO DE JUAREZ).**



Mapa de áreas inundadas en Acapulco de Juárez, Gro., mediante técnicas SAR



LA ZONA DEL PROYECTO NO SE LOCALIZA EN ZONA DE RIESGO Y/ O ZONA INUNDABLE.



**i) Geología y geomorfología.**

En la región se distinguen tres zonas geomorfológicas importantes y son las siguientes:

**Planicies Litorales.** Es una unidad que se extiende a lo largo del litoral pacífico. Su límite altitudinal ha sido definido a partir de la curva de nivel de 200 metros.

Morfológicamente representa una franja con una anchura que va de 10 a 25 Km, debido a las estribaciones de la Sierra Madre del Sur, que descienden hacia el mar.

Asimismo, tal composición morfológica da origen a toda una serie de bahías y acantilados en las costas, entre los que se distingue Pie de la Cuesta. Se observa esta unidad geomorfológica en el centro y hacia lo largo de la zona litoral del municipio de Acapulco de Juárez.

**Lomeríos de la Vertiente Pacífica.** Es una unidad que comprende el área intermedia entre planicies litorales y la estructura de la sierra madre del sur; posee una altitud entre los 200 y 1,000 metros sobre el nivel del mar y se integra por una serie de elevaciones curvas de pequeño radio. Los lomeríos de la vertiente pacífica tienen amplia presencia en las porciones centro y norte del municipio de Acapulco de Juárez.

**Sierra Madre del Sur.** Es una compleja unidad, que abarca 500 Km., paralela a la costa pacífica con una dirección NO-SE y tiene la peculiaridad de mantener su cresta a una altura casi constante, muy próxima a los 2,000 metros e incluye además, elevaciones superiores a los 3,000 metros sobre el nivel del mar. Esta unidad geomorfológica, tiene escasa presencia en la región, se le observa únicamente en una pequeña área del Noroeste, hacia los límites con las regiones Centro y Costa Grande

En Acapulco, la Sierra Madre del Sur posee una altura media de 1,600 metros sobre el nivel del mar, presentando topografía accidentada, principalmente en las partes costeras, ya que la prolongación de los contrafuertes de la sierra hasta el mar; dan origen a la formación de acantilados. El relieve se aprecia suave en los ríos Papagayo y La Sabana, así como en la Laguna de Tres Palos.



### **Geología General.**

La Sierra Madre del Sur, desde Colima hasta Oaxaca, y las zonas contiguas del Noroccidente de Guerrero, Michoacán y estado de México, constituyen una región con alta complejidad estructural que presenta varios dominios tectónicos yuxtapuestos.

El segmento más septentrional de la Sierra Madre del Sur está formado por afloramientos de secuencias mesozoicas, tanto sedimentarias de plataforma como volcánico-sedimentarias de tipo arco insular-volcánico-mar marginal. Las zonas correspondientes al Noroccidente de Guerrero, Occidente del estado de México y sur de Michoacán conforman una región con afloramientos volcánico-sedimentarios del jurásico y Cretácico, metamorfoseados que se encuentran cubiertos por las rocas volcánicas y sedimentarias continentales del Cenozoico. Esta región limita al Oriente, a la altura de la línea Ixtapan de la Sal - Taxco - Iguala con la región de la plataforma Cretácica de Morelos y Guerrero.

El segmento meridional de la Sierra Madre del sur está formado por extensos afloramientos de rocas metamórficas que abarcan un rango geocronológico que varía del Paleozoico al Mesozoico y que se encuentran afectados por emplazamientos batolíticos del Mesozoico Superior y aún del Cenozoico. La región pacífica de la Sierra Madre del Sur, correspondiente a los estados de Colima, Michoacán y Norte de Guerrero, presentan afloramientos extensos de rocas volcánicas andesíticas interestratificadas, con capas rojas de limolita, conglomerado volcánico y capas de caliza subarrecifal, con una macrofauna del Albiano. Estos afloramientos forman parte de lo que Vidal en (1980) ha llamado el Conjunto Petrotectónico de Zihuatanejo, Guerrero, Coalcomán, Michoacán.

La geología del estado de Guerrero es muy compleja, ya que la entidad se encuentra dividida en diferentes terrenos tectonoestratigráficos, con estratigrafías variadas, pertenecientes a cuencas de depósito, unidades corticales y oceánicas de tamaño, litología, deformación y edad variables. Además, debido a que esta región está situada en el borde suroccidental de la placa Norteamericana, donde en la región de la fosa de Acapulco, se sumerge y sumergieron placas oceánicas, se han formado durante su historia geológica depósitos relacionados con arcos insulares y mares marginales, dando origen a varios tipos de depósitos vulcanosedimentarios y sedimentos marinos y continentales (terrenos Guerrero, Oaxaca, Tehuantepec y otros).

Existen además, en esta porción septentrional de la sierra, afloramientos extensos de secuencias sedimentarias de calizas de plataforma con fauna del Albiano.



Las principales geoformas son las siguientes:

- 1.- **Eútrico.** - saturado en bases (mínimo del 50% por 1M NH<sub>4</sub>OAc) al menos entre 20 y 100 cm desde la superficie del suelo, o, en el caso de los Leptosoles, en una capa de 5 cm de espesor directamente encima de un contacto lítico
- 2.- **Endoeútrico:** saturado en bases en todas sus partes entre 50 y 100 cm desde la superficie del suelo.
- 3.- **Hipereútrico:** saturado con el 80% o más en todas sus partes entre 20 y 100 cm desde la superficie del suelo.
- 4.- **Ortieútrico:** saturado en todas sus partes entre 20 y 100 cm desde la superficie del suelo.

### **Geología Superficial.**

La región en la que se encuentra el área del proyecto está constituida por las siguientes formaciones:

**Rocas Metamórficas.** Las rocas más antiguas que afloran en la región corresponden a la serie Solapa (Paleozoico) y consisten en una secuencia potente de rocas metasedimentarias de intensidad metamórfica variable. El terreno que cubre en parte estas rocas, se caracteriza por una desecación muy avanzada y por la presencia de una cubierta de arbustos y de suelos de espesores variables. Los tipos de rocas varían de esquistos de biotita a gneises de biotita, encontrándose localmente algunos horizontes de cuarcita y mármol.

**Intrusivas.** Estas se componen de rocas graníticas del Cretácico de grano medio a grueso, de color claro. El área de afloramiento de este tronco granítico es de unos 60 Km<sup>2</sup>, localizándose el área del proyecto sobre él.

**Depósitos Sedimentarios.** Estos son derivados de rocas preexistentes y están compuestos por peñascos, boleas, gravas, arenas y algo de arcilla, predominando los suelos arenosos (arkósticos) formado por la descomposición de los granitos.

**Depósitos Recientes.** Están compuestos por aluviones que se encuentran en las partes protegidas de los valles principales, así como en la región costera y en la desembocadura de ríos y arroyos pequeños. En ocasiones están interdigitados con depósitos orgánicos y turbas, como en el valle del Río La Sabana.



**Descripción breve de las características del relieve.**

El proyecto “**DREAM DIAMANTE**”, se ubica en el litoral del Municipio de Acapulco, que se encuentra junto a la trinchera de Mesoamérica o fosa de Acapulco, localizada a unos 50 Km. al Sw del puerto, bordea toda la costa Sw y se extiende hacia Nw del paralelo 19, caracterizando a esta zona con una alta frecuencia de movimientos telúricos. El predio en donde se ubica el proyecto presenta una topografía ligera descendente de 1.03 metros ubicando el nivel N+4.40 sobre la banquetta y el nivel N +5.43 sobre el lindero Sur del predio colindante con la carretera Barra Vieja.

Las diaclasas y fracturas que contienen las rocas graníticas de la zona, presentan una inclinación hacia el Sw con rumbo general N de 70°; este grupo de fracturas o diaclasas normales a este sistema (N 30° E) también se encuentran bien desarrolladas formando otras familias menos importantes, pero en unión de las anteriores son causantes de la división en el bloque del terreno granítico.

Las diaclasas y fracturas del tipo longitudinal (N 70° W) a que se refiere el párrafo anterior, parecen tener alguna relación con la zona de ruptura de la trinchera de Mesoamérica, que queda localizada frente a la ciudad de Acapulco de Juárez con un rumbo aproximado N 60° -70° W.

**Susceptibilidad de la zona a sismicidad.**

La República Mexicana se encuentra dividida en cuatro zonas sísmicas. Estas zonas son un reflejo de la frecuencia de los sismos en las diversas regiones y la máxima aceleración del suelo a esperar durante un siglo. La zona D, en donde se localiza el proyecto, es una zona donde se han reportado grandes sismos históricos, donde la ocurrencia de sismos es muy frecuente y las aceleraciones del suelo pueden sobrepasar el 70% de la aceleración de la gravedad.

El área del proyecto se localiza sobre la Trinchera Mesoamericana, que es la depresión oceánica paralela a la costa del sur de México, es una fosa oceánica profunda, estrecha y extensa en longitud formada por procesos endógenos. Se trata de subducción de una placa oceánica (Cocos) bajo otra continental; la zona con mayor índice de sismos en la República Mexicana. La magnitud de estos fenómenos oscila entre 4 y 8 grados en la escala de Richter. Precisamente a lo largo del litoral Pacífico hay frecuentes movimientos tectónicos de gran velocidad a causa de la subducción de ésta Placa de Cocos bajo el continente Americano (Placa Americana).



**Imagen IV.6 Regiones sísmicas de la República Mexicana.**

FUENTE: [http://www.ssn.unam.mx/SSN/Sismos/region\\_sismica\\_mx.html](http://www.ssn.unam.mx/SSN/Sismos/region_sismica_mx.html). Tomado del Manual de diseño de Obras Civiles (Diseño por Sismo) de la Comisión Federal de Electricidad.

El movimiento relativo entre la placa de Cocos y la placa de Norteamérica, sobre la cual yace México, no es constante e ininterrumpido, sino que se lleva a cabo en deslizamientos súbitos y episódicos de la zona de contacto. Cada vez que se acumula energía suficiente en un cierto segmento de la falla ocurre un desplazamiento que puede llegar a ser del orden de uno a tres metros, originando así un terremoto. En algunas partes de la costa mexicana, como ciertas zonas de Guerrero, por ejemplo, los grandes sismos parecen repetirse aproximadamente cada 35 o 40 años; éste parece ser el lapso necesario para acumular suficiente energía capaz de generar un gran sismo.

La placa de Cocos es generada en la cordillera del Pacífico Oriental, abarca desde la zona de fracturas de Rivera hasta el sistema de cordilleras de Galápagos y es consumida en la Trinchera Mesoamericana que se extiende desde Nayarit hasta la frontera sur de Costa Rica.

La zona de fracturas de Tehuantepec es muy ancha y separa corteza de edades muy distintas, con la más antigua al sur. En la orilla norte de esta zona se encuentra la Dorsal de Tehuantepec, la cual está formada por lavas de origen oceánico y se extiende desde la trinchera hasta una antigua zona extinta de expansión.

Aparentemente, los sismos someros destructivos que ocurren en México al noroeste de la Dorsal de Tehuantepec son generados en una banda de unos 45 km de ancho a lo largo de la trinchera, donde los sismos son de mecanismo primordialmente reverso. De nuevo la subducción de la dorsal de Tehuantepec parece modificar este proceso, aumentando el ancho de la banda sismogénica en las regiones cercanas a ella.

Al introducirse por debajo de la costa sur de México, la placa de Cocos se rompe y deforma produciendo sismos profundos (80 a 100 km de profundidad) que reflejan los esfuerzos a que está sometida la placa al penetrar al interior de la tierra.

Como la velocidad de subducción no es uniforme, sino que se realiza de manera diferencial a lo largo de seguimientos 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.

Dentro de las fallas más importantes que hay en el estado de Guerrero, se encuentran: la falla del Pacífico, denominada Placa de Cocos, que emerge del fondo de este océano al oeste y suroeste de las costas mexicanas hacia las que se desplaza de 2 a 3 cm. por año y la falla continental más corta que la falla del Pacífico que inicia en Acapulco y sale del Estado de Guerrero después de tocar Ometepec, para internarse en el Estado de Oaxaca por Pinotepa Nacional.

En las costas de Guerrero se han registrado 85 sismos de magnitud entre 5.0 a 8.0 Mc entre 1990 y 2005, la mayoría de estos sismos (72 sismos) están en la magnitud de 5.0 Mc y de solo uno de más de 6.0 Mc se registró en zona de estudio. En la tabla se enlistan los últimos sismos de marzo de 2005 a la fecha y solamente uno se registra en Acapulco, zona cercana al área del proyecto.

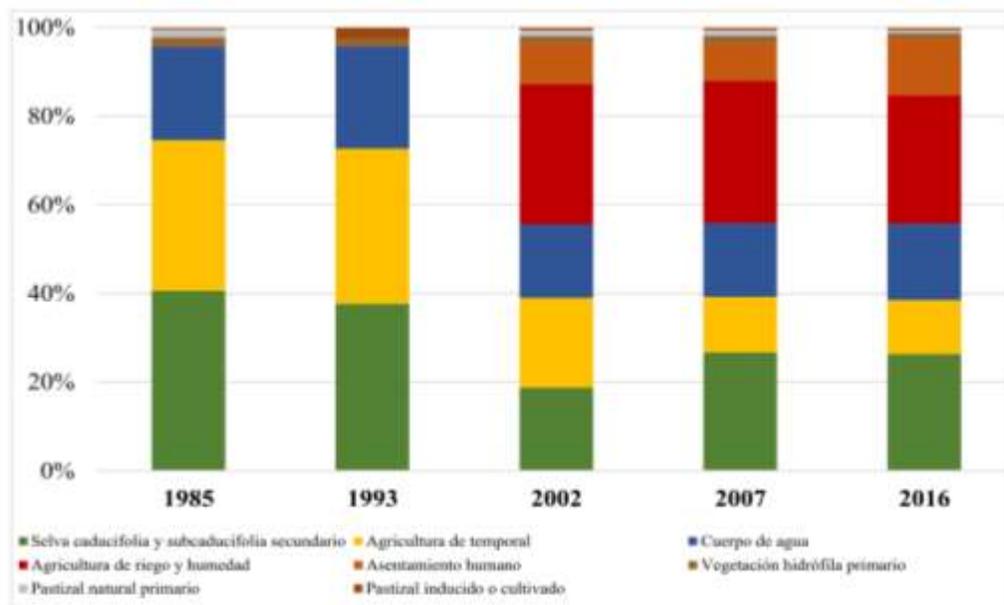
En relación con los Tsunamis o maremotos se tiene registro que desde el siglo XVIII hasta nuestros días las costas mexicanas, principalmente las del Pacífico, han sufrido de poco más de 30 de éstos fenómenos maremotos y/o tsunamis, de acuerdo con los estudios realizados por Virginia García Acosta y Gerardo Suárez Reynoso que revelan que este tipo de fenómenos naturales han ocasionado daños principalmente a las costas de Guerrero y Oaxaca, siendo el puerto de Acapulco el sitio donde se reportan los peores daños. Se reportan cuatro maremotos y tsunamis ocurridos en el siglo XVIII, poco más de 10 en el siglo XIX, y más de una docena en el siglo XX, donde se produjeron diversos daños.

Dadas las características topográficas y geológicas del área del predio en que se ubicará el proyecto, no existe riesgo inminente de deslizamientos, derrumbes ni actividad volcánica.



**j) Suelos.**

Dada la importancia que representa el cambio de uso de suelo como indicador del cambio ambiental. A continuación, en la Figura se resumen y enlistan los cambios y la dinámica que ha tenido el uso de suelo y vegetación RH19Aa de 1985 a 2016. Como se observa hay una reducción del área que corresponde a la selva caducifolia y subcaducifolia secundario. Hasta antes de los pre-asentamientos humanos, año 1985, la selva ocupaba el 39.23 % del área total de RH19Aa, en 2002 se redujo a 25.33 %, y luego en 2016 se recuperó hasta ocupar el 35.90%. Mientras que las áreas que corresponden a los asentamientos humanos estos ocupaban, hasta el año 2016, el 17.45% del área total de RH19Aa. Las áreas relacionadas con actividades de agricultura de temporal y riego han tenido un dinamismo importante. Por ejemplo, la agricultura de temporal ha cambiado a agricultura de riego la cual ocupó en el año 2016 el 16.62 % del área total que corresponde a RH19Aa. En resumen, la combinación de actividades antrópicas (agricultura de temporal, agricultura de riego y asentamientos humanos) ocupan una extensión de 102.76 kilómetros cuadrados, lo que representa el 37.35 % del área total de RH19Aa.



Frecuencia en la dinámica del uso de suelo y vegetación por año (INEGI2 2016).



Las zonas urbanas del Municipio de Acapulco de Juárez, están creciendo sobre suelos del Cuaternario, rocas ígneas intrusivas y metamórfica del Jurásico, en llanuras, sierras y lomeríos; los suelos que presenta, además del Arenosol, son Regosol, Solonchak, Phaozem y Leptosol.

**Regosol eútrico con textura gruesa (Re/1).** El Regosol eútrico se caracteriza por no presentar capas distintas. En general son claros y se parecen bastante a la roca que los subyace, cuando no son profundos. Se encuentran en las playas, dunas, y, en mayor o menor grado, en las laderas de todas las sierras mexicanas, muchas veces acompañado de litosoles y de afloramientos de roca o tepetate. Frecuentemente son someros, su fertilidad es de moderada a alta y su uso agrícola está principalmente condicionado a su profundidad y al hecho de que no se presente pedregosidad y se restringe a cocoteros y frutales. Son de susceptibilidad variable a la erosión. Por otra parte son suelos con buenas características para el desarrollo de la infraestructura. La textura gruesa nos habla de una superficie arenosa, lo que puede ser causa de problemas como poca retención de agua o pocos nutrientes en los mismos.

En una franja costera de la laguna enfrente del aeropuerto se encuentra el **Solonchack gléyico con textura gruesa y fase química sódica y regosol eútrico como suelo secundario (Zq+Re/1/n).** Son suelos que se presentan en diversos climas, en zonas en donde se acumula el salitre, tales como lagunas costeras y lechos de lagos, o en las partes más bajas de los valles y llanos de las zonas secas del país. Se caracterizan por presentar un alto contenido de sales en alguna parte del suelo o en todo. Su vegetación, cuando la hay, está formada por pastizales o por algunas plantas que toleran el exceso de sal. Su uso agrícola se halla limitado a cultivos muy resistentes a las sales. En algunos casos es posible eliminar o disminuir su concentración de salitre por medio del lavado, lo cual los habilita para la agricultura. Su uso pecuario depende de la vegetación que sostenga, pero de cualquier forma, sus rendimientos son bajos. Algunos de estos suelos se utilizan como salinas. Son suelos con poca susceptibilidad a la erosión. Tienen en el subsuelo una capa en la que se estanca el agua. Esta es gris o azulosa y al exponerse al aire se mancha de rojo. La textura gruesa nos habla de una superficie arenosa, lo que puede ser causa de problemas como poca retención de agua o pocos nutrientes en los mismos. La fase sódica indica altos contenidos de álcali en el suelo, esto es, gran concentración de sodio que impide o limita muy fuertemente el desarrollo de todos los cultivos. El Regosol eútrico se caracteriza por no presentar capas distintas. En general son claros y se parecen bastante a la roca que los subyace, cuando no son profundos. Se encuentran en las playas, dunas, y, en mayor o menor grado, en las laderas de todas las sierras mexicanas, muchas veces acompañado de litosoles y de afloramientos de roca o tepetate. Frecuentemente son someros, su fertilidad es de moderada a alta y su uso agrícola está



principalmente condicionado a su profundidad y al hecho de que no se presente pedregosidad y se restringe a cocoteros y frutales. Son de susceptibilidad variable a la erosión. Por otra parte son suelos con buenas características para el desarrollo de la infraestructura.

Alrededor del área del proyecto se presentan otros tipos de suelo como el Regosol eútrico y textura media y Feozem háplico como suelo secundario (Re+Hh/2). El Regosol eútrico se caracteriza por no presentar capas distintas. En general son claros y se parecen bastante a la roca que los subyace, cuando no son profundos. Se encuentran en las playas, dunas, y, en mayor o menor grado, en las laderas de todas las sierras mexicanas, muchas veces acompañado de litoles y de afloramientos de roca o tepetate. Frecuentemente son someros, su fertilidad es de moderada a alta y su uso agrícola está principalmente condicionado a su profundidad y al hecho de que no se presente pedregosidad y se restringe a cocoteros y frutales. Son de susceptibilidad variable a la erosión. Por otra parte son suelos con buenas características para el desarrollo de la infraestructura. Los suelos Feozem háplico se encuentran en varias condiciones climáticas, desde zonas semiáridas, hasta templadas o tropicales muy lluviosas, así como en diversos tipos de terrenos, desde planos hasta montañosos. Pueden presentar casi cualquier tipo de vegetación en condiciones naturales. Su característica principal es una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y en nutrientes, Son suelos abundantes en nuestro país, y los usos que se les dan son variados, en función del clima, relieve y otros factores. Muchos Feozems profundos y situados en terrenos planos se utilizan en agricultura de riego o temporal, de granos, legumbres u hortalizas, con altos rendimientos. Otros menos profundos, o aquellos que se presentan en laderas y pendientes, tienen rendimientos más bajos y se erosionan con mucha facilidad. Sin embargo, pueden utilizarse para el pastoreo o la ganadería con resultados aceptables.

Como se ve, el uso óptimo para estos suelos depende mucho del tipo de terreno y las posibilidades de obtener agua en cada caso. Su susceptibilidad a la erosión varía también en función de estas condiciones. La textura media es parecida a los limos de los ríos, aquí abunda precisamente el limo y es la textura con menos problemas de drenaje, aireación y fertilidad.

**Luvisol crómico con textura fina y fase química salina-sódica y Cambisol crómico como suelo secundario, (Lc+BC/3/s)**. Son suelos que se encuentran en zonas templadas o tropicales lluviosas, aunque en ocasiones se pueden encontrar en climas algo más secos. Su vegetación es de bosque o selva. Se caracterizan por tener un enriquecimiento de arcilla en el subsuelo, son de fertilidad moderada. Son frecuentemente rojos o claros, aunque también presentan tonos pardos o grises, que no llegan a ser muy oscuros, presentan colores rojos o amarillentos en el



subsuelo. Se usan en México con fines agrícolas y rendimientos moderados, aunque en zonas tropicales proporcionan rendimientos más altos, en cultivos tales como el café y algunos frutales tropicales. Su productividad en el cultivo de frutales como el aguacate también puede ser alta en algunas zonas templadas. Con pastizales cultivados o inducidos pueden dar buenas utilidades en la ganadería. El uso forestal de este suelo es muy importante y sus rendimientos sobresalientes. Los principales aserraderos del país se encuentran en áreas donde los Luvisoles son abundantes. Son suelos de alta susceptibilidad a la erosión y es importante indicar que en México muchos Luvisoles se hallan erosionados debido al uso agrícola y pecuario que se ha hecho en ellos sin tomar las precauciones necesarias para evitar este fenómeno. La textura fina representa que son suelos arcillosos con mal drenaje, poca porosidad, son duros al secarse, se inundan y tiene problemas de laboreo. La fase salina-sódica nos refiere a la presencia de sales solubles y altos contenidos de sodio que impide muy fuertemente el desarrollo de todos los cultivos. Los suelos Cambisol crómico por ser jóvenes y poco desarrollados, se presentan en cualquier clima, menos en las zonas áridas. Puede tener cualquier tipo de vegetación, ya que ésta se encuentra condicionada por el clima y no por el tipo de suelo. Se caracterizan por presentar en el subsuelo una capa que parece más suelo que roca, ya que en ella se forman terrones, además pueden presentar acumulación de algunos materiales como arcilla, carbonato de calcio, fierro, manganeso, pero sin que esta acumulación sea muy abundante. Se caracterizan por ser de color rojizo o pardo oscuro y por tener una alta capacidad para retener nutrientes. Se usan en ganadería con pastos naturales, inducidos o cultivados y en agricultura para cultivos de granos y oleaginosas principalmente. En ambos casos sus rendimientos son de medio a altos y dependen también del clima en el que se encuentren. Son de moderada a alta susceptibilidad a la erosión.

En México son muy abundantes y se destinan a muchos usos. En el área de estudio se encuentran principalmente en la porción norte del área, asociados con los lomeríos metamórficos.

**Regosol eútrico con textura gruesa y fase física gravosa (Re+1).** El Regosol eútrico se caracteriza por no presentar capas distintas. En general son claros y se parecen bastante a la roca que los subyace, cuando no son profundos. Se encuentran en las playas, dunas, y, en mayor o menor grado, en las laderas de todas la sierras mexicanas, muchas veces acompañado de litoles y de afloramientos de roca o tepetate. Frecuentemente son someros, su fertilidad es de moderada a alta y su uso agrícola está principalmente condicionado a su profundidad y al hecho de que no se presente pedregosidad y se restringe a cocoteros y frutales. Son de susceptibilidad variable a la erosión. Por otra parte son suelos con buenas características para el desarrollo de la infraestructura. La textura gruesa nos habla de una superficie arenosa, lo que puede ser causa de problemas



como poca retención de agua o pocos nutrientes en los mismos. La fase gravosa nos indica la presencia de grava (piedras menores de 7.5 cm. de largo) en la superficie.

**Solonchack gléyico con textura fina y fase química sódica (Zg+/3/n).** Son suelos que se presentan en diversos climas, en zonas en donde se acumula el salitre, tales como lagunas costeras y lechos de lagos, o en las partes más bajas de los valles y llanos de las zonas secas del país. Se caracterizan por presentar un alto contenido de sales en alguna parte del suelo o en todo. Su vegetación, cuando la hay, está formada por pastizales o por algunas plantas que toleran el exceso de sal. Su uso agrícola se halla limitado a cultivos muy resistentes a las sales.

En algunos casos es posible eliminar o disminuir su concentración de salitre por medio del lavado, lo cual los habilita para la agricultura. Su uso pecuario depende de la vegetación que sostenga, pero de cualquier forma, sus rendimientos son bajos. Algunos de estos suelos se utilizan como salinas. Son suelos con poca susceptibilidad a la erosión. La textura fina representa que son suelos arcillosos con mal drenaje, poca porosidad, son duros al secarse, se inundan y tiene problemas de laboreo. La fase sódica indica altos contenidos de álcali en el suelo, esto es, gran concentración de sodio que impide o limita muy fuertemente el desarrollo de todos los cultivos.

### ***Erosión***

La erosión de suelo que se observa en toda la zona es nula e incipiente en algunas zonas con pendientes moderadas y fuertes, principalmente en la zona de Punta Diamante y en los macizos metamórficos. Por lo general se encuentra asociada con áreas en donde ha habido un cambio drástico en el uso del suelo y pendientes medias, y en mínimo grado en las zonas contiguas a los ríos La Sabana y Papagayo.

### ***k) Hidrología***

#### ***División Hidrológica.***

El área de estudio forma parte de la vertiente del pacífico y se encuentra entre las siguientes dos regiones Hidrológicas: Región Hidrológica N° 19: Costa Grande y la Región Hidrológica N° 20: Costa Chica. La región hidrológica RH19 “Costa Grande” cubre el 19,5% de la superficie del estado, abarcando el suroeste de la entidad. Sus corrientes desaguan directamente en el océano Pacífico. Las cuencas de esta región hidrológica y la porción del territorio estatal que cobijan son: Río Atoyac y Otros (8,06%), Río Coyuquilla y Otros (5,80%) y Río Ixtapa y otros (5,64%).



**Imagen 17 Regiones Hidrológicas en el Estado de Guerrero.**

FUENTE: CNA, Comisión Gral. De Programación, Sistema de Información Geográfica del Agua. [www.cna.gob.mx](http://www.cna.gob.mx).

El Municipio de Acapulco de Juárez se ubica dentro de la región No. 19, que a continuación se describe.

**Región Hidrológica N° 19 Costa Grande.** Situada al suroeste del estado, comprende el 20% del territorio estatal y tiene una superficie de 12,222.35 km<sup>2</sup>; colinda al Norte con las cuencas Medio y Bajo Balsas, al Sur con el Océano Pacífico, al Este con la región hidrológica N° 20 Costa Chica y al oeste con la cuenca Bajo Balsas, estando en su totalidad dentro del estado. Los principales ríos de la región hidrológica son: La Cofradía, La Unión, Ixtapa, Petatlán, Coyuquilla, San Luís, Nuxco, Tecpan, El Tular, Atoyac, Cacalutla, Conchero y La Sabana, las principales lagunas son Tres Palos, Potosí, Tular, Nuxco, El Plan, Mitla, Coyuca y las presas Juan N. Álvarez y Calaveras.

La cuenca de la Región Hidrológica N° 19 Costa Grande en donde se ubica el proyecto es:

**Cuenca del Río Atoyac,** ubicada al este de la RH-19 Costa Grande colindando con la RH-20 Costa Chica en ella se integran los ríos Tecpan, Coyuca y La Sabana. La subcuencas es:

- a.- *Laguna de Tres Palos,*
- b .- *Río La Sabana y*
- c.- *Bahía de Acapulco.*



**“DREAM DIAMANTE”**

Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

Por otro lado, para lograr un mejor aprovechamiento y preservación del agua en el país la Comisión Nacional del Agua ha desarrollado un importante proceso de planeación en el cual se promovió la participación de los usuarios y se planteó un manejo del agua por cuencas hidrológicas. En ese contexto, con el fin de aplicar las políticas de manejo del agua en el marco de un desarrollo regional, se han establecido 13 regiones hidrológico-administrativas, conformadas por una cuenca o un conjunto de ellas con características hidrológicas similares entre sí y tomando el área de los municipios en su totalidad, que facilitarán la aplicación de planes y programas de desarrollo.



**Imagen Regiones Administrativas.**

FUENTE: CONAGUA (2014k).

En el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 plasma el interés particular de superar las desigualdades entre regiones de la República Mexicana. De tal manera que se estableció un sistema de planeación para el desarrollo regional, y un nuevo marco de relaciones intergubernamentales, por lo que se definieron cinco mesorregiones<sup>5</sup>:

---

5 Las mesorregiones son las unidades base del sistema de planeación para el desarrollo regional; se componen de varias entidades federativas que en forma práctica se integran para coordinar proyectos de gran envergadura con efectos que trascienden los límites de dos o más entidades federativas. La definición de estas mesorregiones busca organizar el país para facilitar la planeación y la colaboración entre entidades y la Federación. Para este propósito, se han definido las siguientes

Sur- Sureste, Centro-Occidente, Centro, Noreste y Noroeste. La relación entre las mesorregiones y las regiones hidrológico-administrativas se muestra en la siguiente figura.



**Imagen IV.10 Relación entre mesorregiones-regiones hidrológico-administrativas de la CNA.**  
FUENTE: Comisión Nacional del Agua. 2002. *Programa Nacional Hidráulico 2001-2006. Región V Pacífico Sur.* Comisión Nacional del Agua. México.

El área de interés para la evaluación de impacto ambiental del proyecto de vivienda, se encuentra en la Región Hidrológico-Administrativa V Pacífico Sur, que a su vez se localiza en la mesoregión Sur-Sureste, la cual incluye también las Regiones Hidrológico-Administrativas XII Península de Yucatán, XI Frontera Sur, la mayor parte de la región X Golfo Centro y una porción de las regiones IV Balsas y IX Golfo Norte.

cinco mesorregiones: Sur-Sureste: Campeche, Yucatán, Chiapas, Oaxaca, Quintana Roo, Tabasco, Guerrero, Veracruz y Puebla; Centro-Occidente: Jalisco, Michoacán, Colima, Aguascalientes, Nayarit, Zacatecas, San Luis Potosí, Guanajuato y Querétaro; Centro: Distrito Federal, Querétaro, Hidalgo, Tlaxcala, Puebla, Morelos, Estado de México; Noreste: Tamaulipas, Nuevo León, Coahuila, Chihuahua y Durango, y Noroeste: Baja California, Baja California Sur, Sonora, Sinaloa, Chihuahua y Durango. Un estado con intereses en dos regiones puede participar en ambas, lo cual permite una articulación entre mesorregiones. (Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006)

La Región Pacífico Sur tiene una superficie de 77,087 km<sup>2</sup>, se integra con 358 municipios de los estados de Oaxaca y Guerrero que abarcan 65 y 35% de la superficie regional. Comprende seis subregiones de planeación: Costa Grande en Guerrero, Costa Chica parte Guerrero y Oaxaca; Río Verde, Costa de Oaxaca, Tehuantepec y Complejo Lagunar en Oaxaca, las cuales agrupan a 23 cuencas. Sus escurrimientos se producen desde el parteaguas definido por las Sierras Madre Occidental y Norte de Oaxaca, hasta las costas de dichos estados en el Océano Pacífico.



**Imagen IV.11 Subregiones de planeación Costa Grande y Costa Chica en el Estado de Guerrero.**

FUENTE: Comisión Nacional del Agua. 2002. *Programa Nacional Hidráulico 2001-2006. Región V Pacífico Sur.* Comisión Nacional del Agua. México.

Comprende, dentro de sus límites territoriales, una amplia gama de climas que van desde los cálidos subhúmedos, hasta los semicálidos y templados, con lluvias en verano. La precipitación es de 1125 mm., al año en promedio. En cada una de las subregiones se registran precipitaciones anuales promedio superiores a 1000 mm, a excepción de Tehuantepec, donde la precipitación es sólo de 605 milímetros.

La región ocupa el cuarto lugar a nivel nacional por la magnitud de sus escurrimientos superficiales, 31 500 hm<sup>3</sup>/año en promedio, superada sólo por las regiones XI Frontera Sur, X Golfo Centro y VIII Lerma-Santiago-Pacífico. Sin embargo, el aprovechamiento de dichos escurrimientos es muy escaso (menos de



5%) debido en gran parte a las fuertes variaciones estacionales de los mismos y a la insuficiente infraestructura de almacenamiento para aprovecharlos.

La población en la región es cercana a 3.9 millones de habitantes y alrededor de 50% de ellos viven en 9 000 poblados rurales. En relación con la PEA, existe una marcada preponderancia de las actividades primarias, que absorben en promedio 41% de la población activa. La población que depende de la agricultura, ganadería, caza y pesca, alcanza 66% en Costa de Oaxaca, 47% en Tehuantepec y 45% en Costa Grande de Guerrero. La región contribuye con 2.0% del PIB nacional, datos INEGI del 2000.

En cuanto a las actividades económicas, como son el turismo, la agricultura, la ganadería, la pesca, la captura de camarón y la explotación forestal, existen muy marcadas diferencias en su desarrollo. La actividad turística en la región presenta un elevado desarrollo que la sitúa entre las más avanzadas del país, (caso de Acapulco e Ixtapa-Zihuatanejo en Guerrero) y (Huatulco y Puerto Escondido en el estado de Oaxaca). Por otra parte, la actividad petrolera tiene un importante desarrollo en Salina Cruz, Oaxaca; las demás actividades tienen, en general, un incipiente desarrollo.

En el ámbito social, su característica principal es una alta marginación con excepción de algunos núcleos urbanos, como Acapulco, Chilpancingo, Zihuatanejo, Oaxaca y Salina Cruz. Existen severas carencias en materia de suministro de agua potable, saneamiento básico, salud, educación y vivienda.

Subregión	Estado	Número de		Superficie municipal (km <sup>2</sup> )	Población (2000)
		Cuencas	Municipios		
Costa Grande	Guerrero	5	6	9 757	354 170
Costa Chica	Guerrero	3	24	15 736	1 413 098
	Oaxaca	1	28	5 142	227 101
	<b>Subtotal</b>	<b>4</b>	<b>52</b>	<b>20 878</b>	<b>1 640 199</b>
Río Verde	Oaxaca	1	199	18 831	1 119 505
Costa de Oaxaca	Oaxaca	7	34	8 365	322 284
Tehuantepec	Oaxaca	1	44	12 033	298 418
Complejo Lagunar	Oaxaca	5	23	7 223	235 755
<b>Total</b>		<b>23</b>	<b>358</b>	<b>77 087</b>	<b>3 970 331</b>

Tabla IV.4 Distribución municipal, hidrológica y poblacional de la Región Hidrológico-Administrativa V Pacífico Sur.

FUENTE: Comisión Nacional del Agua. 2002. *Programa Nacional Hidráulico 2001-2006. Región V Pacífico Sur.* Comisión Nacional del Agua. México.

Dentro de la Región V Pacífico Sur, el balance en la disponibilidad de aguas superficiales es positivo en seis subregiones, una de ellas Costa Chica y solo en la subregión de Tehuantepec, se determina un déficit, estos datos e pueden apreciar en la siguiente tabla.

Subregión	Esc. virgen (hm <sup>3</sup> )	Import (hm <sup>3</sup> )	Extracción (hm <sup>3</sup> )	Export. (hm <sup>3</sup> )	Evapo. (hm <sup>3</sup> )	Disponible		
						(hm <sup>3</sup> )	DR	Cond
Costa Grande	5 549.76	0.00	138.34	0.00	0.00	5 411.34	8.29	Disponibilidad
Costa Chica	12 179.94	0.00	248.71	0.00	14.10	11 917.13	8.26	Disponibilidad
Río Verde	6 082.71	0.00	126.18	11.60	0.00	5 944.93	8.307	Disponibilidad
Costa de Oaxaca	3 877.93	11.60	12.44	0.00	0.00	3 877.08	9.719	Abundancia
Tehuantepec	968.41	0.00	47.15	701.23	70.06	149.97	1.115	Déficit
Complejo Lagunar	1 081.27	701.23	6.39	0.00	0.00	1 794.87	9.67	Abundancia
<b>Región</b>	<b>29 740.02</b>	<b>712.83</b>	<b>579.21</b>	<b>712.83</b>	<b>84.16</b>	<b>29 095.32</b>	<b>7.56</b>	<b>Disponibilidad</b>

**Tabla VI.5 Resumen del balance y disponibilidad de aguas superficiales de la Región V Pacífico Sur.**

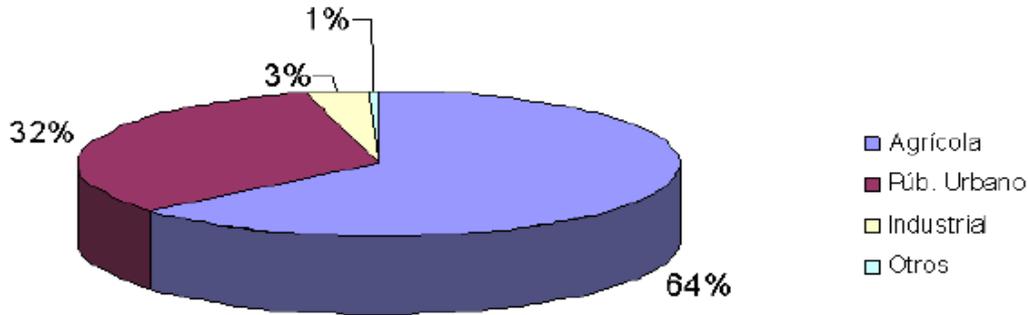
FUENTE: Comisión Nacional del Agua. 2002. *Programa Nacional Hidráulico 2001-2006. Región V Pacífico Sur.* Comisión Nacional del Agua. México.

En la Región V Pacífico Sur, existe un total de 36 acuíferos, con una superficie conjunta estimada en 10,748 km<sup>2</sup> y una recarga total renovable de 1,805.5 hm<sup>3</sup>/año, con una extracción para diferentes usos estimada en 269.6 hm<sup>3</sup>/año, mediante 14,145 obras de alumbramiento. La reserva excedente es de 1,536.1 hm<sup>3</sup>/año, lo cual permite calificar esta Región como una zona con disponibilidad de agua subterránea para todos los usos sin restricciones.

En la Región V Pacífico Sur se resumen los usos consuntivos de la siguiente forma: el 63.81% del uso corresponde a la actividad agrícola, con un total de 632.86 hm<sup>3</sup>/año, el 32.39% al uso Público Urbano, con un total de 321.19 hm<sup>3</sup>/año, al uso Industrial le corresponde el 3.16% del total del uso consuntivo, el cual corresponde a un total de 31.37 hm<sup>3</sup>/año, el resto de los usos consuntivos (servicios, pecuario, acuícola y múltiples) le corresponde el 0.63% del total, siendo un volumen de 6.26



hm<sup>3</sup>/año. A continuación, se muestra gráficamente la proporción del total de los usos consuntivos del agua (superficial y subterráneo) en la Región V Pacífico Sur.



**Imagen IV.12 Usos consuntivos en la Región V Pacífico Sur.**

FUENTE: Comisión Nacional del Agua. 2002. *Programa Nacional Hidráulico 2001-2006. Región V Pacífico Sur.* Comisión Nacional del Agua. México.

La subregión Costa Chica cubre 52 municipios de los estados de Guerrero y Oaxaca, con una superficie municipal de 20 878 km<sup>2</sup>. Por sus características orográficas la región cuenta con diez tipos climáticos, que varían desde los cálidos subhúmedos, hasta los semicálidos y templados, con una temperatura media de 26°C. Presenta una precipitación que varía desde 897 hasta 1 856 mm. Las corrientes principales son los ríos de La Sabana, Papagayo, Nexpa, Copala, Marquelia, Ometepec, Santa Catarina, Quetzala, Cortijos y La Arena. Además cuenta con varias lagunas litorales, siendo las más importantes la de: Tres Palos, Tecomate, y Chautengo. Los suelos por lo general son jóvenes, poco desarrollados, con alguna acumulación de arcilla y calcio, pero aptos para el desarrollo agrícola. La vegetación está formada por numerosos tipos, debido a las condiciones topográficas y climáticas existentes, que varían desde selva mediana subperennifolia a selva baja caducifolia, palmar, mangle, sabana y bosque aciculifolio y caducifolio. Se cuenta por otra parte, con una gran riqueza faunística endémica, algunas de cuyas especies se encuentran en peligro de extinción y deben estar sujetas a protección especial.

El escurrimiento virgen que se genera en las subcuencas de esta región suman un volumen anual de 12 179.94 hm<sup>3</sup>, de los cuales 248.71 hm<sup>3</sup>/año se dedican a diversos usos consuntivos y 14.10 hm<sup>3</sup>/año se pierden por evaporación en algunos vasos y embalses existentes en sus cuencas, de donde resulta una diferencia o cantidad excedente de agua accesible para satisfacer las necesidades de nuevos





Subregión	Clave	Acuífero	Aprovechamientos	Recarga media anual	Volumen de extracción anual	Reserva	Disponibilidad
Costa Grande	1212	EL NARANJITO	502	11.0	1.0	10.0	Con Disp.
	1214	PANTLA	27	10.0	1.4	8.6	Con Disp.
	1215	IXTAPA	80	17.0	12.5	4.5	Con Disp.
	1216	BAHÍA DE ZIHUATANEJO	4	2.5	2.0	0.5	Con Disp.
	1217	COACOYUL	49	7.3	1.8	5.5	Con Disp.
	1218	SAN JERONIMITO	46	23.0	1.4	21.6	Con Disp.
	1219	PETATLA	118	27.0	4.2	22.8	Con Disp.
	1220	COYUQUILLA	100	6.0	1.2	4.8	Con Disp.
	1221	SAN LUIS	12	23.0	3.0	20.0	Con Disp.
	1222	TECPAN	21	30.0	2.5	27.5	Con Disp.
	1223	ATOYAC	272	54.0	10.0	44.0	Con Disp.
	1224	COYUCA	86	23.0	6.1	16.9	Con Disp.
	1225	CONCHERO	100	8.0	1.5	6.5	Con Disp.
	1226	B. DE ACAPULCO	53	2.0	0.5	1.5	Con Disp.
1227	LA SABANA	234	23.9	5.0	18.9	Con Disp.	
	<b>Subtotal</b>		<b>1 704</b>	<b>267.7</b>	<b>54.1</b>	<b>213.6</b>	
Costa Chica	1229	TEPECHICOTLÁN	117	230.0	5.0	225.0	Con Disp.
	1230	PAPAGAYO	39	662.0	32.5	629.5	Con Disp.
	1231	SA MARCOS	19	3.0	1.7	1.3	Con Disp.
	1232	NEXPA	25	62.0	1.1	60.9	Con Disp.
	1233	COPALA	15	45.0	0.9	44.1	Con Disp.
	1234	MARQUELIA	15	18.0	1.0	17.0	Con Disp.
	1235	CUAJINICUILAPA	145	180.0	5.5	174.5	Con Disp.
	2004	JAMILTEPEC	470	11.0	5.5	5.5	Con Disp.
	2018	PINOTEPA NACIONAL	695	15.0	10.4	4.6	Con Disp.
	<b>Subtotal</b>		<b>1 540</b>	<b>1 226.0</b>	<b>63.6</b>	<b>1 162.4</b>	
Río Verde	2005	MIHUATLÁN	291	7.0	2.2	4.8	Con Disp.
	2009	RÍO VERDE EJUTLA	981	12.0	6.0	6.0	Con Disp.
	2016	NOCHIXTLÁN	79	33.6	2.3	31.4	Con Disp.
	2025	VALLES CENTRALES *	7,500	110.3	84.0	26.3	Sin Disp.
	<b>Subtotal</b>		<b>8 851</b>	<b>162.9</b>	<b>94.5</b>	<b>68.5</b>	
Costa de Oaxaca	2011	HUATULCO	286	39.6	4.2	35.4	Con Disp.
	2019	CHACAHUA	324	12.0	8.0	4.0	Con Disp.
	2020	SANTIAGO ASTATA	94	10.5	7.2	3.3	Con Disp.
	2021	MORRO MAZATÁN	109	7.5	3.3	4.2	Con Disp.
	2022	BAJOS DE CHILA	30	5.0	1.0	4.0	Con Disp.
	2024	COLOTEPEC-TONAMECA	1,019	18.0	2.2	15.8	Con Disp.
	<b>Subtotal</b>		<b>1 862</b>	<b>92.6</b>	<b>25.9</b>	<b>66.7</b>	
Tehuantepec	2007	TEHUANTEPEC	139	48.1	28.9	19.3	Con Disp.
Complejo Lagunar	2008	OSTUTA	49	8.2	2.62	5.6	Con Disp.
<b>TOTAL</b>			<b>14 145.0</b>	<b>1 805.5</b>	<b>269.6</b>	<b>1 536.1</b>	

Tabla IV. 7 Resumen de acuíferos de la Región V Pacífico Sur.

FUENTE: Comisión Nacional del Agua. 2002. Programa Nacional Hidráulico 2001-2006. Región V Pacífico Sur. Comisión Nacional del Agua. México.



**Regiones hidrológicas prioritarias de CONABIO.** La CONABIO tiene como función primordial el coordinar, apoyar y promover acciones en torno al conocimiento, uso sostenible y difusión de la biodiversidad y para cumplir con las funciones, objetivos y compromisos nacionales e internacionales desarrolló un marco de referencia para contribuir a la planificación, conservación y manejo sustentable de los ambientes marinos en México incluyendo zonas oceánicas, islas, lagunas, costas, arrecifes, manglares, marismas, bahías, caletas, dunas y playas. De tal manera que realizó un diagnóstico sobre los ambientes costeros y oceánicos, en el que se identificaron la riqueza biológica, el grado de conocimiento biológico general (o de carencia de información), las actividades de usos actuales y potenciales, y los impactos negativos actuales y potenciales en la biodiversidad. Todo esto bajo el contexto social, económico y legislativo, para obtener recomendaciones en torno a la planificación de actividades de conservación y uso sustentable, considerando las características de biodiversidad y los patrones sociales y económicos de las zonas identificadas.

Se elaboraron fichas técnicas para cada región hidrológica prioritaria identificada. Éstas contienen información general de tipo limnológico, geológico/edáfico, recursos hídricos y biodiversidad, así como de uso de los recursos, aspectos económicos y problemáticas de conservación y uso. Cada una de las fichas es el resultado de la información recopilada durante el taller y de información bibliográfica recomendada por los expertos que participaron en el taller. Por esta razón, las fichas no representan una revisión exhaustiva y pueden presentar diferencias de contenido.

En relación con la problemática identificada, se citan a continuación algunos de los aspectos más sobresalientes:

- Sobreexplotación de los acuíferos superficiales y subterráneos lo que ocasiona una notable disminución en la cantidad de agua disponible, intrusión salina, desertificación y deterioro de los sistemas acuáticos.
- Contaminación de los acuíferos superficiales y subterráneos principalmente por descargas urbanas, industriales, agrícolas y mineras que provocan disminución en la calidad del agua, eutroficación y deterioro de los sistemas acuáticos.
- Cambio de uso de suelo para agricultura, ganadería, silvicultura y crecimiento urbano e industrial mediante actividades que modifican el entorno como deforestación, alteración de cuencas y construcción de presas, desecación o relleno de áreas inundables, modificación de la vegetación natural, pérdida de suelo, obras de ingeniería, contaminación e incendios.



- Introducción de especies exóticas a los cuerpos de agua y el consiguiente desplazamiento de especies nativas y disminución de la biodiversidad.

Con base en este diagnóstico, considerando criterios ambientales (integridad ecológica, endemismo, riqueza, procesos oceánicos, etc.), económicos (especies de importancia comercial, zonas pesqueras y turísticas importantes, recursos estratégicos, etc.) y de amenazas (contaminación, modificación del entorno, efectos a distancia, especies introducidas, etc.), el resultado final fue una lista con 110 regiones hidrológicas prioritarias y el mapa correspondiente, escala 1:4 000 000. La determinación del patrón de uso en las diferentes áreas prioritarias, a través de un análisis de conglomerados, dio como resultado 75 áreas de alta biodiversidad y 82 áreas de uso por sectores, de entre las cuales 75 presentaron algún tipo de amenaza. Finalmente, también se identificaron 29 áreas que son importantes biológicamente pero no se cuenta con suficiente información científica. En ésta clasificación quedó incluida la región de estudio dentro de la Región Hidrológica Prioritaria 29. Río Papagayo-Acapulco que a continuación se describe.

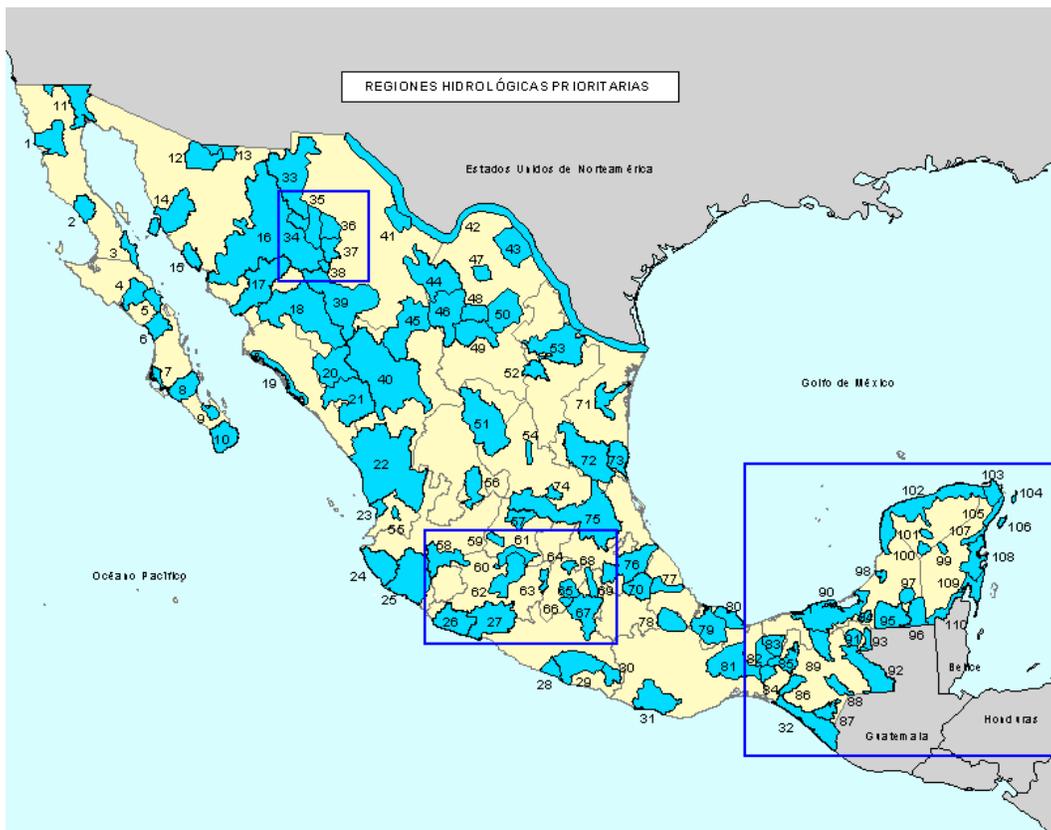


Imagen IV.13 Regiones hidrológicas prioritarias de CONABIO.

FUENTE: Arriaga Cabrera, L., V. Aguilar Sierra, J. Alcocer Durand, R. Jiménez Rosenberg, E. Muñoz López, E. Vázquez Domínguez (coords.). 1998. Regiones hidrológicas prioritarias. Escala de trabajo 1:4 000 000. 2ª. Edición. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. México.

**Características de la Región 29. Río Papagayo – Acapulco.** La Región Hidrológica Prioritaria 29. Río Papagayo-Acapulco está clasificada con estatus de región de alta biodiversidad, de uso por diferentes sectores y que presentan algún tipo de amenaza.

CLAVE	REGIONES HIDROLÓGICAS PRIORITARIAS	AAB	AU	AA	AD
29	Río Papagayo – Acapulco	X	X	X	

**Tabla IV.8 Regiones Hidrológicas Prioritarias.**

**AAB** = Regiones de alta biodiversidad, **AU** = Regiones de uso por sectores, **AA** = Regiones amenazadas, **AD** = Regiones de desconocimiento científico.

Estado: Guerrero.

Extensión: 8,501.81 km<sup>2</sup>

Polígono: Latitud 17°36'36" - 16°41'24" N, Longitud 100°04'48" - 98°35'54" W

Recursos hídricos principales: lénticos: Lagunas: Negra, La Sabana y Tres Palos y lóticos: ríos: Papagayo, La Sabana y Omitlán

Principales poblados: Acapulco, Tierra Colorada

Actividad económica principal: Turismo, agricultura (copra), ganadería y pesca

Biodiversidad: Tipos de vegetación: selva baja caducifolia, selva mediana subcaducifolia, bosques de pino-encino, de encino-pino, de encino, mesófilo de montaña y pastizal inducido.

Moluscos característicos: *Anachis vexillum* (litoral rocoso), *Balcis falcata*, *Calyptraea spirata* (zona rocosa expuesta), *Calliostoma aequisculptum* (zona litoral rocosa), *Chiton articulatus* (zonas expuestas), *Crassinella skoglundae*, *Cyathodonta lucasana*, *Entodesma lucasanum* (zona litoral), *Fissurella (Cremides) decemcostata* (zonas rocosas), *Fissurella (Cremides) gemmata* (zona rocosa), *Lucina (Callucina) lampra*, *Lucina lingualis*, *Nassarina (Zanassarina) atella*, *Opalia mexicana*, *Pilsbryspira amathea* (zona rocosa de marea), *P. garciacubasi* (fondos rocosos de litoral), *Pseudochama inermis* (zona litoral), *Semele (Amphidesma) verrucosa pacifica*, *Serpulorbis oryzata*, *Tegula globulus* (litoral), *Tripsysha (Eualetes) centiquadra* (litoral rocoso).



Endemismo de anfibios: *Rana omiltemana*, *R. sierramadrensis* y *R. zweifeli*; de aves *Amazilia viridifrons*, *Aulacorhynchus wagleri*, *Cyanolyca mirabilis*, *Deltarhynchus flammulatus*, *Dendrocolaptes certhia shefferi*, *Dendrortyx macroura*, *Eupherusa poliocerca*, *Lepidocolaptes leucogaster*, *Nyctiphrynus mcleodii*, *Piculus auricularis*, *Pipilo ocai guerrerensis*, *Piranga erythrocephala*, *Rhodinocichla rosea*, *Ridgwayia pinicola*, *Streptoprocne semicollaris*, *Vireo nelsoni*.

Especies amenazadas: de aves *Accipiter gentilis*, *Amazona oratrix*, *Eupherusa poliocerca*, *Vireo atricapillus*, *V. nelsoni*.

Aspectos económicos: turismo, ganadería, agricultura y pesca. Pesca de crustáceos *Macrobrachium acanthochirus*, *M. americanum*, *M. occidentale* y *M. tenellum*.

Problemática: Modificación del entorno: alta modificación en la parte baja de la cuenca por deforestación, desecación, sobreexplotación de pozos, contaminación; transformación de muchas zonas en pastizales. Hábitat muy deteriorado por influencia de la zona turística.

- Contaminación: por sedimentos en suspensión, materia orgánica, basura y descargas de la zona hotelera. Laguna Tres Palos: hipertrófica; Laguna La Sabana: O<sub>2</sub>D=cero, sobrecarga de materia orgánica y basura.
- Uso de recursos: no hay control sobre la pesca ni tratamiento adecuado de las aguas residuales. Uso de suelo urbano, ganadero y agrícola.

Conservación: la cuenca alta está relativamente bien conservada; Chilpancingo se encuentra en la cuenca alta, sin embargo, un crecimiento urbano grande puede generar serios problemas hacia la cuenca baja. Se necesitan restaurar las corrientes superficiales, las lagunas costeras y su biodiversidad. Comprende el Parque Ecológico Estatal Omiltemi.

### **1) Hidrología superficial.**

Los principales ríos o arroyos cercanos a la zona del proyecto son los siguientes:

**Río La Sabana.** Nace en una de las estribaciones de la Sierra Madre del Sur en el Cerro de San Nicolás a una altitud de 1600 m.s.n.m., recibiendo el nombre de Arroyo Aguacatillo; y tiene un curso muy sinuoso, con patrón predominante de escurrimiento Sur sureste, drenado a través de una cuenca aproximadamente triangular a 57 Km. El río tiene una cuenca de 432 Km<sup>2</sup> y sus aportes provienen en gran medida de sus prominencias montañosas septentrionales que propician la precipitación orográfica, en una lámina anual promedio de 1,750 mm. Su volumen medio de escurrimiento en secas es de 16,224.60 m<sup>3</sup> y en lluvias de 118,733.50 m<sup>3</sup>.



El uso básico a lo largo del cauce del río es de riego agrícola, uso doméstico, pesca, acuacultura y recreativo.

Este río es receptor de las aguas pluviales e industriales de Cd. Renacimiento y la Sabana, además de las descargas de aguas tratadas de la Unidad Habitacional Vicente Guerrero y el Aeropuerto Internacional.

**Río Papagayo.** Se desarrolla entre los 161°41' y los 17°37' de latitud Norte y de los 98°37' a los 1001°05' de longitud al Oeste de Greenwich. La corriente formadora de mayor desarrollo se origina en la sierra madre del Sur a 3000 m.s.n.m. al Oriente del cerro Yohualatlaxco y a unos 6 Km al Oeste de Omiltemi, Gro., con el nombre de Petaquillas.

Corre de Oeste a Este hacia Chilpancingo y recibe la aportación de torrentes que sufren una primera regularización en una pequeña presa llamada Cerrito Azul, situada a 3 Km al norte de Chilpancingo, Gro. Luego hay un tramo con rumbo Sureste en el que ya la corriente se conoce como río Huacapa, la cual pasa sucesivamente por las poblaciones de Chilpancingo, Petaquillas, Mochitlán, Quechultenango y Colotlipa. En este lugar la Comisión Federal de Electricidad construyó en 1946, una presa para desviar aguas a un canal que las lleva a una planta para generación de energía. Después de la presa el río cambia su dirección hacia el Sur hasta la Villa de Xiuistepec y, en este tramo, se le conoce con el nombre de Río Azul.

El volumen medio de escurrimiento de este río en secas es de 771,330.10 m<sup>3</sup> y en lluvias es de 3'155,577.00 m<sup>3</sup>.

En su origen, el uso que se le da corresponde a riego agrícola y abastecimiento doméstico; y en la parte baja del río, abastece de agua potable a la ciudad de Acapulco a través del Pozo Ranney, que se encuentra ubicado en las inmediaciones del poblado San Pedro Cacahuatpec.

### ***Embalses y cuerpos de agua cercanos (lagos, presas, etc.).***

En general el Estado de Guerrero presenta un clima tropical con un amplio período de sequía invernal-primaveral, y en su planicie se ubican una serie de lagunas litorales donde en la actualidad se realiza una explotación pesquera extensiva, poco diversificada y de muy bajos rendimientos económicos. Las lagunas litorales de la costa del Estado de Guerrero abarcan una superficie aproximada de 21,050 has.

**Laguna de Tres Palos.** Se localiza al Sureste del puerto de Acapulco, entre las coordenadas 16°42' 43" latitud norte y 99°39' 00" longitud Oeste. Orientada de Oeste a Este, a 2,000 m de distancia de la costa, y se comunica al mar a través de



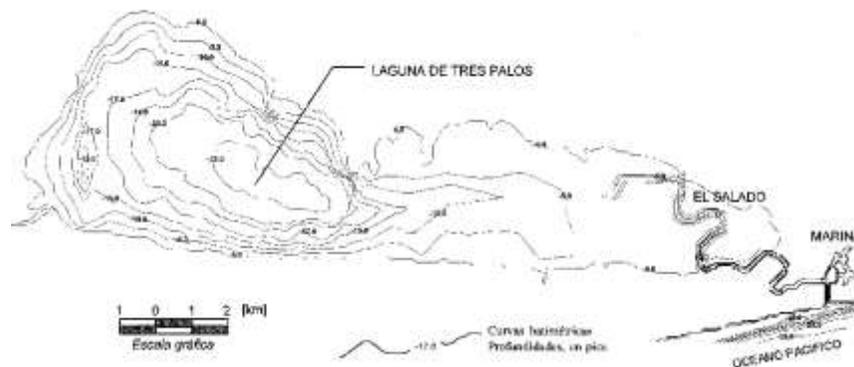
## “DREAM DIAMANTE”

### Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

un canal meandrónico ubicado al suroeste de la laguna por el que descarga esporádicamente al Océano Pacífico, lo que provoca cambios en su dinámica hidráulica dependiendo de la precipitación pluvial.

Tiene 16.0 Kilómetros en su longitud máxima y 6.0 Kilómetros en su mayor anchura, Ocupa una superficie aproximada de 56.5 Km<sup>2</sup> con una profundidad media de 2.5 m. y tiene capacidad de 183' 837, 910.00 m<sup>3</sup> la cual aumenta en la época de lluvias. Se localiza a unos **2,500.00 metros** aproximadamente, al Noreste del predio a donde se pretende desarrollar el proyecto “**DREAM DIAMANTE, Etapa 1**”.

En época de estiaje, el aporte de agua del río **La Sabana** es nula, aunque existen aportaciones a través de filtraciones de aguas subterráneas en el área del delta. La temperatura de la laguna muestra gran estabilidad durante el año, con valores predominantes cercanos a 28–30°. Su profundidad máxima alcanza los 7 m (22 pies), **Imagen IV.14**, mientras que su profundidad media oscila entre 2.5 y 3.4 metros. Su nivel sobre el nivel del mar medio es de alrededor de 4.0 metros en época de lluvias y se baja considerablemente en la época de estiaje. No existe evidencia documental de la fluctuación de mareas en la laguna.



Por su origen la Laguna de Tres Palos se clasifica dentro de las llamadas Lagunas Costeras, pero debido a su dinámica hidráulica no cumple con las características del ciclo hidrológico de las Lagunas costeras del Estado de Guerrero, ya que ésta es alimentada por el Río de la Sabana, que disminuye sus escurrimientos durante el periodo de estiaje crítico, y no permite el llenado total de su vaso, de tal manera que no tiene la suficiente presión hidrostática para abrir la barra en forma natural, lo que hace que transcurran hasta cuatro años o más sin que ésta se abra, no permitiendo el intercambio físico, químico y biológico con el mar, de vital importancia para la producción pesquera de la laguna.



La principal fuente de contaminación de esta laguna es el Río La Sabana, considerado como el afluente principal de la Laguna, aporta un gasto promedio anual de 3,572 m<sup>3</sup>/seg. y sus aguas transportan las descargas de aguas residuales municipales de las colonias de Emiliano Zapata, Cd. Renacimiento, de compañías industriales como La fábrica de aceite de Limón (BENEFRUIT), La Cementera Holcim Apasco y la Embotelladora de refrescos Yoli de Acapulco S. A., se descargan aguas residuales de la Unidad Vicente Guerrero 200, consistentes en 950.4 m<sup>3</sup>/día de aguas tratadas biológicamente, así como, la descarga de aguas del Aeropuerto Internacional de Acapulco, que vierte a la Laguna 345.6 m<sup>3</sup>/ día provenientes de un tanque de oxidación.

Cabe mencionar que las áreas de desembarque de los pescadores de la Laguna también generan contaminación, debido a que la materia orgánica originada por la limpieza de la pesca lograda, es arrojada a la ribera de la laguna. Siendo las más importantes las de San Pedro las Playas, El Arenal y Barra Vieja.

Los usos actuales de la Laguna de Tres Palos, en orden de importancia son: La pesca de especies como carpa, tilapia, charra, cuatete, popoyote, charal, lisa, robalo y camarón; acuacultura, básicamente como la cría y engorda de langostino y recreativo con contacto primario; que de acuerdo a datos de calidad de agua reportados por el laboratorio son adecuados para la pesca y la acuacultura, no así para la recreación debido a la mala calidad bacteriológica.

La calidad ambiental de la laguna, se ha deteriorado en los últimos años y en caso de no tomar medidas adecuadas, se puede prever un colapso de los ecosistemas lacustres debido a la falta de oxígeno en el agua. De hecho, ya se ha reportado un colapso menor en 1998 que provocó una mortandad de peces y durante todo el año 1997 se presentó anoxia en las aguas profundas de la laguna<sup>6</sup>.

La laguna cumple una función importante para la población que vive en sus litorales como fuente de alimento y trabajo a través de la pesca y acuacultura. Se estima que alrededor de 1,100 familias dependen directamente de la pesca.

Otra fuente indica que existen 4,000 pescadores organizados. Sin embargo, se puede afirmar una sobreexplotación de los recursos pesqueros lo que ha llevado a una disminución sustancial en la cantidad de peces aprovechados, aparte de factores ambientales como la disminución de los manglares, la escasa comunicación con el mar, el aumento de la contaminación, entre otros.

---

6 Instituto Mexicano de Tecnología del Agua: Diseño de las Medidas de Biorremediación y Saneamiento de la Laguna de Tres Palos, Acapulco, Guerrero: Informe Final



**Laguna Negra.** Se localiza al sureste del Puerto de Acapulco, en la Región Hidrológica No. 19, enmarcada por las coordenadas extremas formada por los paralelos 16°47'21" y 16°48'22" de latitud norte y los meridianos 99°49'28" y 99°50'09" de longitud oeste. Con respecto al predio se localiza a **4.230 Km.** aproximadamente al Poniente del mismo.

La Laguna Negra de Puerto Marqués forma parte de un sistema hidrológico complejo constituido por el Río la Sabana-Laguna de Tres Palos-Laguna de Puerto Marqués, se ubica en la región Hidrológica No. 19 y cubre un área aproximada de 66.4 Has, con una profundidad media de 3.7 m en las inmediaciones del Poblado del mismo nombre, su superficie está cubierta por mangle casi en su totalidad y se abre al mar por un canal que divide al cerro de Punta Diamante de la zona de playas de Copacabana – Bonfil - Barra vieja.

El mangle es lo que le da el color oscuro característico de sus aguas, además de presentar un alto grado de productividad primaria debido al gran contenido de materia orgánica.

Por su origen la Laguna Negra de Puerto Marqués se sitúa dentro de las llamadas "Lagunas Costeras" pero por su dinámica hidrológica no cumple con las características del ciclo hidrológico de las lagunas costeras del Estado de Guerrero, ya que ésta es alimentada por el Río la Sabana, que disminuye sus escurrimientos durante los períodos de estiaje crítico, ya que sólo en buenas temporadas de lluvias antes de desembocar en la Laguna de Tres Palos, reparte su caudal también con la laguna Negra de Puerto Marqués, lo que no permite el llenado total de su vaso, presentándose la comunicación con el mar de manera esporádica, principalmente debido a la acción de mareas, lo que impide el intercambio físico-químico-biológico con el mar, de vital importancia para la producción pesquera de las lagunas de este tipo.

La Laguna Negra de Puerto Marqués no es aprovechada en sus recursos pesqueros, aun cuando en sus aguas existen: tilapia, charra, lisa, popoyote, camarón y jaiba entre otras especies.

La actividad económica principal es la turística, la cual se desarrolla primordialmente en la zona de playas de la Bahía de Puerto Marqués y el Revolcadero, consistente en servicio de restaurantes y deportes acuáticos, le siguen en importancia las actividades desarrolladas por pescadores y buceadores agrupados en una cooperativa que realizan sus actividades en ella, a nivel local en embarcaciones de pequeño calado.



### **Sistema lagunar El Salado y vertiente de Tres Palos:**

Ubicado en el extremo sureste de la Laguna de Tres Palos en las cercanías de la desembocadura de Barra Vieja, es un estero o sistema lagunar costero que adquiere importancia especial debido a que alberga los últimos residuos de mangle blanco (80%) y rojo (20%) de la Laguna de Tres Palos. La longitud del canal principal es de alrededor de 11.0 Km y su profundidad media de 3.0 metros con pozas de 7.0 metros. Con respecto al predio se ubica a **15.325** Kilómetros de distancia.

Como todos los sistemas manglares, tiene gran importancia ecológica ya que constituye un vivero natural de larvas de especies marinas y funciona como un almacén de nutrientes en los detritos acumulados y retenido por el mangle. Además, brinda refugio para aves y constituye un importante sitio de anidación.

A nivel de cuenca y subcuenca no se reportan áreas de inundación, pero se reporta un área de inundación denominada Laguna Azul, que corre desde la primer curva al norte de la vertiente de la Laguna de Tres Palos hacia el oeste casi paralela a la carretera, extendiéndose a lo ancho del sistema lagunar sobre su parte baja.

### **Cuerpos de Agua dentro del predio.**

En el interior del proyecto no se localizan cuerpos de agua como ríos, arroyos, lagunas o similares. Como se mencionó anteriormente, la sección Sur del predio se encuentra colindando con el litoral del Océano Pacífico en **200.00 metros**.

Las aguas del Océano Pacífico en la actualidad están subutilizadas para usos recreativos, ya que la afluencia de turismo no es significativa en esa franja. Al iniciar la operación de los condominios, dichas aguas se utilizarán de igual manera para usos recreativos por parte del propietario, familiares e invitados.

#### ***m) Hidrología Subterránea.***

De acuerdo a los estudios en la zona, el nivel freático se encuentra a los 1.50 metros de distancia en época de lluvias y a 2.5 metros en época de estiaje.

#### ***n) Oceanografía y meteorología asociadas***

La costa oriental del área de estudio está constituida, por un sistema abierto que no forma ensenadas ni bahías pero que en cambio tiene comunicación esporádica e influencia continua con el sistema estuarino del brazo procedente de la Laguna de Tres Palos, así como con las aguas del Río Papagayo.



La franja costera occidental se caracteriza por el contacto del litoral con el pie de monte lo que genera las atractivas bahías de Puerto Marqués y del puerto de Acapulco, dominadas de pendientes abruptas en gran parte.

### **Mareas**

La marea en la zona es de tipo mixta semidiurna, es decir que se presentan dos mareas en el transcurso de un día, con los siguientes registros:

CONCEPTO	INDICADOR
Nivel de pleamar media	0.236 m
Nivel de bajamar medio	0.238 m

**Tabla IV.9 Registros Mareográficos.**

### **Oleaje**

El oleaje más frecuente proviene predominantemente de dos direcciones: del oeste con 22% y del Noroeste con 23% del tiempo anual. Con estas orientaciones el oleaje puede penetrar al interior de las bahías en la sección poniente del área de estudio y causar turbulencias ocasionales.

En una tercera parte del año (35%) no se registran olas mayores a 30 cm. Durante 4% del tiempo anual las olas son mayores a 2.40 m, y durante 27% del tiempo mayores a 0.90 m.



Rango	0.30-0.90		0.90-2.40		> 2.40		Total
Dirección	%	Acum.	%	Acum.	%	Acum.	
N	1.5	1.7	0.2	0.2	0.0	0.0	1.7
NE	-	-	-	-	-	-	-
E	1.3	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3
SE	3.6	5.9	2.1	2.2	0.1	0.1	5.9
S	2.5	6.4	3.0	3.9	0.9	0.9	6.4
SW	2.1	5.2	2.5	3.1	0.6	0.6	5.2
W	12.7	21.7	7.6	9.0	1.4	1.4	21.7
NW	14.3	23.0	7.3	8.7	1.4	1.4	23.0
<b>Total</b>	<b>38.0</b>	<b>65.2</b>	<b>22.7</b>	<b>27.1</b>	<b>4.4</b>	<b>4.4</b>	<b>65.2</b>

**Tabla IV.10 Régimen Anual de Oleaje.**

FUENTE: U. S. A. *Carta Sea & Swell*, Zona VI, Punto de Observación: 32509

### Corrientes marinas

Predomina la corriente costanera de Costa Rica y Norecuatorial. Se trata predominantemente de velocidades bajas correspondientes a corrientes oceánicas de mar abierto, que no necesariamente penetran al interior de las bahías:

- Del 14% del tiempo anual con velocidades de entre 17 y 34 cm/s
- Del 21% del tiempo anual con velocidades de entre 34 y 51 cm/s.

Dentro de las bahías, especialmente la de Puerto Marqués, se pueden generar corrientes más fuertes por causa de los flujos y reflujos de las mareas.

### **IV.2.2 Aspectos bióticos**

#### **a) Vegetación Terrestre**

La vegetación característica de la región es la selva baja caducifolia, aunque en la actualidad puede considerarse como relicto ya que ha sido severamente fragmentada. En Punta Diamante, alrededor de Puerto Marqués y cerca del poblado La Estación; cercanos a La Laguna de Tres Palos existen manchones de selva baja caducifolia (Miranda y Hernández X, 1963) o bosque tropical caducifolio (Rzedowski, 1966) sin perturbaciones, el resto de la zona presenta selva baja caducifolia con vegetación secundaria. Existen manchones de pastizal cultivado cercanos al poblado de Puerto Marqués y alrededor de La Laguna de Tres Palos. Entre La Laguna de Tres Palos y el Océano Pacífico sobre la línea de costa existe vegetación de Dunas Costeras. Sin embargo, alrededor de La Laguna de Tres Palos sobre los poblados de La Sabana, Tres Palos, San Pedro de las Playas, Copacabana, La Zanja y específicamente en el predio donde se pretende desarrollar el proyecto turístico de esta Manifestación de Impacto Ambiental, se encuentra una porción de matorrales y otra desprovista de vegetación.

<b>Agricultura y/o vegetación</b>	<b>Superficie (%)</b>
Selva baja caducifolia con vegetación secundaria arbustiva.	50.7
Agricultura de temporal	15.5
Bosque de pino	7.4
Bosque de pino-encino	5.1
Selva baja caducifolia con vegetación secundaria arbórea	4.1
Pastizal	3.4
Otros	13.8

**Tabla IV.11 Municipio de Acapulco de Juárez: Agricultura y Vegetación 1997**  
**FUENTE: INEGI, 1998.**



En la zona de influencia del proyecto se observó que la vegetación natural ha sido perturbada en su totalidad, encontrándose solo algunas especies arbóreas aisladas de *Ceiba sp.* y *Ficus sp.*, así como, manchones de *Mangifera indica* (mangos) y *Cocus nucifera* (cocos), éstos dos últimos como especies cultivadas con anterioridad dentro del área circunvecina. Por otra parte, se encuentra flora introducida como es *Riccinus communis*.

Los estratos existentes en la zona son el arbóreo (*Ceiba sp.*, *Mangifera indica*, *Ficus sp.* y *Cocus nucifera*) con alturas de 5 a 10 metros, arbustivo (*Acacia sp.*, *Lonchocarpus serius*, *Senna occidentalis*, entre otros ejemplares) de 1 a 3 metros de altura y el herbáceo (*Indigofera mucronata* y *Mimosa dormiens*), el cual es el predominante, se presenta con alturas máximas de 1.5 metros. En la zona se pueden observar aún dos diferentes tipos de perfil vegetacional, uno llamado “este” en el cual se presentan los tres estratos; y el perfil “oeste” donde no existen manchones de *Cocus nucifera* y *Mangifera indica* predominan los estratos arbustivo y herbáceo.

Como se puede observar, se tiene una distribución principal de herbáceas, arbustos y enredaderas a lo largo de toda el área, presentándose en manchones plantaciones de *Cocus nucifera* y *Mangifera indica*; también se encuentran *Ceiba sp.* y *Ficus sp.*, como individuos aislados a lo largo del área. Por último, en lo que se refiere a este punto existe un área extensa delimitada por una cerca en la cual se localiza pasto cultivado y una zona desprovista de vegetación.

En el estado, la superficie cultivada con palmera de coco ha sido de 56,452 hectáreas en promedio, lo que representa el 43% del total de la superficie cultivada en la República, en la zona de influencia del área estudiada se cultiva maíz, ajonjolí. Guerrero es el primer estado productor de ajonjolí en la República Mexicana, también se produce sandía y *Riccinus comunis* del cual se extrae aceite.

El área de estudio se encuentra en la Provincia Florística de la Costa Pacífica, perteneciente a la Región Caribeña del Reino Neotropical. Debido a la cercanía a un importante núcleo urbano, las comunidades vegetales primarias han experimentado una alteración sustancial. Con excepción del anfiteatro de Acapulco, es una región predominantemente plana con algunos cerros de poca altura.

Los tipos de vegetación más frecuentes en esta provincia corresponden al bosque tropical caducifolio y al subcaducifolio, además de vegetación secundaria derivada de ambos tipos de vegetación.



### **Bosque tropical caducifolio.**

Se caracteriza por la dominancia de especies arbóreas que pierden sus hojas en la época seca del año. Crecen principalmente como manchones aislados en los afloramientos rocosos, en las laderas de los cerros de roca ígnea y en la planicie metamórfica de Punta Gorda. Es una comunidad densa durante la época de lluvia. El estrato arbóreo está formado por individuos dispersos de 4 a 5 m de altura, seguido por un estrato arbustivo más denso que el anterior. Existen diversas especies cactáceas y espinosas y especialmente en la época de lluvia una densa carpeta de plantas trepadoras y volubles.

Es de suponer que este tipo de vegetación ocupaba extensiones mucho mayores en el pasado.

### **Bosque tropical subcaducifolio.**

Existen algunos pequeños manchones aislados o mezclados con el bosque tropical caducifolio y se caracteriza por la presencia de algunos elementos que pierden sus hojas en la época de sequía. Algunas especies de este tipo de comunidad se pueden presentar dispersas en las zonas próximas al manglar. Las especies arbóreas más frecuentes están representadas por individuos jóvenes y algunos pueden alcanzar hasta 8 m de altura. El estrato arbustivo tiene de 2 a 3 m de alto.

### **Vegetación halófila de marisma.**

Esta comunidad crece en los márgenes de los cuerpos de agua, sobre todo de las lagunas. Con excepción de algunos afloramientos rocosos, son zonas planas que se inundan periódicamente, lo que favorece la acumulación de sales. Estas zonas son áreas de pastoreo en la estación seca del año.

### **Vegetación halófila costera.**

A nivel fisonómico, esta comunidad puede asumir formas diversas, con amplia tolerancia a las condiciones de salinidad. En playas expuestas al mar son abundantes los manchones de plantas estoloníferas, suculentas o no, o simplemente postradas sobre el sustrato. Donde el sustrato más fijo, se desarrolla un matorral con algunos elementos espinosos de 3 a 5 m de altura que pierden sus hojas en la época de sequía.



El estrato superior es dominado por el mezquite y el inferior por algunos otros pastos. Se utiliza como explotación extensiva para forraje de ganado bovino y equino. Es de gran importancia para la estabilidad de las dunas costeras y con esto para la costa en sí, debido a que las dunas representan una protección muy importante contra el oleaje, sobre todo en caso de eventos extraordinarios como huracanes.

El tipo de vegetación que se encontró en el predio del proyecto corresponde a vegetación selva baja caducifolia, la cual en su momento se autorizaron los tipos de suelos existente en proyecto.

### **AUTORIZACIONES DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES (ETJ) Y COMO TERRENOS DIVERSOS A LOS FORESTALES.**

1.- Resolución favorable mediante Oficio Núm. 132.SGPARN.UARRN.0188/2017, Bitácora: 12/DS-0143/10/16, de fecha 13 de febrero de 2017, con nombre de proyecto "**Residencial Solaris Diamante**", con una superficie de 3.264 hectáreas (Se anexa resolución)

2.- Modificación y ampliación mediante Resolución favorable Oficio Núm. GRO.UARRN.0872/2019, Bitácora 12/DS-0087/08/19, de fecha 22 de agosto de 2019, con nombre de proyecto "**Dream Lagoons Diamante**", en una superficie de 6.0 hectáreas (Se anexa resolución).

#### ***b) Vegetación Subacuática.***

##### ***Manglar***

Se caracteriza por la dominancia de especies arbóreas o arbustivas de 5 a 10 m de alto, sin estrato herbáceo, que crecen en las zonas bajas inundables de los márgenes de las lagunas del área de estudio, concentrado sobre todo en donde la Laguna de Tres Palos hace contacto con el canal de El Salado.

Las especies de mangle detectadas no siguen un patrón predecible. Existe un manchón de mangle candelilla en el ejido de El Manglito, mientras que el mangle bobo y botoncillo son más abundantes en la orilla de la Laguna de Tres Palos, en tanto que del mangle saladillo solamente se han localizado algunos individuos aislados.



El mangle se considera la especie de flora más importante de la región por el papel que juega en los ecosistemas costeros. Aparte de su función como vegetación pionera en la lucha contra el mar y como filtro natural, los mangles representan un refugio esencial para muchas especies de la fauna, sobre todo la acuática, para su procreación y en su primera fase de vida. Debido a su importancia ecológica, las áreas de mangle están bajo protección y está prohibida su tala.

La extensión del manglar, se ha estado reduciendo paulatinamente por la tala y el uso de las tierras para el cultivo de coco. En la época de sequía, la hojarasca que se acumula en el suelo es recolectada para usos de abono, lo que también afecta negativamente al manglar.

### ***Tular y carrizal***

Están constituidos por los elementos herbáceos de 1 a 2 m de altura, con hojas angostas, que forman comunidades densas y casi puras, enraizadas en los suelos inundados o saturados de las márgenes de los cuerpos de agua. Su desarrollo ha sido favorecido por la tala del manglar.

### ***Bosque en galería***

Está formado por árboles que miden de 3 a 6 m y se encuentra en áreas de delta, como es el caso de la desembocadura del río La Sabana en la Laguna de Tres Palos.

Otro elemento secundario que domina es la llamada “zarza” (mimosa pigra) que es una planta espinosa ampliamente extendida en zonas afectadas por el hombre. En la época de lluvias esta vegetación es muy densa por el crecimiento explosivo de plantas trepadoras, volubles y hierbas.

### **c) *Vegetación acuática***

En este rubro se enlistan las plantas exclusivamente acuáticas, que germinan y crecen dentro del agua.

#### ***a. Hidrofitas libre flotantes***

Son plantas herbáceas que crecen en la superficie del agua sin estar arraigadas al sustrato, en sitios con aguas tranquilas o en charcos más o menos permanentes en las márgenes de ellos por lo que su distribución es fluctuante a lo largo del año. Las especies que conforman este tipo de comunidad varían de sitio a sitio.



*b. Hidrofitas arraigadas con hojas flotantes*

Las especies más frecuentes se desarrollan en aguas más profundas de 1m, con las hojas flotantes sobre pecíolos largos y flexibles.

*c. Hidrofitas arraigadas sumergidas*

Son plantas herbáceas que crecen por debajo de la superficie del agua, fijas o no al sustrato. En los cuerpos de agua del área de estudio, este tipo de plantas es escaso.

**c) Vegetación inducida**

El área de estudio es una zona de temporal con moderadas restricciones. Se puede plantar un sólo ciclo agrícola en la época lluviosa del año, con moderadas deficiencias de humedad. Para este ciclo se necesitan riegos de auxilio.

Los principales cultivos de la agricultura de temporal son el maíz y el frijol, mientras que los cultivos permanentes más comunes son el coco y el limón. Además, existen áreas que se aprovechan con pastizales cultivados.

**e) Fauna terrestre**

La biodiversidad del estado de Guerrero es notable, ya que se han registrado aproximadamente 828 especies de las cuatro clases de vertebrados terrestres, que representan a 117 familias y 37 órdenes. Esto constituye aproximadamente el 33% de todas las especies de vertebrados terrestres del país.

En el área de Acapulco-Diamante se han registrado 230 especies de vertebrados terrestres, lo que aporta el 28% de la fauna potencial del estado de Guerrero. Estas especies representan a 81 familias y 28 órdenes. La clase mejor representada es la de las aves, seguida en orden decreciente por reptiles, mamíferos y anfibios.

Se ha documentado ampliamente que las selvas bajas del país mantienen las mayores concentraciones de géneros y especies de vertebrados endémicos de México. Estos se reflejan en la costa de Guerrero, especialmente en la región de Acapulco-Diamante, donde se han registrado 39 especies de vertebrados que son endémicos de México. La clase con más especies endémicas son los reptiles, seguida de mamíferos, aves y anfibios. Entre estas especies destacan algunos reptiles (*Bufo marmoratus*, *Anolis subocularis* y *Pseudoleptodeira latigfasciata*); aves (*Trogon citreolus* y *Amazona finschi*) y mamíferos (*Spilogale pygmaea*).



Solo existen especies migratorias en los mamíferos y aves. Entre las aves las especies migratorias representan el 36% de todas las especies y comprenden, en general, a especies de talla corporal pequeña (menores de 200 gr.). Destacan las familias Tyrannidae (mosqueros y papamoscas) y Emberezidae (chipes y gorriones); sin embargo, otras 11 familias también cuentan con especies migratorias en la zona.

En los mamíferos, las especies migratorias son relativamente pocas y todas pertenecen al orden Chiroptera (murciélago). Los murciélagos tienen la movilidad para desplazarse cientos de kilómetros. Entre las especies migratorias destacan el murciélago guanero (*Tadarida brasiliensis*) y el murciélago cenizo (*Lasiurus cinereus*) de las que se desconoce con precisión sus migraciones (Villa, 1968; Ceballos y Galindo, 1984).

En el sistema costero donde se establecerá el proyecto no existen grupos representativos de flora o fauna silvestre característicos de la región. Durante la realización de los diversos muestreos, no se observó la presencia de ejemplares de grupos de especies mayores, predominando las especies típicas de fauna de la selva baja, pequeños roedores y pequeños reptiles (cuijas).

### ***Especies en peligro de extinción***

En relación al proyecto de Norma Oficial Mexicana que determina las especies de flora y fauna silvestres, terrestres y acuáticas, amenazadas en peligro de extinción, se tienen que se encuentran en algún grado de riesgo a extinguirse en la zona de estudio. La mayoría de las especies en riesgo pertenecen a los reptiles, seguidos por anfibios, aves y mamíferos.

En general, las especies clasificadas en algún caso de riesgo a la extinción, se enfrentan, principalmente, a problemas severos de destrucción de su habitat y en menor escala a la cacería excesiva y a la contaminación. Una de las especies con más riesgo en peligro de extinción es la tortuga marina, que llega a desovar sobre la playa aproximadamente desde el desarrollo turístico de Tres Vidas, hasta Barra Vieja, encontrando una mayor frecuencia de nidos sobre las playas conocidas como Encantada y Barra Vieja.

Sobre la Playa Encantada existe una estación para protección de la tortuga, los esfuerzos realizados a la fecha son mínimos por la falta de presupuesto y sobre todo por el riesgo que implica el proteger este recurso.



A nivel nacional estas playas no son consideradas como de grandes arribazones, sin embargo, se debe tener conciencia sobre la importancia de proteger a la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*), ya que se encuentra en veda permanentemente a nivel nacional.

### ***Especies de importancia comercial***

En la región se preparan animales silvestres (taxidermia) para adorno, de especies como: el mapache, tejón, tlacuache, armadillo, entre otros.

Con respecto al armadillo, su carne es aprovechada para consumo humano y su piel es muy solicitada, llegándose a vender en promedio de 3 a 6 animales por semana; éstos son llevados a centros artesanales.

Otra forma de aprovechamiento de las especies es saqueando los huevos de las aves para ornato y para consumo humano.

Para alimentarse se cazan y venden las iguanas, el pato buzo, así como la carne y huevos de la tortuga marina.

### ***Especies de interés cinegético***

En el Estado de Guerrero está prohibida la caza de fauna silvestre, sin embargo, en la región la caza se realiza con fines de autoconsumo, como es el caso del armadillo, la iguana y algunos huevos de aves. También se realiza la caza de animales “plagas” como son la tortolita, zanate urraca y tlacuache.

### ***Listado de especies***

Listado de especies animales terrestres y acuáticas que se han reportado para la zona de Acapulco-Punta Diamante.



Tabla IV.12 Listado de Especies Animales Terrestres.

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<b>ANFIBIOS</b>	
<i>Bufo marmoratus</i>	Sapo
<i>Bufo marinus horribilis</i>	Sapo
<i>Leptodactylus sp.</i>	Rana arborícola
<i>Leptodactylus melanotus</i>	Rana arborícola
<i>Leptodactylus labialis</i>	Rana arborícola
<i>Rana pustulosa</i>	Rana
<b>REPTILES</b>	
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Geco
<i>Anolis sp.</i>	Anoles
<i>Anolis schiedii</i>	Anoles
<i>Angistradon bilineatus</i>	Cantil
<i>Boa constrictor</i>	Boa
<i>Cnepidophorus sp.</i>	Lagartija cola de látigo
<i>Coniophanes sp.</i>	Culebra
<i>Crotalus sp.</i>	Cascabel
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana
<i>Heloderma horridum</i>	Lagarto de Gila
<i>Leptodura anulata cassiliris</i>	Culebra
<i>Mabuya brachypoda</i>	Lagartija sincida
<i>Masticophis sp.</i>	Culebra
<i>Micrurus sp.</i>	Coralillo
<i>Sceloporus sp.</i>	Lagartija
<i>Sceloporus siniferus</i>	Lagartija
<i>Urosaurus sp.</i>	Lagartija del desierto
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Lagartija del desierto
<b>MAMÍFEROS</b>	
<i>Noctilio leporinus</i>	Murciélago pescador
<i>Roggeessa sp.</i>	Murciélago
<i>Lasiurus ega</i>	Murciélago
<i>Eptesicus furilanis</i>	Murciélago
<i>Myotis fortidens</i>	Murciélago
<i>Pteronotus sp.</i>	Murciélago
<i>Glossofaga soricina</i>	Murciélago nectófago
<i>Glossofaga morenoi</i>	Murciélago nectófago



<i>Leptonycteris yerbabuenae</i>	Murciélago nectófago
<i>Chiroderma sp.</i>	Murciélago
<i>Artibeus hirsutus</i>	Murciélago
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago
<i>Molossus sp.</i>	Murciélago
<i>Desmodus rotundus</i>	Zorro volador
<i>Saccopterix bilineata</i>	Vampiro
<i>Bolantiopterix plicata</i>	Vampiro
<i>Oryzomys coveni</i>	Ratón de campo
<i>Oryzomys covesi</i>	Ratón de campo
<i>Baiomys musculus</i>	Ratón de campo
<i>Sigmodon sp.</i>	Ratón de campo
<i>Mus musculos</i>	Ratón
<i>Rattus norveicus</i>	Rata
<i>Memphitis macroura</i>	Zorrillo
<i>Mustela frenata</i>	Comadreja
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache
<i>Nasua nasua</i>	Tejón
<i>Mormosa canescens</i>	Ratón tlacuache
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo
<i>Sylvilagus cunicularis</i>	Conejo
<i>Sciurus aureogaster</i>	Ardilla
<i>Sciurus deppei</i>	Ardilla
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris
<i>Canis latrans</i>	Coyote
<i>Procyon lotor</i>	Mapache
<i>Felis yagouaroundi</i>	Onza
<i>Orthogeomys grandis</i>	Tuza
<b>AVES</b>	
<i>Nombre Científico</i>	<i>Nombre Común</i>
<i>Tangavius acheus</i>	Tordo
<i>Cardinalis cardinalis</i>	Cardenal
<i>Calocitta Formosa</i>	Urraca
<i>Colaptes cafer</i>	Pájaro carpintero
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luisillo
<i>Otus sp.</i>	Tecolote
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Chicurro



<i>Phinchopsitta sp.</i>	Cotorra
<i>Dryocopus lineatus</i>	Pájaro carpintero
<i>Ortalis poliocephala</i>	Chachalaca
<i>Lampornis sp.</i>	Colibrí
<i>Guiraca caerulea</i>	Azulejo
<i>Fregata magnificens</i>	Tijereta
<i>Larus sp.</i>	Gaviota
<i>Tachycineta albilinea</i>	Golondrina
<i>Phalacrocorax olivaceus</i>	Pato buzo
<i>Jacana Spinoza</i>	Gallito de agua
<i>Ceryle torquata</i>	Martín pescador
<i>Casmerodius albus</i>	Garza blanca
<i>Ardeola ibis</i>	Garcita garrapatera
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pichiche
<i>Zenaida acuática</i>	Paloma Torcaza
<i>Zenaida macroura</i>	Huilota
<i>Colinus virginianus</i>	Codorniz
<i>Columbina passerina</i>	Torito
<i>Columbina talpacoti</i>	Paloma
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma
<i>Scardafella inca</i>	Tortolita
<i>Myarchus tyrannulus</i>	Madrugador
<i>Myadestes luteiventris</i>	Madrugador
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Madrugador
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano
<i>Cisilpha sanblasiana</i>	Chereca
<i>Vireo belli</i>	Vireo
<i>Vireo flavoviridis</i>	Vireo
<i>Cacicus melanicterus</i>	Galantina
<i>Icterus gálbula</i>	Calandria
<i>Quicalus mexicanus</i>	Calandria
<i>Caprimulgus sp.</i>	Tapacaminos
<i>Cassidix mexicanus</i>	Zanate
<i>Aimophila ruficauda</i>	Gorrión charalero
<i>Saltador coerulescens</i>	Gorrión
<i>Saltador croculenscens</i>	Saltador grisáceo
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote cabeza roja

<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote negro
<i>Pandion haliaetus</i>	Aguila pescadora
<i>Butorides virescens</i>	Garza verde
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Garza nocturna
<i>Egretta thula</i>	Garza gris
<i>Fulica americana</i>	Gallareta

FUENTE: Martínez Kaim Mary Carmen. 2000. Laguna de Tres Palos: Ecohotel y Club de la Laguna. Centro Interpretativo de la Naturaleza. Universidad Americana de Acapulco. México.

Con base en los recorridos realizados a lo largo del predio, se enlista la fauna de vertebrados de la zona, especificando a la fauna observada, así como la que es común encontrar en el área del proyecto o que ha sido reportada en estudios realizados en la región. Cabe señalar que no fue posible observarlas todas durante los días en que se desarrollaron los trabajos de campo, tomando en consideración que para estudios de este tipo se requiere de un período prolongado de tiempo, así como conocimientos a detalle sobre de la biología de la especie a estudiar.

**Tabla 29. Listado de especies animales terrestres observadas en el predio.**

Familia/Nombre científico	Nombre común	Observada	Reportada
<b>M A M Í F E R O S</b>			
<b>Canidae</b>			
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	zorra		<b>X</b>
<b>Dasypodidae</b>			
<i>Dasyopus novemcinctus</i>	armadillo		<b>X</b>
<b>Didelphidae</b>			
<i>Didelphys virginiana</i>	tlacuache		<b>X</b>
<b>Leporidae</b>			
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	conejo	<b>X</b>	
<b>Muridae</b>			
<i>Rattus rattus</i>	rata común	<b>X</b>	
<i>Mus musculus</i>	ratón doméstico		<b>X</b>
<b>Mustelidae</b>			
<i>Mepphitis macroura</i>	zorrito		<b>X</b>



<b>Sciuridae</b>			
<i>Sciurus aureogaster</i>	ardilla	X	
<b>A V E S</b>			
<b>Accipitrinae</b>			
<i>Accipiter sp.</i>	gavilán	X	
<b>Ardeidae</b>			
<i>Bubulcus ibis</i>	garza vaquera		X
<b>Caprimulgidae</b>			
<i>Nyctidromus albicollis</i>	chacua		X
<b>Cathartidae</b>			
<i>Coragyps atratus</i>	zopilote		X
<b>Columbidae</b>			
<i>Columbina inca</i>	tortolita	X	
<i>Zenaida asiatica</i>	huilota	X	
<b>Corvidae</b>			
<i>Calocitta formosa</i>	urraca	X	
<b>Cracidae</b>			
<i>Ortalis poliocephala</i>	chachalaca		X
<b>Cuculidae</b>			
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	picuyo, garrapatero		X
<b>Icteridae</b>			
<i>Cassiculus melanicterus</i>	calandria	X	
<i>Icterus pectoralis</i>	calandria	X	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	zanate	X	
<b>Laridae</b>			
<i>Larus sp.</i>	gaviota		X
<b>Pelecanidae</b>			
<i>Pelicanus occidentalis californicus</i>	pelicano café		X
<b>Picidae</b>			

<i>Picoides scalaris</i>	carpintero, tico-tico		<b>X</b>
<b>Psittacidae</b>			
<i>Amazona albifrons</i>	cotorra		<b>X</b>
<i>Aratinga canicularis</i>	perico atolero		<b>X</b>
<b>Tyranidae</b>			
<i>Pitangus sulphuratus</i>	luís	<b>X</b>	
<b>R E P T I L E S Y A N F I B I O S</b>			
<b>Boidae</b>			
<i>Boa constrictor imperator</i>	masacoa		<b>X</b>
<b>Bufo</b>			
<i>Bufo marinus</i>	sapo		<b>X</b>
<i>Bufo marmoratus</i>	sapito		<b>X</b>
<b>Cheloniidae</b>			
<i>Lepidochelys olivacea</i>	tortuga golfina		<b>X</b>
<b>Colubridae</b>			
<i>Leptodeira</i> sp.	ranera o sapera		<b>X</b>
<i>Philodryas aestivus</i>	bejuquilla, culebra verde		<b>X</b>
<b>Dermochelyidae</b>			
<i>Dermochelys coriacea</i>	tortuga laúd		<b>X</b>
<b>Iguanidae</b>			
<i>Anolis</i> sp	roñito		<b>X</b>
<i>Ctenosaura pectinata</i>	garrobo		<b>X</b>
<i>Sceloporus slevini</i>			
<i>Iguana iguana</i>	iguana verde		<b>X</b>
<b>Teiidae</b>			
<i>Cnemidophorus deppei</i>	cuije, lagartija	<b>X</b>	

**Especies endémicas y/o en peligro de extinción.**

Con base en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 no se encontró especie alguna con estatus de conservación dentro del sitio del proyecto.



### **IV.2.3 Paisaje**

El proyecto se ubica dentro de la zona denominada como **Distrito Bonfil-Barra Vieja**, a este pertenecen asentamientos rurales y de servicios, como restaurantes populares que cuentan con una localización privilegiada, por su vista al mar, así como, por su vinculación con la Laguna de Tres Palos, cuyo potencial ecológico y turístico no han sido desarrollados. Para esta zona se requiere el ordenamiento mediante la reglamentación de los anuncios comerciales, de la delimitación de derechos de vía, de zonas federales y así como la reglamentación de los accesos a las playas públicas.

El proyecto pretende aprovechar al máximo las vistas hacia el Océano Pacífico, las cuales son consideradas de un alto valor paisajístico.

Debido a la calidad del paisaje, esta zona se considera de gran plusvalía. Los principales nodos generadores de actividad del área son el Aeropuerto Internacional, El centro de espectáculos Foro Imperial, el Centro Comercial La Isla, El centro Comercial Multiplaza Las Palmas y los propios desarrollos turísticos vecinos, así como, los restaurantes ubicados en el Boulevard de las Naciones.

No se localizan en las inmediaciones, elementos o áreas a conservar de valor patrimonial, histórico o arquitectónico.

#### **IV.2.3.1 Áreas naturales protegidas.**

##### **a) De control federal.**

Mediante el decreto del 06-VIII-80, se establece Parque Nacional El Veladero en el cerro El Vigía. Como se menciona ya se hizo mención, el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, se localiza fuera del área de influencia del Parque Nacional, a una distancia aproximada de **6.5 Kilómetros** en línea recta hacia el Noroeste del proyecto.

##### **b) De control estatal.**

Mediante el decreto del 05-VI-99, se establecen dos reservas ecológicas estatales, la Isla de La Roqueta y la Laguna de Tres Palos (6,100 Ha), en la cuenca del Río La Sabana.



**La Isla de la Roqueta** se localiza aproximadamente a **13 Km.**, en línea recta hacia el Noroeste de la zona de estudio. En cuanto a la **Laguna de Tres Palos**, esta se localiza dentro de la zona de estudio y aproximadamente a **3.3 Km.** de la colindancia Noreste de nuestro predio.

#### **IV.2.4 Medios Socioeconómico.**

---

La ciudad de Acapulco y su zona metropolitana constituyen el mayor asentamiento del Estado de Guerrero, ya que concentra a más del 40.06% de su población urbana, además de ser el centro turístico más importante del Pacífico mexicano.

Por ello, en Acapulco también se sitúan la mayoría de las actividades económicas, principalmente del sector turismo, así como los servicios regionales, comerciales y de equipamiento que demanda la franja costera del Estado de Guerrero, alojando el 70% de la planta hotelera del estado.

Para el estudio de este capítulo se ha utilizado la información geoestadística de INEGI para el Municipio de Acapulco, de acuerdo al XIII Censo General de Población y Vivienda 2010.

##### **a) Demografía**

El centro de población de Acapulco reporta una población total de 789,971 habitantes para el año 2010. La Tabla IV.14 muestra la población por sexo en el ámbito estatal y municipal durante las pasadas 7 décadas.

El máximo crecimiento se presentó durante la década de 1960 a 1970, reflejándose en el incremento de su población de 84,720 a 238,713 habitantes con una tasa media anual del orden de 10.9%, superior a la estatal por 7.9 puntos porcentuales.

Para la década 70-80, la tasa de crecimiento disminuyó alcanzando el 5.5% anual, representado la desaceleración del crecimiento demográfico causado por la tasa de fecundidad relativamente baja y por disminución del arribo de habitantes provenientes de otras ciudades.

A partir de las siguientes décadas, la tasa de crecimiento siguió disminuyendo hasta alcanzar un 0.9% anual, sin embargo, el volumen de población no ha dejado de aumentar, presentando una población al año 2010 de 789,971 habitantes, absorbiendo el mayor porcentaje (23.3%) de la población estatal. Si bien en 1950 sólo concentraba el 6%, para 1970 este porcentaje ascendió al 15%, indicando que la población se cuadruplicó, pasando de 55,862 a 238,713 habitantes



Este comportamiento demográfico experimentado, está estrechamente vinculado con el impulso que se le dio al turismo, convirtiéndolo en uno de los lugares más conocidos, tanto a nivel nacional como a nivel internacional.

Población Total por Sexo						
	Año	Total	Hombres		Mujeres	
			Cantidad	%	Cantidad	%
Estado	1950	919,386	452,730	49.2%	466,656	50.8%
Municipio		55,862	27,087	48.5%	28,775	51.5%
Estado	1960	1,186,716	593,417	50.0%	93,299	50.0%
Municipio		84,720	41,405	48.9%	43,315	51.1%
Estado	1970	1,597,360	796,947	49.9%	800,413	50.1%
Municipio		238,713	118,071	49.5%	120,642	50.5%
Estado	1980	2,109,513	1,050,308	49.8%	1,059,205	50.2%
Municipio		409,335	200,585	49.0%	208,750	51.0%
Estado	1990	2,620,637	1,282,220	48.9%	1,338,417	51.1%
Municipio		593,212	287,060	48.4%	306,152	51.6%
Estado	2000	3,079,649	1,491,287	48.4%	1,588,362	51.6%
Municipio		722,499	347,732	48.1%	374,767	51.9%
Estado	2010	3,388,768	1,645,561	48.6%	1,743,207	51.4%
Municipio		789,971	382,276	48.4%	407,695	51.6%

**Tabla IV.13 Población total por sexos en el Estado de Guerrero y en el Municipio de Acapulco de Juárez.**

FUENTE: INEGI. Guerrero, Resultados definitivos. VII, VIII, IX, X, XI, XII, y XIII Censos Generales de Población y Vivienda. 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010.



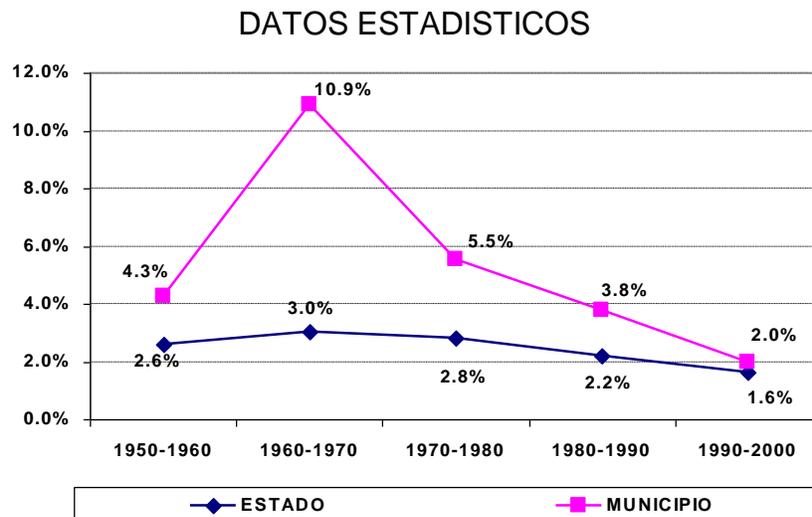
De igual modo, se presenta en la **Tabla IV.14** el crecimiento poblacional anual desde 1950 para el estado de Guerrero y el Municipio de Acapulco de Juárez.

Año	Estado	Municipio
50-60	2.6	4.2
60-70	3.1	10.9
70-80	2.7	5.5
80-90	2.2	3.7
90-2000	1.6	2.0
2000-2010	0.9	0.9

**Tabla VI.14 Crecimiento poblacional anual en el Estado de Guerrero y en el Municipio de Acapulco de Juárez.**

Fuente: INEGI. Guerrero, Resultados definitivos. VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII Censos Generales de Población y Vivienda. 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010.

A continuación, se presenta una gráfica comparativa de las tasas de crecimiento del Estado con el municipio de Acapulco de Juárez, observándose que, a nivel municipal, se obtuvieron tasas más altas que en el Estado.



**Imagen IV.15 TASAS DE CRECIMIENTO A PARTIR DE 1950 A 2000**

FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos tomados del Cuaderno Estadístico Municipal de Acapulco de Juárez, 2000. INEGI.

**Ámbito Área de Estudio.**

En cuanto al ámbito del área de estudio, el sector Diamante de la Zona Metropolitana de Acapulco, cuenta con una población al año 2000 de 35,565 habitantes, distribuida en las siguientes áreas geoestadísticas básicas (AGEBs) y localidades, definidas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con respecto a la estructura por grupos de edades, según los resultados definitivos del XII Censo general de Población y Vivienda de INEGI se tiene para el municipio de Acapulco de Juárez lo siguiente:

AGEB	POBLACIÓN		
	TOTAL	MASCULINA	FEMENINA
051-3	3,098	1,509	1,589
052-8	402	187	215
118-9	1,927	956	971
134-8	-	-	-
136-7	765	393	372
137-1	2,173	1,074	1,099
138-6	452	238	214
161-5	-	-	-
162-A	-	-	-
164-9	2,758	1,391	1,367
181-2	1,031	508	523
353-7	674	335	339
354-1	2,434	1,122	1,312
357-5	1,287	605	682
358-A	461	237	224
377-2	343	172	171
378-7	591	301	290
450-1	2,346	1,158	1,188
451-6	1,321	638	683
494-4	622	307	315
495-9	2,873	1,323	1,550
496-3	1,459	692	767
497-8	1,925	908	1,017
498-2	1,704	823	881
499-7	1,315	618	697
500-1	824	402	422
<b>SUBTOTAL</b>	<b>32,785</b>	<b>15,897</b>	<b>16,888</b>
<b>LOCALIDADES</b>			
BARRA VIEJA	774	389	385
LOMAS DE CHAPULTEPEC	1,977	967	1,010
PODRIDO, EL	29	18	11
<b>SUBTOTAL LOCALIDADES</b>	<b>2,780</b>	<b>1,374</b>	<b>1,406</b>
<b>TOTAL POBLACIÓN</b>	<b>35,565</b>	<b>17,271</b>	<b>18,294</b>

**Tabla IV.15 Población en la zona de estudio al año 2000.**

CEURA con base a datos estadísticos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

Según datos obtenidos del XI Censo General de Población y Vivienda 1990, la zona de estudio contaba con 18,294 habitantes, significando el 3% de la población municipal y se encontraba conformada por las siguientes AGEBS y localidades.



LOCALIDAD Y AGEB	TOTAL	POBLACIÓN	
		MASCULINA	FEMENINA
051-3	2,965	1,596	1369
052-8	420	183	237
118-9	1,691	825	866
123-A	3,337	1,620	1717
135-2	1,108	548	560
136-7	631	315	316
137-1	1,945	990	955
138-6	410	209	201
139-0	803	413	390
140-3	185	90	95
154-5	217	104	113
164-9	1,645	812	833
181-2	197	108	89
<b>SUBTOTAL AGEBS</b>	<b>15,554</b>	<b>7,813</b>	<b>7,741</b>
<b>LOCALIDADES</b>			
Barra Vieja	916	460	456
Lomas de Chapultepec	1,725	863	862
El Podrido	99	52	47
<b>SUBTOTAL LOCALIDADES</b>	<b>2,740</b>	<b>1,375</b>	<b>1,365</b>
<b>TOTAL POBLACIÓN</b>	<b>18,294</b>	<b>9,188</b>	<b>9,106</b>

**Tabla IV.16 Población en la zona de estudio al año 1990.**

FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. INEGI.

Como se puede observar en los cuadros anteriores, la zona de estudio estaba conformada en 1990 por 13 AGEBs y 3 localidades rurales, para el año 2000 el rápido crecimiento demográfico presentado permitió una nueva conformación, donde ahora el Sector Diamante está integrado por 26 AGEBs y 3 localidades urbanas.

Este fenómeno demográfico, indica que la población presentó un incremento medio anual de 1,449 habitantes y una tasa de crecimiento media anual del orden de 6% durante el periodo de 1990-2000.

AÑO	POBLACIÓN		
	TOTAL	MASCULINA	FEMENINA
1990	18,294	9,188	9,106
2000	35,565	17,271	18,294
2002*	39,966	19,408	20,558
<b>TCMA 1990 – 2000 6.01%</b>			

**Tabla IV.17 Población Total y TCMA<sup>1/</sup>**

FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos del INEGI.



1/ Tasa de Crecimiento Media Anual. \* Dato estimado por CEURA.

Actualmente, se estima que el Sector Diamante cuenta con 39,960 habitantes aproximadamente, de seguir con este ritmo de crecimiento se prevé que para el año 2025, la población alcanzará los 152,911 habitantes.

### **b) Migración**

Durante la década de 1960 a 1970, el municipio de Acapulco de Juárez, se caracterizó por concentrar un porcentaje de población no nativa y ser un polo de atracción para la población que buscaba empleo. Para 1980 el porcentaje de población residente en el municipio originaria de otro estado disminuyó, hasta que en el año 2000, el 88% del total de la población era nativa del mismo estado, mientras que el 9% era nativo de otra entidad, predominando los habitantes de los estados del Distrito Federal y Oaxaca.

### **c) Estructura de la población por grandes grupos de edad y sexo**

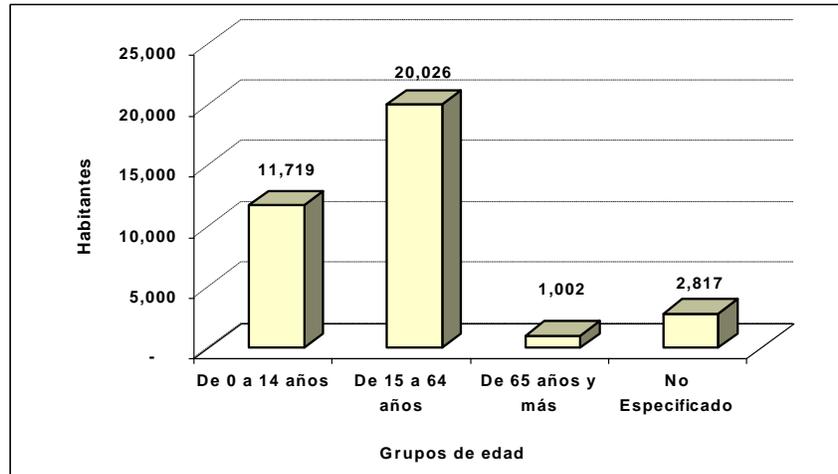
Con relación a la composición de la población por sexo en el 2010, predominaba con el 51.6% la población femenina y el 48.4% era población masculina, proporción que en 2000 variaba, pues el 48.1% era población masculina y el 51.9% era población femenina.

La preponderancia de la población femenina sobre la masculina, permite determinar que el índice de masculinidad es inferior al femenino, pues por cada 96 hombres hay 104 mujeres.

La estructura por grandes grupos de edad, muestra que el 33% de la población tiene entre 0 a 14 años y de esta el 56% tiene entre 6 a 14 años, población en edad escolar, lo que indica un gran compromiso por parte de las autoridades de cubrir la demanda de instituciones escolares y de salud.

El 56% de la población tiene entre 15 a 64 años, y de esta el 14% tiene de 15 a 19 años y el 15% tiene de 20 a 24 años, población considerada como joven y demandante de empleo.

El 3% tiene más de 65 años, lo que indica también el compromiso de las autoridades para implementar programas de ayuda a la población en edad avanzada.



**Imagen IV.16 Grupos de Edad.**

FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos del CINSE del estado de Guerrero, 2000.INEGI.

Es importante mencionar, que los cambios demográficos están dados por factores tales como la natalidad, mortalidad y migración.

A la natalidad se le relaciona directamente con la fecundidad, que se le considera como uno de los principales componentes del crecimiento demográfico, debido al efecto directo en el crecimiento de la población y por los cambios ejercidos en la estructura de la población por edades.

Estos cambios a su vez, están relacionados con las transformaciones culturales y sociales que en ocasiones afectan directamente a la población femenina en edad reproductiva (15 a 49 años), entre ellos se encuentra el que las mujeres se desarrollen profesionalmente en tareas que abarcan los sectores sociales y económicos, provocando el descenso de la fecundidad.

#### **d) Educación**

La educación resulta una variable fundamental de las condiciones socioeconómicas, por lo que se presentan a continuación los principales indicadores educativos, tanto a nivel estatal, municipal y el área de estudio, haciendo un análisis comparativo que permita conocer el avance y las condiciones en que se encuentra el sistema educativo.



### **Alfabetismo.**

El nivel de alfabetismo en la población de 15 años y más, en el Sector Diamante alcanzaba el 91%, mientras que a nivel estatal y municipal el nivel era del orden de 78% y 90% respectivamente. Sin embargo, el promedio del Estado lo sitúa a nivel nacional entre los 3 últimos lugares. Es importante mencionar, en este punto el avance que se ha logrado con respecto al incremento de la población alfabetizada durante la última década a partir de 1990 al 2000, pasando de 87% al 91%, al igual que la asistencia a la escuela y la proporción de población de 15 años y más con educación primaria y secundaria.

### **Asistencia Escolar**

La obligatoriedad de contar con instrucción primaria y secundaria ha incurrido en el incremento en la asistencia a las escuelas, principalmente en la población que tiene entre 6 a 14 años. En el caso de la zona de estudio se logró un crecimiento poco significativo pasando del 90% al 91% en el periodo de 1990 al 2000, sin embargo, está considerada como la población con mayor asistencia escolar, en comparación con la estatal donde sólo el 85% asistió, según datos del INEGI.

Al año 2000, la asistencia escolar de niños de 6 a 14 años alcanzaba los 5,930, lo que significa el 91% del total de la población que se encuentra en este rango de edad. A nivel municipal este promedio es inferior por solo un punto porcentual y a nivel estatal este promedio se encuentra por arriba en 3 puntos porcentuales.

### **Nivel de Escolaridad**

En cuanto a la población que tiene 15 años y más sin instrucción, en el Sector Diamante, asciende a 1,826 de 22,029 habitantes, lo que representa el 8%, mientras que la población que tiene instrucción posprimaria representa el 64%.

A nivel estatal y municipal los promedios presentados son inferiores en ambos casos, para la población que no tiene instrucción a nivel estatal representa el 21% y en el municipio es del 11%, en lo referente a la población con posprimaria los promedios presentados son del orden de 40% y 58% respectivamente.

En el 2000, la población con instrucción media superior y superior se ha incrementado poco a poco, pues de los 19,889 habitantes que tienen 18 años y más el 23% cuenta con instrucción media superior y 18% con instrucción superior. Estos promedios se lograron con la implementación de instituciones educativas, tales como bachilleratos por cooperación, pedagógico y tecnológico con sus ramas industriales y de servicios, agropecuaria, pesquera y forestal que han permitido el

desarrollo social y económico de la zona, y como consecuencia el mejoramiento de la calidad de vida de la población. A continuación se presenta un cuadro comparativo de los principales indicadores educativos al año 2000, respecto al Sector Diamante, al Municipio donde se localiza y el Estado.

POBLACIÓN	Estatal	Municipio Acapulco de J.		Zona de Estudio	
<b>De 6 a 14 años</b>	<b>723,229</b>	<b>139,421</b>	<b>6,515</b>		
De 6 a 14 años que asiste a la escuela	639,590	88%	128,484	92%	5,930 91%
De 6 a 14 que sabe leer y escribir	565,202	78%	120,619	87%	5,557 85%
<b>De 15 años y más</b>	<b>1,840,111</b>	<b>469,026</b>	<b>22,029</b>		
De 15 años y más alfabeta	1,441,829	78%	420,045	90%	20,406 93%
De 15 años y más sin instrucción	394,583	21%	53,318	11%	1,838 8%
De 15 años y más con primaria completa	316,153	17%	75,990	16%	3,210 15%
De 15 años y más con primaria incompleta	369,058	20%	66,092	14%	2,450 11%
De 15 años y más con instrucción posprimaria	742,124	40%	269,735	58%	14,281 65%
De 15 años y más con secundaria completa	247,642	13%	85,811	18%	4,305 20%
De 15 años y más con instrucción secundaria o estudios técnicos o comerciales con primaria completa	345,645	19%	114,452	24%	5,560 25%
De 15 años y más con instrucción media superior o superior	396,479	22%	155,283	33%	8,721 40%
<b>De 18 años y más</b>	<b>1,630,207</b>	<b>423,355</b>	<b>19,889</b>		
De 18 años y más con instrucción media superior	204,009	13%	77,960	18%	4,594 23%
De 18 años y más sin instrucción media superior	1,258,063	77%	277,951	66%	11,737 59%
De 18 años y más con instrucción superior	150,934	9%	63,795	15%	3,622 18%

**Tabla IV.18 Principales Indicadores Educativos al año 2000.**

FUENTE: CEURA, con base a datos estadísticos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

### e) Vivienda

Los indicadores que se presentan a continuación, muestran un panorama general de las principales características de la vivienda en la zona de estudio.

Según datos oficiales del INEGI, los 35,565 habitantes del Sector Diamante vivían en 8,701 viviendas, lo que significa que en promedio existen 4.1 habitantes por vivienda, promedio que se ha mantenido a partir de 1990.

En cuanto a la calidad de los materiales con que están construidas las viviendas, se muestra un notable mejoramiento, predominando la utilización de materiales resistentes y de mayor durabilidad.

El porcentaje de viviendas con paredes y techos construidos con materiales resistentes era de 67% y 87% respectivamente y el 90% presentó pisos diferentes a tierra.

Con respecto a los servicios básicos con que cuenta la vivienda, se puede observar que el 67% cuenta con agua entubada, el 99% con servicio de energía eléctrica y el 13% no tienen drenaje. El porcentaje de viviendas que disponen con los tres servicios es del orden de 63%, mientras que las viviendas que no disponen con ninguno de los tres es menor al 1%.

<b>Indicador</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Total de viviendas particulares	8,701	100%
<b>Construcción</b>		
Con techos de material	6,018	69%
Con paredes de material	7,402	85%
Con piso diferente a	7,836	90%
<b>Servicios</b>		
Sin drenaje	1,295	15%
Con agua	5,788	67%
Con energía	8,598	99%
Con los tres	5,520	63%
Sin	25	0.3%
<b>Régimen de tenencia</b>		
Propias	6,678	77%
Propias	3,186	37%
Rentadas	1,044	12%

**Tabla IV. 9 Características de las Viviendas.**

FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

En cuanto al régimen de tenencia, el 77% de las viviendas son propias, el 37% son propias en proceso de pago y el 12% son rentadas.

El siguiente cuadro muestra la estructura por AGEB's de las viviendas observándose en donde existe las viviendas con mayor precariedad.

**Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.**

Ageb	Viviendas particulares habitadas									
	Total	Con techos de material resistente	Con paredes de material resistente	Con piso diferente a tierra	Sin drenaje	Con agua entubada	Con energía eléctrica	Propias	Propias pagandose	Rentadas
051-3	779	479	711	747	25	715	774	469	369	170
052-8	138	135	136	137		133	138	16	15	
118-9	497	339	421	450	54	435	488	374	230	59
134-8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
136-7	154	95	141	138	12	8	147	107	102	4
137-1	484	252	388	422	86	9	477	402	388	21
138-6	90	36	71	81	19	-	89	53	50	4
161-5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
162-A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
164-9	638	171	312	469	321	205	626	516	155	59
181-2	214	26	87	116	114	-	213	181	71	5
353-7	164	53	126	142	54	100	161	100	65	26
354-1	521	253	442	443	51	421	505	465	360	14
357-5	318	314	313	314		313	318	230	170	67
358-A	107	33	72	84	23	-	105	90	82	3
377-2	76	34	67	70	10	-	72	65	62	
378-7	122	27	72	73	20	-	116	102	87	
450-1	638	590	619	618	19	616	636	476	19	128
451-6	286	100	214	235	55	33	281	255	239	7
494-4	138	108	115	125	21	101	137	108	38	13
495-9	812	710	804	805		806	812	632	15	149
496-3	409	388	399	407	13	389	408	296	22	86
497-8	502	442	500	500	-	497	502	388	20	86
498-2	480	398	454	470	17	443	478	380	38	75
499-7	340	299	327	331	10	317	340	297	29	28
500-1	203	153	183	193	14	103	202	154	76	21
<b>Subtotal</b>	<b>8,110</b>	<b>5,435</b>	<b>6,974</b>	<b>7,370</b>	<b>938</b>	<b>5,644</b>	<b>8,025</b>	<b>6,156</b>	<b>2,702</b>	<b>1,025</b>
<b>Localidades</b>										
Barra Vieja	169	163	96	122	92	24	169	152	126	1
Lomas de Chapultepec	400	412	328	340	258	120	400	366	355	18
El Podrido	4	8	4	4	7	-	4	4	3	-
<b>Subtotal</b>	<b>573</b>	<b>583</b>	<b>428</b>	<b>466</b>	<b>357</b>	<b>144</b>	<b>573</b>	<b>522</b>	<b>484</b>	<b>19</b>
<b>Total</b>	<b>8,683</b>	<b>6,018</b>	<b>7,402</b>	<b>7,836</b>	<b>1,295</b>	<b>5,788</b>	<b>8,598</b>	<b>6,678</b>	<b>3,186</b>	<b>1,044</b>

**Tabla IV.20 Características de las Viviendas por AGEb.**

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

## f) Empleo

**Población económicamente activa:** Con relación a las características económicas de los habitantes del Sector Diamante, se observa que la población económicamente activa asciende a 13,138 habitantes, lo que define una tasa bruta de participación económica de 40% y una tasa de participación neta de 60%.

Del total de población económicamente activa, se encuentran ocupados 13,044 habitantes, que representa el 99%, por lo que el desempleo era relativamente bajo del orden de 1%, en el 2000, según datos del INEGI.

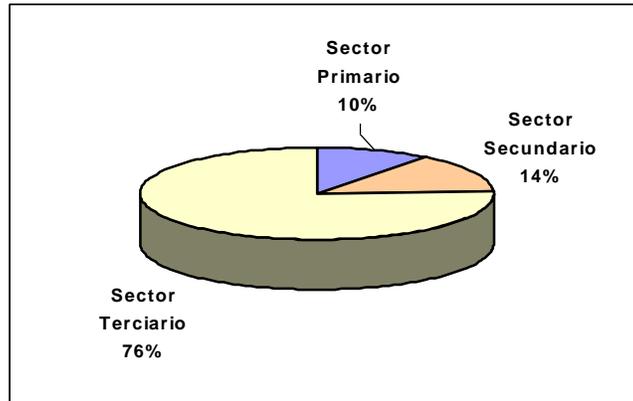
<b>INDICADOR</b>	<b>2000</b>
Población Económicamente Activa	13,138
Tasa Bruta de participación económica	40%
Tasa Neta de participación económica	60%
Índice de dependencia económica	1.7
Población Ocupada	13,044
Sector Primario	1,363
Sector Secundario	1,808
Sector Terciario	9,860
Población desocupada	94
Tasa de desempleo abierto	1%
Tasa de ocupación	99%

**Tabla IV.21 Indicadores Básicos del Empleo al año 2000.**

FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

### **Estructura Sectorial.**

La estructura sectorial de la población económicamente activa, muestra que el sector terciario concentra el 76% de la fuerza de trabajo, el sector secundario y primario concentran el 14% y 10% respectivamente.

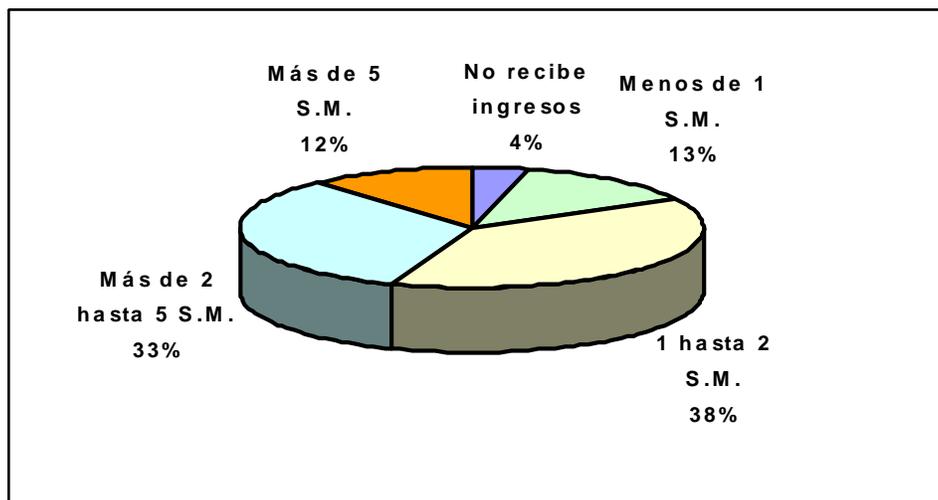


**Imagen IV.17 Sectores de la PEA.**

FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI

### Niveles de Ingresos

Los ingresos percibidos por participar en las diferentes actividades económicas, muestra que el 38% de la población ocupada percibe entre 1 y 2 salarios mínimos, el 33% percibe más de 2 pero menos de 5 salarios, la población que percibe más de 5 salarios alcanzó el 12%, mientras que la población que no recibió ingresos y la que percibió menos de 1 salario mínimo fue del orden de 17%.



**Imagen IV.18 Porcentaje de Niveles de Ingresos Percibidos.**

FUENTE: CEURA, con base a datos estadísticos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

**Producto Interno Bruto.**

Actualmente, el Estado de Guerrero apoya el desarrollo de su economía sobre las actividades del sector terciario, fundamentalmente sobre el turismo y principalmente en la zona de la costa. Esto provoca el decaimiento de las actividades del sector primario y secundario. Sin embargo, el turismo genera el 31% del PIB estatal y el 2% del PIB Nacional.

Es importante mencionar, que al año 2000 la aportación de Guerrero al Producto Interno Bruto Total Nacional fue del orden del 1.6%, posicionándolo en el decimoctavo lugar, mientras que en 1993 ocupaba el decimoquinto y aportaba el 1.9% al PIB Nacional.

En cuanto al PIB per cápita, al año 2000 era de 7,842 pesos, indicador que lo colocaba en el lugar número 30 a nivel nacional, mientras que en 1995 ocupaba el lugar número 28. La tasa de crecimiento que ha presentado el PIB estatal desde 1993 al año 2000 es de 1.6%, en tanto que a nivel nacional fue del 2.6% anual.

<b>Población económicamente activa de Acapulco de Juárez.</b>	
Población económicamente activa	230,093
Sector primario	13,318
Sector secundario	42,285
Sector terciario	174,490
Población ocupada como empleado u obrero	154,675
Población ocupada como jornalero o peón	6,954
Población ocupada por cuenta propia	47,306
Población que no recibe ingreso por trabajo	6,288
Población ocupada que recibe menos de un salario mínimo mensual de ingreso por trabajo	34,517
Población ocupada que recibe 1 y hasta 2 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo	94,336
Población ocupada que recibe más de 2 y hasta 5 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo	61,279
población ocupada que recibe más 5 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo	17,645

**Tabla IV.22 Población Económicamente Activa en el Municipio de Acapulco de Juárez.**  
 Fuente: INEGI.XII Censo General de Población y Vivienda 2000. Guerrero.

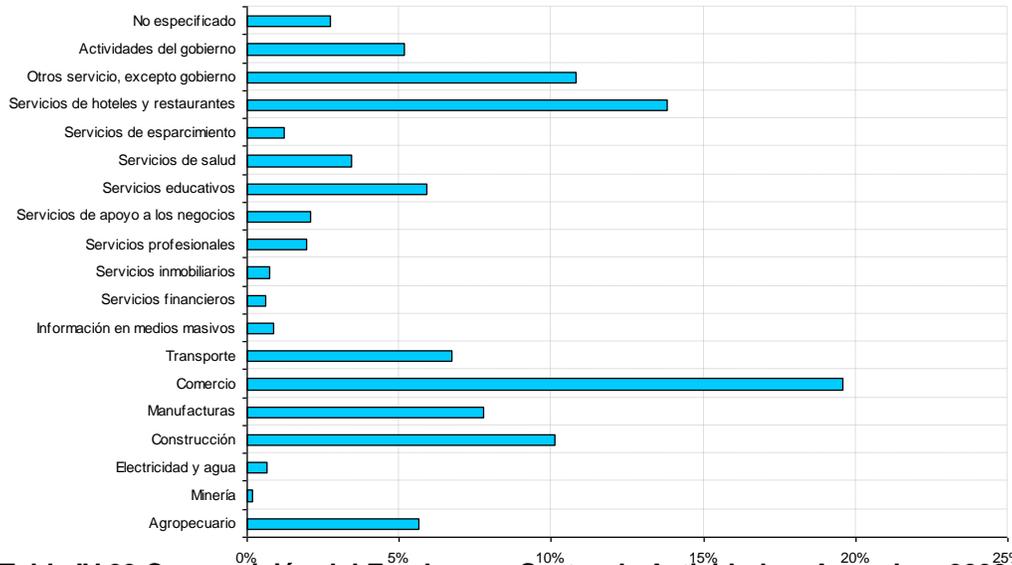


Tabla IV.23 Composición del Empleo por Sector de Actividad en Acapulco, 2000.

Fuente: Consultores Internacionales, S.C., con datos del Sistema Municipal de Bases de Datos, INEGI.

Durante la etapa de construcción de la obra se estima la generación de **1,000 empleos directos** temporales, (*Anexo A10 Explosión de Insumos, Datos Básicos de Mano de Obra*) los cuales serán cubiertos preferentemente con mano de obra de la localidad, estos proporcionarán un aproximado a **3,000 empleos indirectos**. Así mismo, se estima la generación de **200 empleos permanentes** durante la etapa de operación y mantenimiento del proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**.

**g) Factores socioculturales.**

Como se ha mencionado con anterioridad, el Puerto de Acapulco tiene una vocación turística debido a las características naturales que posee, para lo cual se ha desarrollado la infraestructura y servicios complementarios que dan soporte a esta actividad.

Los recursos naturales del área, constituidos por el litoral del Océano Pacífico, son pues utilizados como sitios de recreación para el turismo.

El caso que nos ocupa se localiza en la zona denominada Diamante de la ciudad, donde se han desarrollado similares proyectos con esta vocación de conjunto condominal residencial turístico y casas habitación residenciales, por lo que el nivel de aceptación por la población es total, además de estar señalado este tipo de uso de suelo en el Plan Director Urbano del municipio.

El valor que se le da al sitio de emplazamiento es de alta plusvalía, ya que los desarrollos en esta zona son de alto valor inmobiliario, además de su ubicación y paisaje privilegiado frente al Océano Pacífico; por ello, el proyecto arquitectónico pretende desarrollar una imagen adecuada a la zona y su plusvalía.

No se localizan en las inmediaciones, zonas o elementos a conservar de valor patrimonial o histórico.

#### **IV.2.5. Diagnóstico Ambiental.**

Con base a la información que nos arroja del área de estudio, procederemos a hacer un análisis con el propósito de hacer el diagnóstico del sistema ambiental previo a la realización del proyecto, identificando y analizando las tendencias del comportamiento de los procesos de deterioro y grado de conservación del área de estudio, así como, la calidad de vida que pudiera presentar la zona por el aumento demográfico y la intensidad de las actividades, considerando aspectos de tiempo y espacio.

##### **a) Integración e interpretación del inventario ambiental.**

La vegetación existente dentro del predio en cuestión, como se mencionó en el apartado correspondiente, el predio ya fue impactado por las obras colindantes que se realizaron con anterioridad.

Más adelante, procederemos a realizar la valoración partiendo de una metodología que tiene su origen en una valoración semicuantitativa, en la cual las unidades se clasifican por adjetivos tales como; alto, medio y bajo o con escalas similares.

El criterio de valoración utilizado para describir el escenario ambiental, identificar la interrelación de los componentes y de forma particular, detectar los puntos críticos del diagnóstico es el que tiene que ver con la normatividad existente en el país, las cuales se enuncian a continuación:

#### **IV.2.6 Normas Oficiales Mexicanas.**

---

Las NOM en materia ambiental representan una herramienta reguladora, a través de las cuales se cumplen los propósitos de crear una atmósfera de certidumbre jurídica y promoción del cambio tecnológico con el objeto de alcanzar una protección más eficiente del ambiente además de establecer los requisitos, especificaciones, condiciones, procedimientos, parámetros, metas, límites permisibles que deberán observarse tanto en regiones, zonas, cuencas o ecosistemas como en el aprovechamiento de los recursos naturales.

Las principales normas que se utilizarán para establecer los parámetros de calidad ambientales aplicables al proyecto se enlistan a continuación:

**NOM-003-ECOL-1997** para la reutilización de las aguas residuales en servicios al público.

**NOM-045-ECOL-1996** (antes NOM-CCAT-008-ECOL/1993) que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.

**NOM-081-SEMARNAT-1994**, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

**NOM-059-SEMARNAT-2010.** Que establece la Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo..

#### **ANÁLISIS DE LA NORMA NOM-059-SEMARNAT-2010.**

---

La Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, Que establece la Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo., así como, el método y el tipo de información que debe ser usado para la evaluación del riesgo de extinción de las especies. El listado actual contiene 2571 especies de anfibios, aves, hongos, invertebrados, mamíferos, peces, plantas y reptiles.



**Objetivo.** Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto identificar las especies o poblaciones de flora y fauna silvestres en riesgo en la República Mexicana mediante la integración de las listas correspondientes, así como, establecer los criterios de inclusión, exclusión o cambio de categoría de riesgo para las especies o poblaciones, mediante un método de evaluación de su riesgo de extinción.

**Campo de aplicación.** La Norma es de observancia obligatoria para las personas físicas o morales que promuevan la inclusión, exclusión o cambio de las especies o poblaciones silvestres en alguna de las categorías de riesgo en el territorio nacional, establecidas por la Norma.

El aprovechamiento y manejo de las especies y poblaciones en riesgo se debe llevar a cabo de acuerdo a lo establecido en el artículo 87 de la Ley general del equilibrio ecológico, y en los artículos 85 y 87 y demás aplicables de la Ley General de Vida Silvestre.

La lista en la que se identifican las especies y poblaciones de flora y fauna silvestres en cada una de las categorías de riesgo se divide en: anfibios, aves, hongos, invertebrados, mamíferos, peces, plantas y reptiles.

En la integración del listado se consideran como categorías de riesgo las siguientes:

- a. En peligro de extinción (P). «Aquellas especies cuyas áreas de distribución o tamaño de sus poblaciones en el territorio nacional han disminuido drásticamente, poniendo en riesgo su viabilidad biológica en todo su hábitat natural, debido a factores tales como: la destrucción o modificación drástica del hábitat, aprovechamiento no sustentable, enfermedades o depredación, entre otros (esta categoría coincide parcialmente con las categorías en peligro crítico y en peligro de extinción de la clasificación de la IUCN)».



- b. Amenazada (A). «Aquellas especies o poblaciones de las mismas que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazo, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones (esta categoría coincide parcialmente con la categoría vulnerable de la IUCN)».
- c. Sujeta a protección especial (Pr). «Aquellas especies o poblaciones que podrían llegar a encontrarse amenazadas por factores que inciden negativamente en su viabilidad, por lo que se determina la necesidad de propiciar su recuperación y conservación o la recuperación y conservación de poblaciones de especies asociadas (esta categoría puede incluir a las categorías de menor riesgo de la clasificación de la IUCN)».
- d. Probablemente extinta en el medio silvestre (E). «Aquella especie nativa de México cuyos ejemplares en vida libre dentro del territorio nacional han desaparecido, hasta donde la documentación y los estudios realizados lo prueban, y de la cual se conoce la existencia de ejemplares vivos, en confinamiento o fuera del territorio mexicano».

A continuación, se presentan a manera de resumen los resultados del Capítulo IV en donde se realizó una caracterización detallada del sistema ambiental (SA), en este capítulo se presentaron algunos componentes de la estructura y función de varios ecosistemas que integran esta área. A manera de repaso recordemos que el sistema ambiental de nuestro sitio de interés es la subcuenca RH19Aa río de La Sabana 2, la cual forma parte de las siguientes áreas prioritarias para la conservación costeros y marinos: i) región hidrológica prioritaria número 19 (RH19). Particularmente, RH19Aa tiene una superficie total de 275.36 kilómetros cuadrados lo que equivale al 5.9% de RH19. ii) región hidrológica prioritaria Río Papagayo – Acapulco (R29). El área total de RH19Aa, 275.36 kilómetros cuadrados, pertenecen a la región R29. iii) ecorregión terrestre selva-cálido secas, RH19Aa forma en su totalidad parte de esta área. iv) sitios prioritarios para la conservación (SPC); aproximadamente el 25.33% de la superficie total de RH19Aa forma parte de SPC. v) áreas de importancia para la conservación de las aves (ICAS); el 41.44% de la subcuenca forma parte de las áreas ICAS en RH19Aa. vi) regiones marinas prioritarias, RH19Aa forma parte en su totalidad de esta área. El tipo de clima que domina en RH19Aa es de tipo cálido subhúmedo (Awo), con una temperatura media anual mayor a los 22°C. La precipitación del mes más seco 0 y 60 m; lluvias de verano con índice P/T menor a 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

Los registros climáticos indican que en esa área la temperatura promedio se ha incrementado en las últimas cinco décadas en por lo menos 1.5 grados centígrados. Las precipitaciones pluviales se concentran en los meses de junio a octubre siendo estos los meses más calurosos del año. Los tipos de suelo dominantes en RH19Aa son regosol, phaeozem, arenosol y solonchak los cuales ocupan el 40.47%, 17.57%, 13.79%, y 2.30% respectivamente. Observamos que la mayor parte de la degradación de los suelos en RHA19a es originada por diversas actividades antrópicas. Los suelos con mayor degradación se ubican en su mayor parte en la zona baja de la subcuenca en el área que corresponde a la zona denominada Acapulco Diamante en donde la degradación equivale al 12% del área total de RH19Aa es decir 34.75 kilómetros cuadrados.

Actualmente, las actividades relacionadas con los sistemas productivos ocupan una extensión territorial de aproximadamente 242.82 kilómetros cuadrados, esto equivale al 88.18% de la superficie total de RH19Aa. Los sistemas industriales intensivos son los que más dominan en esa área con una superficie de 164.53 kilómetros cuadrados lo que corresponde al 65 % del área total de los sistemas productivos. En cuanto a los usos de suelo y vegetación su proporción en RH19Aa se da de la siguiente manera: la selva media subcaducifolia ocupa la mayor parte del área con un 35.90%, seguido de la agricultura de temporal y de riego las cuales juntas ocupan el 31.01%, mientras que los asentamientos humanos ocupan el 6.3%. En resumen, la suma de las actividades antrópicas equivale al 37.31% del área total de RH19Aa. Mientras que los usos de suelo asociados a las comunidades del manglar quedan de la siguiente la mayor parte del área es ocupada por actividades de agrícolas pecuarias esto es el 37.34%. Seguido de otro tipo de vegetación (que no es manglar) 11.81%, el desarrollo antrópico ocupa 9.18%. Los bosques de manglar ocupan el 3.18%, seguido del manglar perturbado 1.42%.

En sumatoria los bosques de mangle en RH19Aa ocupan el 4.6% de la superficie total. La presión antrópica en esta área fue calculada a partir del índice de presión natural al paisaje, el resultado muestra que la mayor presión (alta) se encuentra en el área que corresponde a Acapulco Diamante. Mientras que las partes altas de la subcuenca presenta un presión de baja a muy baja. Esto coincide con el dinamismo socioeconómico que ha tenido esa zona durante las últimas tres décadas. La relevancia es clave para otras zonas costeras de crecimiento futuro. Los sitios prioritarios para la conservación de la biodiversidad ocupan el 25.36% del área total que corresponden a la subcuenca RH19Aa. En detalle 53.49 kilómetros cuadrados (19.43 %) corresponden a una categoría de prioridad media, mientras que 16.35 kilómetros cuadrados (5.94 %) corresponden a una prioridad extrema. Mientras que



los sitios acuáticos epicontinentales para la conservación de la biodiversidad ocupan el 41.69% del área total de la subcuenca. En el caso de las áreas de importancia para la conservación de las aves están ocupan el 41.44% del área total de RH19Aa.

En esta área, se presentan problemas respecto al uso del suelo como: i) la ubicación de asentamientos en zonas inundables, en la zona cercana delimitada por la Laguna de Tres palos, el Río de la Sabana y el Boulevard de Las Naciones; ii) problemas de tenencia de la tierra en el ejido de Llano Largo, iii) fuertes presiones para usos turísticos que generan, especulación con el suelo.

En las dos últimas décadas el acelerado crecimiento poblacional de los lados este y oeste del canal meándrico del río La Sabana y el arroyo Caloncho, que desembocan en la laguna negra de Puerto Marqués, ha ocasionado el estrechamiento de estos dos cauces fluviales lo que obstaculiza el drenaje fluvial hacia la playa revolcadero. Esta presión está asociada a las gargantas estrechas de los puentes del Boulevard de Las Naciones; así como del Viaducto Diamante.

## I. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

---

### V.1 Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales.

---

#### Identificación de impactos ambientales

Como se expuso anteriormente impacto ambiental, de acuerdo a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su TITULO PRIMERO Disposiciones Generales, CAPITULO I Normas Preliminares, ARTÍCULO 3º, se define de la siguiente manera:

XX.- Impacto ambiental: *Modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza*

Mientras que Conesa Fernández - Vitora, lo define como la acción o actividad que produce una alteración, favorable o desfavorable, en el medio o en alguno de los componentes del medio. Esta acción puede ser un proyecto de ingeniería, un programa, un plan, una ley o una disposición administrativa con implicaciones ambientales. Hay que hacer constar que el término impacto no implica negatividad ya que éstos pueden ser tanto positivos como negativos.

Sin embargo, el instrumento de Evaluación de Impacto Ambiental (**EIA**) se orienta en los impactos ambientales que eventualmente pueden ser provocados por obras o actividades que se encuentran en alguna etapa de un proyecto, de aquí el carácter preventivo del estudio. Conesa Fernández – Vitora define el proceso de **EIA** de la siguiente manera:

*Evaluación de Impacto Ambiental (EIA): La EIA, es un procedimiento jurídico-administrativo que tiene por objetivo la identificación, predicción e interpretación de los impactos ambientales que un proyecto o actividad produciría en caso de ser ejecutado, así como la prevención, corrección y valoración de los mismos, todo ello con el fin de ser aceptado, modificado o rechazado por parte de las distintas Administraciones Públicas competentes.*

Por lo que una vez entendido lo anterior, se manifiesta que los impactos ambientales pueden clasificarse para su identificación, caracterización y evaluación. De acuerdo a sus atributos pueden ser impactos positivos o negativos, impactos temporales o permanentes, reversibles o irreversibles, continuos o periódicos entre las clasificaciones más importantes.

Considerando la naturaleza del proyecto que nos ocupa y tomando en consideración la calidad de cada uno de los factores abióticos y bióticos presentes en el Sistema Ambiental y en el Área de Influencia, se identificaron los siguientes impactos ambientales, los cuales son agrupados y presentados para cada uno de los factores ambientales con los que interactúan:

El presente capítulo expone la identificación y evaluación de los impactos potenciales del proyecto. Para su elaboración, se han tomado en consideración los siguientes aspectos:

- Las características del proyecto,
- El marco jurídico ambiental aplicable al proyecto y
- Las características del medio en el cual se emplazará el proyecto.

El procedimiento para efectuar la identificación y calificación de los impactos potenciales consideró las siguientes etapas:

Identificación de los componentes y factores ambientales potencialmente afectados.

- Definición de las etapas del proyecto.
- Fuentes de impactos potenciales (actividades del proyecto).
- Identificación de los tipos de impacto potenciales.
- Calificación de impactos.
- Análisis de los impactos de mayor relevancia.

Antes de presentar cada una de las etapas, es conveniente indicar los siguientes aspectos metodológicos y de enfoque adoptados. A objeto de evitar duplicación de textos y de facilitar la comprensión, el tratamiento de los temas se hace en forma sintética, preferentemente tabular; en particular, los relativos a la identificación de componentes y factores ambientales, definición de las etapas y actividades del proyecto, así como las fuentes de impactos potenciales.

Las etapas indicadas anteriormente para identificar y calificar los impactos del proyecto, deben ser consideradas como constituyentes de un proceso de focalización creciente en los impactos más relevantes. Es así como, en un principio, se considera la *totalidad* de los componentes ambientales factibles de ser afectados, sectores o lugares del proyecto, fuentes de impactos potenciales e impactos potenciales mismos, *sin juicio previo alguno acerca de la relevancia, magnitud o certeza de ocurrencia de estos últimos*. Esos impactos potenciales o posibles así identificados, son luego jerarquizados en la etapa de calificación de impactos. De esta manera, se obtiene una presentación de los impactos esperables del proyecto debidamente calificados.

El nivel de detalle y desagregación del análisis que sigue es concordante con el tamaño y naturaleza del proyecto.

## V.2 Identificación de los componentes y factores ambientales potencialmente afectados.

Los recursos ambientales considerados se han agrupado en tres medios: físico, biótico y humano. La **Tabla V.1** presenta la lista de los componentes y factores ambientales pertenecientes a cada medio.

Componentes y Factores Ambientales Potencialmente Afectados	
Componentes	Factores
<b>Medio Físico</b>	
Aire	Material particulado Gases Ruido Olores
Agua	Nivel y calidad de aguas subterráneas Calidad y caudal de aguas superficiales
Suelo	Geomorfología Propiedades físicas Uso del Suelo
<b>Medio Biótico</b>	
Vegetación	Estructura y composición de la vegetación
Flora terrestre	Composición y hábitat de la flora
Fauna terrestre	Composición y hábitat de la fauna



Medio Humano	
Socioeconomía	Empleo
	Accidentes laborales
	Condiciones sanitarias
Medio construido	Tránsito vehicular
	Infraestructura vial
Patrimonio cultural	Patrimonio arqueológico, cultural o histórico
Paisaje	Formas naturales del paisaje
	Imagen Urbana

**Tabla V.1 Componentes y Factores Ambientales Potencialmente Afectados.**

Cabe señalar que no todos los factores ambientales descritos en la línea de base son susceptibles de ser impactados. En efecto, la naturaleza de algunos factores, en conjunto con las características del proyecto, imposibilita la existencia de impactos potenciales sobre ellos. Por ejemplo, en los casos del clima, meteorología y geología, es difícil concebir un cambio como consecuencia de la existencia del proyecto (ellos se han considerado en la línea de base debido a que pueden influir en el proyecto y en los impactos ambientales de éste sobre otros factores). En consecuencia, los factores considerados en la evaluación de impacto ambiental se reducen exclusivamente a aquellos que *potencialmente* pueden ser afectados, como producto de la ejecución o modificación derivada del proyecto o actividad en evaluación.

### **V.2.2 Definición de las etapas del proyecto.**

La evaluación de impacto ambiental se centra en las distintas etapas del proyecto, definidas y descritas en el **Capítulo II**.

- Proyecto, Licencias y Levantamiento de información (P).
- Construcción (C).
- Operación y mantenimiento (O).
- Abandono. (A)

La etapa del Proyecto, licencias y levantamiento de información (P) no se tratará en esta evaluación, así como, la etapa de abandono (O), ya que la primera no involucra actividades susceptibles de causar impacto ambiental y por la tipología del proyecto, no se considera factible su abandono.

### **V.2.3 Fuentes de Impactos Potenciales.**

La *Tabla V.2* presenta las fuentes de impactos potenciales o actividades del proyecto, en las fases de construcción, operación y mantenimiento. Dicha lista se ha confeccionado sobre la base de las características del proyecto (Capítulo II). Las fuentes de impactos potenciales identificadas no implican necesariamente la existencia de impactos provenientes de dichas fuentes, sino la *posibilidad* de que se produzcan impactos ambientales, como consecuencia de las actividades respectivas del proyecto.

<b>Fuentes de Impacto Potenciales o Actividades del Proyecto.</b>	
<b>Fase del Proyecto</b>	<b>Fuente de Impacto Potencial</b>
1. Levantamiento de información (P)	No genera impactos significativos
2. Construcción (C)	2.1 Despalme y nivelación de terreno. 2.2 Retiro de Mat. Producto de despalme. 2.3 Perforado de Columnas. 2.4 Colado de Columnas. 2.5 Cimentación Prototipo Manzano DX y CX  2.6 Construcción Prototipo Naranja 4N 2.7 Construcción de Áreas Comunes. 2.8 Limpieza final y retiro de escombros.
3. Operación (O)	3.1 Disposición de residuos sólidos 3.2 Disposición de aguas servidas 3.3 Mano de obra personal 3.4 Revegetación de áreas verdes 3.5 Mantenimiento de áreas verdes 3.6 Mantenimiento de Instalaciones

**Tabla V.2 Fuentes de Impactos Potenciales o Actividades del Proyecto.**

### **V.2.4 Identificación de los tipos de impactos potenciales.**

Esta sección presenta la lista de los tipos de impactos potenciales y la correspondiente matriz de identificación de impactos, de acuerdo a la metodología descrita anteriormente.

#### **V.2.4.1 Lista de tipos de impactos potenciales.**

Sobre la base del análisis del proyecto (**Capítulo II**), se han identificado los potenciales impactos que éste podría producir en el medio ambiente. Los tipos de impactos identificados son 41 y se presentan en la **Tabla V.3**, ordenados de acuerdo al medio que afectan. Tales impactos son tanto positivos como negativos y, en este nivel del análisis, no se describen en detalle, bastando la descripción autoexplicativa de los mismos.

<b>Lista de los tipos de impacto potenciales.</b>	
<i>Nº Impacto</i>	<b>Descripción</b>
<b>Medio Físico</b>	
<b>Aire</b>	
1	Aumento en la concentración de partículas atmosféricas durante la construcción
2	Aumento en la concentración de partículas atmosféricas durante la operación
3	Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la construcción
4	Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la operación
5	Aumento del nivel de ruido durante la construcción
6	Aumento del nivel de ruido durante la operación
7	Aumento del nivel de olores durante la construcción
8	Aumento del nivel de olores durante la operación
<b>Agua</b>	
9	Cambio del nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la construcción
10	Cambio del nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la operación
11	Cambio de la calidad y/o caudal de las aguas superficiales durante la construcción
12	Cambio de la calidad y/o caudal de las aguas superficiales durante la operación
<b>Suelo</b>	
13	Alteración de la geomorfología durante la construcción.
14	Alteración de la propiedades físicas del suelo durante la construcción



15	Alteración de la propiedades físicas del suelo durante la operación
16	Alteración del uso del suelo durante la construcción.
17	Alteración del uso del suelo durante la operación.
<b>Medio Biótico</b>	
<b>Vegetación</b>	
18	Alteración de la estructura y composición de la vegetación durante la construcción.
19	Alteración de la estructura y composición de la vegetación durante la operación.
20	Alteración de la composición de las especies dominantes durante la construcción.
21	Alteración de la composición de las especies dominantes durante la operación.
<b>Flora</b>	
22	Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la construcción
23	Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la operación

<b>Lista de los tipos de impacto potenciales – continúa</b>	
<i>Nº Impacto</i>	<b>Descripción</b>
<b>Fauna</b>	
24	Alteración de la composición y hábitat de la fauna durante la construcción
25	Alteración de la composición y hábitat de la fauna durante la operación
<b>Medio Socioeconómico</b>	
<b>Empleo</b>	
26	Aumento del nivel de empleo durante la construcción
27	Aumento del nivel de empleo durante la operación
<b>Accidentes Laborales</b>	
28	Ocurrencia de accidentes laborales durante la construcción
29	Ocurrencia de accidentes laborales durante la operación
<b>Medio Construido</b>	
30	Mejoría de las condiciones sanitarias de la zona durante la construcción.
31	Mejoría de las condiciones sanitarias de la zona durante la operación.
32	Mejoría de la infraestructura de servicios durante la construcción.
33	Mejoría de la infraestructura de servicios durante la operación.
34	Aumento del tránsito vehicular durante la construcción
35	Aumento del tránsito vehicular durante la operación

36	Alteración de la infraestructura vial durante la construcción
37	Alteración de la infraestructura vial durante la operación
<b>Patrimonio Arqueológico, cultural o histórico.</b>	
	No existe patrimonio arqueológico, cultural o histórico en el área de influencia directa.
<b>Paisaje</b>	
38	Alteración de las formas naturales del paisaje durante la construcción.
39	Alteración de las formas naturales del paisaje durante la operación.
40	Efectos molestos para la imagen urbana durante la construcción.
41	Alteración de la imagen urbana durante la operación.

**Tabla V.3 Lista de los tipos de Impacto Potenciales.**

#### **V.2.4.2 Matriz de Identificación de Tipos de Impactos.**

La **Tabla V.4** muestra la Matriz de Identificación de Impactos Potenciales (Leopold, 1971). En esta matriz, las filas presentan las actividades del proyecto (fuentes de impactos) y las columnas, los componentes y factores ambientales. También, se indica la fase en la cual se efectúa cada actividad: **Proyecto (P)**, **Construcción (C)**, **Operación (O)** y **Abandono (A)**. Tanto los componentes y factores ambientales, como las actividades que se indican en la matriz, son los que se han definido previamente.

Cada casillero de la matriz representa la conjunción de una determinada actividad del proyecto con un factor ambiental. En las conjunciones en que puede esperarse un efecto (tipo de impacto). De esta manera, la Matriz de Identificación, además de constituir una herramienta para identificar los tipos de impactos posibles, es un instrumento para visualizar preliminarmente los efectos posibles del proyecto sobre los recursos ambientales. Se han identificado con color verde los impactos positivos y con color rojo los negativos. Completada la matriz se tiene una visión integrada de los impactos sobre los componentes del medio objeto de análisis.

De tal manera que la **Tabla V.4**, nos presenta una Matriz de datos la cual tiene una potencialidad de **350 interacciones** de las acciones del proyecto y los factores ambientales. Así mismo, podemos observar, que el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, interactúa con el medio ambiente en **182 ocasiones**, lo que representa el 52.6% de la potencialidad total de la matriz, de las cuales **103 interacciones** corresponden a la fase de Construcción, de estas, 50 son

del medio físico, 6 al medio biótico y 47 al medio socio-económico y cultural, lo cual representa el 48.6%, 5.8% y el 45.6%.

Con respecto a la fase de **Operación** se identificaron **79 interacciones**, de las cuales se registraron 31 para el medio físico, 10 para el medio biótico y 38 para el medio socioeconómico y cultural, lo cual representa el 39.2%, 12.7% y el 48.1% respectivamente.

**Tabla V.4 Matriz de Identificación de Impactos Potenciales.**

ACTIVIDADES DEL PROYECTO	COMPONENTES Y FACTORES DEL MEDIO AMBIENTE																								
	MEDIO FISICO					MEDIO BIOTICO			MEDIO SOCIOECONOMICO Y CULTURAL																
	AIRE		AGUA	SUELO	VEGETACION	FLORA TERRESTRE	FAUNA TERRESTRE		SOCIOECONOMIA	MEDIO CONSTRUIDO	PATRIMONIO CULTURAL	PAISAJE													
	Material particulado	Gases	Ruido	Olores	Calidad y nivel de Aguas Subterráneas	Calidad y caudal de Aguas Superficiales	Geomorfología	Propiedades Físicas	Uso del Suelo	Estructura y comp. de la Vegetación	Especies dominantes	Especies Endémicas	Composición y hábitat de la Flora	Especies Endémicas	Composición y hábitat de la Fauna	Especies en peligro de extinción	Empleo	Accidentes laborales	Condiciones Sanitarias	Infraestructura de Servicios	Tránsito vehicular	Infraestructura vial	Patrimonio Arqueológico	Forma Natural del Paisaje	Imagen Urbana
<b>1.- PROYECTO (P)</b>																									
<b>2.- CONSTRUCCION (C)</b>																									
2.1 Despalme de terreno	1	1	1				1					1		1			1	1			1				1
2.2 Retiro de Mat. Producto de despalme	1	1	1														1	1			1				
2.3 Perforado de Pilas	1	1	1									1		1			1	1			1		1		
2.4 Colado de Pilas	1	1	1									1		1			1	1			1		1		
2.5 Cimentación Edificios	1	1	1									1		1			1	1			1		1		
2.6 Construc. de Edificios	1	1	1			1						1		1			1	1			1		1		1
2.7 Construcción de Áreas Comunes.	1	1	1			1						1		1			1	1			1		1		1
2.8 Limpieza final y retiro de escombros.	1	1	1														1	1			1		1		1
<b>3.- OPERACIÓN (O)</b>																									
3.1 Producción de residuos sólidos		1	1	1								1		1			1	1			1			1	1
3.2 Disposición de aguas residuales		1	1	1	1	1						1		1			1	1			1				
3.3 Mano de obra personal																	1	1			1				
3.4 Distribucion de áreas verdes	1				1							1		1			1	1			1			1	1
3.5 Mantenimiento de áreas verdes	1	1	1		1							1		1			1	1			1			1	1
3.6 Mantenimiento de Instalaciones	1		1									1		1			1	1			1			1	1
<b>4.- ABANDONO (A)</b>																									
4.1 No se prevé el abandono del proyecto																									

Impacto Negativo

Impacto Positivo

Impacto Neutro

### **V.3 EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.**

#### **V.3.1 Introducción.**

Esta sección presenta la calificación de los impactos ambientales potenciales identificados. Es de particular importancia recalcar que la calificación de impactos se ha efectuado sobre la situación con proyecto en relación con la situación sin proyecto, es decir, considerando el estado actual de los recursos ambientales. A continuación, se presenta la matriz de calificación de impactos, junto a los criterios utilizados para su elaboración. Posteriormente, se realiza el análisis de los impactos ambientales y la calificación de su importancia.

#### **V.3.2 Matriz de Evaluación de Impactos.**

Los tipos de impactos identificados en las **Tablas V.3 y V.4** han sido evaluados de acuerdo a su: **carácter** (positivo, negativo o neutro), **certidumbre** (cierto, probable o improbable), **tipo** (primario, secundario, acumulativo o sinérgico), **reversibilidad** (reversible o irreversible), **magnitud** (elevada, media o baja) y **duración** (temporal o permanente). La definición de estos criterios se presenta en la **Tabla V.5**

<b>Criterios Para la Evaluación de los Impactos Ambientales</b>			
<b>Criterio</b>	<b>Definición</b>	<b>Descripción</b>	<b>Código</b>
Carácter	Indica si el impacto mejora o deteriora la condición basal.	Positivo Negativo Neutro	<b>+</b> <b>-</b> <b>0</b>
Certidumbre	Indica el grado de frecuencia o probabilidad de ocurrencia del impacto.	Cierto Probable Improbable	<b>c</b> <b>p</b> <b>i</b>
Tipo de Impacto	Señala si el impacto se manifiesta directa o indirectamente sobre una o más variables.	Primario Secundario	<b>1</b> <b>2</b>
Reversibilidad	Indica si el impacto es o no reversible.	Reversible No reversible	<b>r</b> <b>nr</b>
Magnitud	Refleja el grado de alteración de un componente ambiental y la extensión del impacto o área alterada.	Elevada Media Baja	<b>e</b> <b>m</b> <b>b</b>
Duración	Indica el tiempo que dura el impacto.	Temporal Permanente	<b>t</b> <b>f</b>

**Tabla V.5 Criterios para la Evaluación de los Impactos Ambientales.**

La Evaluación de los impactos ambientales se presenta en la **Tabla V.6**, bajo la forma de una **matriz de evaluación de impactos**. Las filas de esta matriz indican las actividades del proyecto, agrupadas según la fase del proyecto en que se realizan (construcción y operación del proyecto); las columnas de la matriz indican los factores ambientales potencialmente afectados (positiva o negativamente). En cada celda de la matriz, se indican (sí existen) los tipos de impactos potenciales (según la **Tabla V.4**), y su calificación, de acuerdo a los criterios señalados en la **Tabla V.5**.

**Tabla V.6 Matriz de Evaluación de Impactos Ambientales.**

ACTIVIDADES DEL PROYECTO	COMPONENTES Y FACTORES DEL MEDIO AMBIENTE													
	MEDIO FISICO									MEDIO BIOTICO				
	AIRE					AGUA		SUELO		VEGETACION			FLORA TERRESTRE	FAUNA TERRESTRE
	Material particulado	Gases	Ruido	Olores		Calidad y nivel de aguas subterráneas	Calidad y caudal de aguas superficiales	Geomorfología	Propiedades físicas	Uso del suelo	Estructura y composición de la Vegetación	Especies dominantes	Especies endémicas	Composición y hábitat de la flora
<b>1.- PROYECTO (P)</b>														
<b>2.- CONSTRUCCION (C)</b>														
2.1 Despalme de terreno	1 -c1rmt	3 -c1rmt	5 -c1rmt	7 -c1rbt			13 -c1nrmf	14 -c1rmt			18 -i1rmt	20 01rbt	22 -c1rbf	24 -c1rbf
2.2 Retiro de Mat. Producto despalme	1 -c1rbt	3 -c1rbf	5 -c1rmt	7 -c1rbt										
2.3 Perforado de Pilas	1 -c1rbt	3 -c1rmt	5 -c1rmt	7 -p1rbt	9 -p1rbt			14 -c1rmt			18 -i1rmt		22 -c1rbf	24 -c1rbf
2.4 Colado de Pilas	1 -c1rbt	3 -p1rbf	5 -c1rmt	7 -p1rbt										
2.5 Cimentación Edificios	1 -c1rbt	3 -c1rmt	5 -c1rmt	7 -p1rbt	9 -p1rmt			14 -c1rmt			18 -i1rmt		22 -c1rbf	24 -c1rbf
2.6 Construc. de Edificios	1 -c1rbt	3 -p1rbf	5 -c1rmt	7 -p1rbt		11 01rbt		14 -c1rmt	16 +c1nrmf					
2.7 Construcción de Areas Comunes.	1 -c1rbt	3 -p1rbf	5 -c1rmt	7 -p1rbt		11 01rbt		14 -c1rmt	16 +c1nrmf					
2.8 Limpieza final y retiro d'escombro.	1 -c1rbt	3 -c1rbf	5 -c1rbf	7 -p1rbt										
<b>3.- OPERACIÓN (O)</b>														
3.1 Producción de residuos solidos		4 +c1rbf	6 +i1rbf	8 +c1rbf		12 -p1rbf							23 -i1rbf	25 -p1rbf
3.2 Disposición e aguas residuales		4 0c1rbf	6 0p1rbf	8 0c1rbf		10 +c1rbf	12 +c1rbf	15 -p1rbf					23 0c1rbf	25 0c1rbf
3.3 Mano de obra personal														
3.4 Distribucion de áreas verdes	2 -p1rbt					10 +c1rbf		15 -p1rbt	17 +c1nrmf	19 +c1rmt	21 +c1rbf		23 +c1rbf	25 +c1rbf
3.5 Mantenimiento de áreas verdes.	2 -p1rbf	4 -p1rbf	6 -p1rbf	8 -c1rbf				15 -p1rbt	17 +c1nrmf	19 +c1rmt	21 +c1rbf		23 +c1rbf	25 +c1rbf
3.6 Mantenimiento de Instalaciones.	2 -p1rbf		6 -p1rbf	8 -c1rbf				15 -p1rbt					23 -p1rbf	25 -p1rbf
<b>4.- ABANDONO (A)</b>														
4.1 No se prevé el abandono del proyecto														

#### **V.4 Análisis de los Impactos Ambientales y Calificación de su Importancia.**

En la sección anterior, se calificaron los impactos ambientales respecto a su carácter, certidumbre, tipo, reversibilidad, magnitud y duración. A continuación, se analizan brevemente dichos impactos, y se califican de acuerdo a su **importancia**. Este criterio tiene las siguientes cuatro valoraciones, las cuales pueden ser positivas o negativas.

- <b>Neutro o sin importancia</b>	<b><i>n</i></b>
- <b>Importancia menor.</b>	<b><i>± ib</i></b>
- <b>Importancia moderada.</b>	<b><i>± im</i></b>
- <b>Importancia mayor.</b>	<b><i>± ie</i></b>

El análisis se presenta ordenado de acuerdo a los componentes y factores ambientales potencialmente afectados.

##### **V.4.1 Impactos sobre el Aire.**

Los impactos sobre el aire se pueden asociar a las emisiones de sustancias tales como gases y partículas, a la emisión de formas de energía, como el ruido, y a la emisión de olores. Los factores que determinan las características de estos grupos de impactos son diferentes, de modo que se analizan por separado.

##### **V.4.1.1 Impactos Asociados a la Emisión de Partículas.**

Dos factores fundamentales que definen las características de los impactos asociados a la emisión de partículas, como son: las condiciones meteorológicas y las características geomorfológicas del área de trabajo. En particular, la dirección y velocidad de los vientos son determinantes en la dispersión de los contaminantes y, por lo tanto, en la distribución de sus concentraciones en el terreno.

**ETAPA: Construcción**

**IMPACTO 1.** Aumento en la Concentración de Partículas Atmosféricas durante la Construcción.

**CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor****ANÁLISIS**

Durante la etapa de construcción se prevé un eventual aumento en la concentración de partículas atmosféricas causado por actividades relacionadas con el tránsito de vehículos (camiones y maquinaria pesada) y movimientos de tierra referidos a la preparación del terreno y transporte de material de producto de excavaciones. Con el objeto de minimizar el impacto sobre el componente aire, se usarán técnicas constructivas adecuadas además de la utilización de equipos y maquinarias en óptimas condiciones de operación.

Dado el corto período de tiempo asociado a este impacto, a su carácter reversible, y al uso de técnicas adecuadas, el impacto “Aumento en la concentración partículas atmosféricas durante la construcción” se califica como **negativo de importancia menor**.

**ETAPA: Operación**

**IMPACTO 2.** Aumento en la Concentración de Partículas Atmosféricas durante la Operación

**CALIFICACIÓN: Negativo de importancia menor****ANÁLISIS**

El eventual aumento en la concentración de partículas durante la etapa de operación puede ser causado por las siguientes actividades:

- Composición de Áreas Verdes.
- Mantenimiento de Áreas Verdes.
- Mantenimiento de las Instalaciones

A objeto de disminuir al máximo la emisión de partículas atmosféricas por efecto del funcionamiento de los camiones recolectores de basura, así como, la maquinaria para podar el pasto durante la operación, se utilizarán equipos con niveles mínimos de emisión y en cumplimiento con la norma actualmente vigente. Estos equipos tendrán un mantenimiento constante según las indicaciones del fabricante.

En atención a la reversibilidad, medidas de control y mitigación consideradas en el proyecto, se estima que el “Aumento en la concentración de las partículas atmosféricas durante la operación” será **negativo de importancia menor**.

#### **V.4.1.2 Impactos Asociados a la Emisión de Gases.**

Corresponde al efecto sobre la población y/o fauna silvestre de gases emitido por las actividades desarrolladas durante las etapas de construcción y operación del Proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**.

#### **ETAPA: Construcción**

**IMPACTO 3.** Aumento en la Concentración de Gases Atmosféricos durante la Construcción.

#### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor**

#### **ANÁLISIS**

La operación de vehículos y maquinaria pesada, durante la etapa de construcción, podría generar un aumento de gases de combustión. En particular las excavaciones, así como, el manejo de materiales de construcción.

Dado el corto período de tiempo asociado a este impacto, a su carácter reversible, y al uso de técnicas constructivas adecuadas, el impacto “Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la construcción” se califica como **negativo de importancia menor**.

#### **ETAPA: Operación**

**IMPACTO 4.** Aumento en la Concentración de Gases Atmosféricos durante la Operación

#### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.**

#### **ANÁLISIS**

Con respecto al eventual aumento en la concentración de gases durante la etapa de operación y mantenimiento de los departamentos en condominio, esto puede ser causado por las actividades tales como:

- Disposición final de residuos sólidos
- Mantenimiento de Áreas Verdes
- Mantenimiento de las Instalaciones

Las emisiones de gases producto de la operación de máquinas y equipos serán controladas a través de la asignación en trabajos, los equipos se operarán con altos estándares indicados en la norma mexicana. Es importante destacar que los gases producidos por la combustión de estufas y calentadores, será disipada por los fuertes vientos dominantes de la ciudad. Hay que tomar en cuenta que el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, será ocupada al 100% en solo tres temporadas al año, que son: Semana Santa, temporada de Verano y en Época de Navidad.

Por las razones expuestas, y en atención a la reversibilidad y medidas de control y mitigación consideradas, se estima que el “Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la operación” será **negativo de importancia menor**.

#### **V.4.1.3 Impactos Asociados a la Emisión de Ruidos.**

Corresponde al efecto sobre la población y/o fauna silvestre del ruido emitido por las actividades desarrolladas durante las etapas de construcción y operación de la vivienda.

#### **ETAPA: Construcción**

**IMPACTO 5.** Aumento del Nivel de Ruido durante la Construcción

#### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor**

#### **ANÁLISIS**

Durante la etapa de construcción, el eventual aumento de nivel de ruido se deriva de la ejecución de las actividades relacionadas con: La perforación de pilas, el tránsito de vehículos pesados, así como el uso de maquinaria pesada para las excavaciones y la carga de material producto de las mismas, estas actividades se caracterizan como fuentes generadoras de niveles de ruido que pueden provocar impacto a las personas localizadas en la zona de trabajo y a los vecinos. Con respecto a esto, el titular cumplirá con todas las normas de seguridad y protección para los trabajadores.

Dada la escasa fauna detectada en el área de estudio, se prevé una migración de ésta hacia zonas aledañas durante esta etapa, causada por la emisión de ruidos.

Dado el corto período de tiempo asociado a este impacto, a su carácter reversible y a la implementación de medidas de seguridad y protección, se estima que el “Aumento del nivel de ruido durante la construcción” será **negativo de importancia menor**.

### ETAPA: Operación

**IMPACTO 6.** Aumento del Nivel de Ruido durante la Operación

### CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia menor

#### ANÁLISIS

Durante la etapa de operación, la generación de altos niveles de ruido se asocia a las siguientes actividades:

- Disposición final de residuos sólidos
- Mantenimiento de Áreas Verdes
- Mantenimiento de las Instalaciones

Al igual que en la etapa de construcción, el aumento de los niveles de ruido en la etapa de operación se asocia a las actividades que requieren el uso de equipo. (Hidroneumático, motobombas, motores, equipos de aire acondicionado, elevadores, aparatos electrodomésticos, etc.). Los trabajos que implican uso de equipo, pueden provocar impacto a las personas en el área de trabajo. Con respecto a los efectos de este impacto en los trabajadores, se cumplirá con las normas de seguridad y protección. De igual manera, se regulará el uso de aparatos de sonido en las áreas de diversión, estos equipos deberán cumplir con la norma oficial en cuanto al máximo de decibeles permitidos.

Por las razones expuestas anteriormente, y en atención a las medidas que se implementarán para el cumplimiento de la normativa, se estima que el “Aumento del nivel de ruido durante la operación” será **negativo de importancia menor**.

#### **V.4.1.4 Impactos Asociados a la Emisión de Olores.**

Corresponde al efecto sobre la población, de eventuales emisiones de olores producidas durante las etapas de construcción y operación, por el desarrollo de las distintas actividades relacionadas con el manejo de residuos sólidos.

#### **ETAPA: Construcción**

**IMPACTO 7.** Aumento del Nivel de Olores durante la Construcción

#### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor**

#### **ANÁLISIS**

Durante la etapa de construcción, el eventual aumento de emisión de olores estará asociado a las excavaciones y perforación de pilas para cimentar la obra, como sabemos el uso de vehículos y maquinaria pesada trae como consecuencia los olores característicos de la combustión de motores.

Por otro lado es necesario en cuanto a la utilización de las letrinas móviles para el uso de los trabajadores, se verifique que éstas se vacíen, se desinfecten y sanitizar cada tercer día. A efecto de combatir los mismos.

El empleo de equipos adecuadamente y acondicionados según las especificaciones del fabricante serán las medidas de control para evitar al máximo la emisión de olores.

En atención a la corta duración de esta etapa y a la baja emisión de olores, se considera que el impacto “Aumento del nivel de olores durante la construcción” será *negativo de importancia menor*.

#### **ETAPA: Operación**

**IMPACTO 8.** Aumento del Nivel de Olores Durante la Operación

#### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor**

#### **ANÁLISIS**

Durante a la etapa de operación de la vivienda, la emisión de olores se asocia principalmente a las actividades relacionadas con el manejo de los residuos sólidos, tales como:

- Disposición final de residuos sólidos
- Mantenimiento de las Áreas Verdes
- Mantenimiento de Inmueble

Si bien todas estas actividades son potenciales fuentes emisoras de olor, es necesario considerar los siguientes factores atenuantes. Los residuos sólidos se mantendrán en recipientes debidamente cerrados.

Por las razones expuestas anteriormente, el “Aumento del nivel de olores durante la operación”, se califica como **negativo de importancia menor**.

#### **V.4.2 Impactos sobre el Agua.**

##### **V.4.2.1 Impactos asociados a las aguas subterráneas.**

Los impactos sobre las aguas subterráneas se pueden asociar a las aguas servidas producidas durante las etapas de construcción y operación del Proyecto.

#### **ETAPA: Construcción.**

**IMPACTO 9.** Cambio del Nivel y/o Calidad de las Aguas Subterráneas durante la Construcción

#### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.**

#### **ANÁLISIS**

Durante la etapa de construcción, el efecto del proyecto sobre la capa subterránea está asociado las actividades de: las excavaciones, en la cual accidentalmente se podría contaminar el acuífero durante la habilitación de las perforaciones profundas por derrame de combustible en forma circunstancial. Ante esta situación, se prevé la toma de medidas de seguridad correspondientes para este tipo de trabajo.

Dado que se aplicarán las medidas señaladas anteriormente, se estima que el efecto del proyecto sobre el “Cambio del nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la construcción” será **negativo de importancia menor**.



### ETAPA: Operación

**IMPACTO 10.** Cambio del Nivel y/o Calidad de las Aguas Subterráneas durante la Operación

### CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia menor.

#### ANÁLISIS

Durante la etapa de operación, el efecto del proyecto sobre la capa subterránea está asociado a las actividades de la disposición de las aguas negras.

En relación con las aguas negras, no existe la posibilidad que la capa subterránea sea contaminada ya que las aguas negras serán recolectadas y canalizadas al colector para ser tratadas por la PTAR.

En este contexto, y considerando las características hidrogeológicas del sitio de emplazamiento, más las medidas de prevención y control incorporadas en el proyecto, se estima que el impacto “Cambio del nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la operación” será **negativo de Importancia menor**.

#### V.4.2.2 Impactos asociados a las aguas superficiales.

Los impactos sobre las aguas superficiales se pueden asociar a los flujos de aguas servidas producidas durante las etapas de construcción y operación del Proyecto.

### ETAPA: Construcción

**IMPACTO 11.** Cambio de la Calidad y/o Caudal de las Aguas Superficiales durante la Construcción

### CALIFICACIÓN: Neutro

#### ANÁLISIS

No existen corrientes superficiales en el predio.

En este contexto, se considera que el efecto del proyecto sobre “Cambio del nivel y/o calidad de las aguas superficiales durante la construcción” será **sin Impacto**.

**ETAPA: Operación**

**IMPACTO 12.** Cambio de la Calidad y/o Caudal de las Aguas Superficiales durante la Operación

**CALIFICACIÓN: Neutro****ANÁLISIS**

Durante la operación, el efecto del proyecto sobre las aguas superficiales está asociado a las siguientes actividades:

- Disposición de residuos sólidos

Con el objeto de evitar una eventual contaminación de las aguas superficiales en temporada de lluvias, se contempla la construcción de un espacio cerrado y techado para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos, hasta que el servicio de limpia municipal pase por ellos.

En este contexto, se considera que el efecto del proyecto sobre el “Cambio de la calidad y/o caudal de las aguas superficiales durante la operación” será ***sin impacto***.

**V.4.3 Impactos sobre el suelo.**

Los potenciales impactos sobre la geomorfología y el suelo se pueden producir como consecuencia de distintas actividades que se efectúan en las etapas de construcción y operación del proyecto.

**V.4.3.1 Impactos asociados a la geomorfología.****ETAPA: Construcción**

**IMPACTO 13.** Alteración de la Geomorfología durante la Construcción

**CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Moderada****ANÁLISIS**

Durante la etapa de construcción, el impacto sobre el componente geomorfológico, está asociado a los cambios topográficos que se manifestarán en las áreas de las construcciones, producto del movimiento de suelo natural requerido por el proyecto durante su vida útil.

En atención a que los movimientos de tierra causarán una alteración no reversible de la geomorfología del área de influencia del proyecto, el impacto “Alteración de la geomorfología durante la construcción” será **negativo de importancia moderada**.

#### **ETAPA: Operación**

**IMPACTO 13.** Alteración de la Geomorfología durante la Operación

#### **CALIFICACIÓN: Sin impacto**

#### **ANÁLISIS**

Durante la operación del proyecto no se producirán cambios en la forma del terreno como consecuencia de las actividades.

Por lo tanto, se considera que el impacto “Alteración de la geomorfología durante la operación” será **sin impacto**.

#### **V.4.3.2 Impactos asociados a las propiedades físicas del suelo.**

Corresponde al efecto sobre la densidad aparente del suelo, derivado de la acción de diversos agentes que reducen su porosidad, velocidad de infiltración y conductividad hidráulica. Lo anterior afecta negativamente la capacidad de retención de humedad. En forma adicional, la alteración de las propiedades físicas por efecto de la remoción del suelo, afecta los horizontes superficiales. Lo anterior puede conducir a la pérdida de los horizontes orgánicos, con la consecuente disminución de la fertilidad y pérdida de condiciones adecuadas para el desarrollo vegetal.

#### **ETAPA: Construcción.**

**IMPACTO 14.** Alteración de las Propiedades Físicas del Suelo durante la Construcción

#### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Mayor.**

#### **ANÁLISIS**

Las actividades que afectarán negativamente las propiedades físicas del suelo están relacionadas con los movimientos de tierra necesarios para la implementación

del proyecto. Las consecuencias de estas actividades se manifestarán en el área de influencia directa del proyecto.

En este contexto, se ha estimado que el impacto “Alteración de las propiedades físicas del suelo durante la construcción” será **negativo de importancia mayor**.

#### **ETAPA: Operación**

**IMPACTO 15.** Alteración de las Propiedades Físicas del Suelo durante la Operación.

#### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor**

##### **ANÁLISIS**

La eventual alteración sobre las propiedades físicas del suelo, durante la etapa de operación, podrán ser causados por las siguientes actividades:

- Mantenimiento de Áreas verdes
- Revegetación de Áreas Verdes con especies de la region

El efecto sobre las propiedades físicas del suelo se deriva directamente de los cambios en la morfología general del terreno y de la incorporación de plaguicidas, abonos, productos de limpieza, solventes, etc. No obstante lo anterior, y en atención a que el proyecto contempla el uso de productos biodegradables, se considera que el impacto “Alteración de las propiedades físicas del suelo durante la operación” será **negativo de importancia menor**.

#### **V.4.3.3 Impactos asociados al Uso del Suelo.**

#### **ETAPA: Construcción**

**IMPACTO 16.** Alteración del Uso del Suelo durante la Construcción

#### **CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia mayor.**

##### **ANÁLISIS**

Las actividades que pudieran afectar el Uso del suelo están relacionadas con la implantación de proyectos o actividades no permitidas en el área donde se ubica el proyecto, como se mencionó con anterioridad, la zona presenta una vocación Turística Residencial y Hotelera. El proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL**

**DREAM DIAMANTE**, cae dentro de esta tipología, por lo que éste, **cumple con el uso de suelo que marca la Normatividad del Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, Guerrero (PDUZMA).**

En este contexto, se ha estimado que el impacto “Alteración del Uso del Suelo durante la construcción” será ***Positivo de Importancia Mayor***

#### **ETAPA: Operación.**

**IMPACTO 17.** Alteración del Uso del Suelo durante la Operación.

#### **CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia mayor.**

#### **ANÁLISIS**

Actualmente el predio no tiene uso, con la implantación del proyecto, **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, se modifica este uso a Turístico Residencial, el cual es congruente con la zona en donde se desarrolla, esto trae como consecuencia que el impacto sea positivo de importancia mayor en la etapa de operación.

Se considera que el impacto “Alteración del Uso del Suelo durante la operación” será ***Positivo de Importancia Mayor.***

#### **V.4.4 Impactos sobre la vegetación.**

##### **V.4.4.1 Impactos asociados a la estructura y composición de la vegetación.**

El Predio se localiza en un área que se caracteriza por estar dominado por una vegetación escasa, se manifiesta claramente la intervención antrópica y habitacional.

Como consecuencia de lo anterior, la vegetación está profundamente alterada y modificada.

#### **ETAPA: Construcción**

**IMPACTO 18.** Alteración de la Estructura y Composición de la Vegetación durante la Construcción.

#### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Moderada.**



## ANÁLISIS

Durante la etapa de construcción, el efecto sobre la composición y hábitat de la vegetación está asociado las actividades de movimientos de tierra y preparación del terreno, necesarios para implementar el proyecto.

El desarrollo de las actividades anteriormente señaladas, removerán suelo natural con el consiguiente desplazamiento de la capa vegetal y corta de arbustos y maleza existente.

Con la finalidad de mitigar el impacto es necesario considerar las siguientes atenuantes: Se buscará la utilización del humus en las áreas verdes del proyecto.

En este contexto, se considera que el impacto “Alteración de la estructura y composición de la vegetación durante la construcción” será **negativo de importancia moderada**.

### ETAPA: Operación

**IMPACTO 19.** Alteración de la Estructura y Composición de la Vegetación durante la Operación.

### CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor

## ANÁLISIS

El inicio de la etapa de operación comprenderá la reforestación de las áreas verdes que indica el proyecto. Lo cual traerá como consecuencia, que este sea un impacto positivo.

En este contexto, se considera que el impacto “Alteración de la estructura y composición de la vegetación durante la operación” será **positivo de importancia mayor**.

**ETAPA: Construcción**

**IMPACTO 20.** Alteración de la Composición de las Especies Dominantes durante la Construcción.

**CALIFICACIÓN: Neutro****ANÁLISIS**

Durante la etapa de construcción, el desarrollo de las actividades de excavación, removerán suelo natural con el consiguiente desplazamiento de la capa vegetal.

Con la finalidad de mitigar el impacto es necesario considerar las siguientes atenuantes: Se realizará la revegetación de las áreas verdes del proyecto con especies locales.

En este contexto, se considera que el impacto “Alteración de la Composición de las especies dominantes durante la construcción” será **neutro**.

**ETAPA: Operación.**

**IMPACTO 21.** Alteración de la Composición de las Especies Dominantes durante la Operación

**CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor.****ANÁLISIS.**

El inicio de la etapa de operación comprenderá la reforestación con especies de la región en las áreas verdes indicadas en el proyecto, lo cual traerá como consecuencia que este sea un impacto positivo.

En este contexto, se considera que el impacto “Alteración de la Composición de las especies dominantes durante la operación” será **positivo de importancia mayor**.

**V.4.5 Impactos sobre la flora terrestre.**

Si bien en el predio fueron identificadas algunas formas vegetaciones, en el área de estudio no existen especies de importancia ecológica, contempladas en la NORMA Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

#### **V.4.5.1 Impactos asociados a la composición y hábitat de la flora.**

##### **ETAPA: Construcción.**

**IMPACTO 22.** Alteración de la Composición y Hábitat de la Flora durante la Construcción.

##### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.**

##### **ANÁLISIS**

La construcción del Desarrollo Condominal impactará negativamente la composición y hábitat de la casi nula flora que existe en el lugar. Por otro lado, no existen formaciones vegetaciones de importancia en el área del proyecto.

En este contexto, se considera que el efecto del proyecto sobre la “Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la construcción” será ***negativo de importancia menor.***

##### **ETAPA: Operación.**

**IMPACTO 23.** Alteración de la Composición y Hábitat de la Flora durante la Operación.

##### **CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor.**

##### **ANÁLISIS**

El desarrollo del proyecto promoverá la implantación de flora abundante de la región, la cual será colocada en las áreas verdes del proyecto.

Por las razones anteriormente expuestas, se considera que el impacto “Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la operación” será ***positivo de importancia mayor.***

#### **V.4.6 Impactos sobre la fauna.**

##### **V.4.6.1 Impactos asociados a la composición y hábitat de la fauna.**

#### **ETAPA: Construcción.**

**IMPACTO 24.** Alteración de la Composición y Hábitat de la Fauna durante la Construcción.

#### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.**

##### **ANÁLISIS**

La Construcción del Desarrollo afectará indirectamente al recurso fauna. Lo anterior se funda en la siguiente consideración: La escasa fauna identificada en el área de influencia del proyecto posee la capacidad de migración a los predios vecinos.

En atención a lo anteriormente señalado, la “Alteración de composición y hábitat de la fauna durante la construcción” se califica como **negativo de importancia menor**.

#### **ETAPA: Operación.**

**IMPACTO 25.** Alteración de la Composición y Hábitat de la Fauna durante la Operación.

#### **CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor**

##### **ANÁLISIS**

Durante la etapa de operación, la fauna silvestre preexistente al inicio del proyecto tiene que haber emigrado del área de trabajo del proyecto, ya que posee alta capacidad de adaptación en la región. En esta etapa, debido a la reforestación de áreas verdes se prevé que se reproduzcan las especies existentes en la zona. Además de controlar la fauna nociva con programas de exterminio permanentes.

En este contexto, se considera que el efecto del proyecto sobre la “Alteración de la composición y hábitat de la fauna durante la operación” será **positivo de importancia mayor**.

#### V.4.7 Impactos sobre la socioeconomía.

##### V.4.7.1 Impactos asociados al empleo.

#### **ETAPA: Construcción y Operación.**

**IMPACTO 26** . Aumento del Nivel de Empleo durante la Construcción.

**IMPACTO 27.** Aumento del Nivel de Empleo durante la Operación.

#### **CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor.**

#### **ANÁLISIS**

Para todas las acciones que se emprendan en las dos etapas del proyecto será necesaria la contratación de mano de obra preferentemente local, incentivando el empleo.

El impacto es producido por la totalidad de las actividades identificadas en las dos etapas del proyecto. Se considera además una capacitación técnica permanente en todas las especialidades y categorías de ocupación laboral, con salarios y beneficios acordes a la actividad desarrollada.

Hay que considerar, que la mano de obra a utilizar en la etapa de construcción, será la proveniente de los contratistas locales, además de la mano de obra indirecta por la prestación de servicios, así como, el consumo de materiales de la localidad. En la etapa de operación, de igual manera se contará con personal de planta para los servicios de los departamentos, además de la proporcionada por los prestadores de servicios y proveedores locales.

Como se mencionó en el **Capítulo II**, durante la etapa de construcción, la cual tendrá una duración estimada de **6 años**, se generará un aproximado a **600 empleos directos**. Así mismo, para la fase de operación de la vivienda se estima la generación de **200 empleos permanentes**.

Por las consideraciones anteriormente expuestas, los impactos “Aumento del nivel de empleo durante la construcción y operación”, se califican como **positivos de importancia mayor**.

#### **V.4.7.2 Impactos asociados a los accidentes laborales.**

##### **ETAPA: Construcción.**

**IMPACTO 28.** Ocurrencia de Accidentes Laborales durante la Construcción.

##### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor**

##### **ANÁLISIS**

Durante la etapa de construcción del Proyecto se ejecutarán actividades potenciales de causar accidentes laborales, relacionados con el manejo de maquinaria, equipo y el trabajo propiamente realizado.

La prevención de dichos accidentes será motivo de preocupación por parte del Director Responsable de Obra del proyecto, empleando para ello medidas como:

- Capacitación del personal.
- Señalización adecuada.
- Uso de equipo de protección personal básico y específico (cascos, guantes, etc.).
- Acceso restringido al personal ajeno a las instalaciones y actividades.
- Establecimiento de política de seguridad
- Contratación del Seguro Social Obligatorio.
- Elaboración de manuales de operación de los equipos.
- Planes de emergencia

En síntesis, se aplicará la normativa vigente en relación a la seguridad en las fuentes laborales. Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, el impacto “Ocurrencia de accidentes laborales durante la construcción” se califica como ***negativo de importancia menor***.

**ETAPA: Operación.**

**IMPACTO 29.** Ocurrencia de Accidentes Laborales durante la Operación.

**CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.****ANÁLISIS**

Durante la etapa de operación de los departamentos, la potencialidad de ocurrencia de accidentes laborales serán considerablemente menores en comparación con la etapa de construcción.

Dichos accidentes se refieren a las actividades propias del mantenimiento de los condominios, tales como pinturas, limpiezas, fumigación y jardinería.

La prevención de dichos accidentes será motivo de preocupación por parte de la administración, por lo que se empleará a personal capacitado para cada una de las actividades específicas, y en su caso, se contratarán empresas especializadas para las actividades que así lo requieran. Aunado a esto, se implementarán las medidas preventivas similares a las de la etapa de construcción.

Por lo expuesto anteriormente, el impacto “Ocurrencia de accidentes laborales durante la operación” se califica como ***negativo de importancia menor***.

**V.4.7.3 Impactos asociados a las condiciones sanitarias.****ETAPA: Construcción y Operación.**

**IMPACTO 30.** Mejoría de las Condiciones Sanitarias de la Zona durante la construcción.

**IMPACTO 31.** Mejoría de las Condiciones Sanitarias de la Zona durante la operación.

**CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Moderada.****ANÁLISIS**

El efecto del proyecto sobre las condiciones sanitarias de la población, puede ser considerado como un impacto de gran relevancia.

Se prevé una mejoría de las condiciones sanitarias en la zona debido a que el proyecto propiciará que el predio, que actualmente se encuentra sin uso, mejore sus condiciones, evitando con ello la proliferación de fauna nociva.

En este contexto, el presente proyecto representa una clara alternativa de mejoramiento ambiental de la zona.

Por las razones expuestas anteriormente, la construcción y operación de este proyecto, a través de los impactos “Mejoría de las condiciones sanitarias de la zona durante la construcción y operación” se califica como **positivo de importancia moderada**.

#### **V.4.7.4 Impactos asociados a la infraestructura de servicios.**

##### **ETAPA: Construcción y Operación.**

**IMPACTO 32.** Mejoría de la infraestructura de Servicios de la zona durante la Construcción.

**IMPACTO 33.** Mejoría de la Infraestructura de servicios de la zona durante la Operación.

##### **CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Moderada.**

#### **ANÁLISIS**

El efecto del proyecto sobre las condiciones de la infraestructura de servicios, puede ser considerado como un impacto positivo.

Se prevé una mejoría de las condiciones de la infraestructura de servicios debido a que el proyecto propiciará su incremento y mejoría en la zona.

Por las razones expuestas anteriormente, la construcción y operación de este proyecto, a través del impacto “Mejoría de la Infraestructura de servicios de la zona” se califica como **positivo de importancia moderada**.

#### **V.4.8 Impacto sobre el medio construido.**

Los potenciales impactos sobre el medio construido y la infraestructura se pueden producir como consecuencia de distintas actividades que operan en las etapas de Construcción y Operación.

#### **V.4.8.1 Impactos asociados al tránsito vehicular.**

##### **ETAPA: Construcción**

**IMPACTO 34.** Aumento de Tránsito Vehicular durante la Construcción

##### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.**

##### **ANÁLISIS**

Durante la fase de construcción, se prevé un aumento del tránsito vehicular producto de las siguientes actividades: despalme de terreno; retiro de material producto de despalme; excavaciones para alojo de pilas, tránsito de maquinaria pesada, así como, de los proveedores de materiales para la construcción del proyecto.

Si bien es cierto, que el inicio de las diferentes actividades de la etapa de construcción, genera un aumento del flujo vehicular, la infraestructura vial actual permite alcanzar niveles de servicio óptimo, dado que la vialidad de acceso presenta una amplia sección de arroyo y un flujo vehicular escaso.

De acuerdo a las consideraciones anteriormente señaladas, el impacto “Aumento de tránsito vehicular durante la construcción” se califica como ***negativo de importancia menor***.

##### **ETAPA: Operación.**

**IMPACTO 35:** Aumento de Tránsito Vehicular durante la Operación.

##### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.**

##### **ANÁLISIS**

Al igual que en la etapa de construcción, se prevé un eventual aumento del tráfico vehicular como consecuencia de las siguientes actividades:

- Disposición de residuos sólidos.
- Mano de obra del personal.
- Uso de los habitantes.

Lo anterior será atenuado debido a que el proyecto cuenta con un superávit de espacios de estacionamiento, lo que permitirá que no se afecte la circulación de la vialidad por motivo de estacionamiento de vehículos propios del proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE** o proveedores. Aunado a esto, como se ha indicado anteriormente, debido a su carácter turístico, el desarrollo no operará a su máxima capacidad la mayor parte del año.

En relación a lo expuesto anteriormente, el impacto “Aumento del tránsito vehicular durante la operación” se califica como ***negativo de importancia menor***.

#### **V.4.8.2 Impactos asociados al deterioro de la infraestructura vial.**

##### **ETAPA: Construcción.**

**IMPACTO 36:** Alteración de la Infraestructura Vial durante la Construcción

**CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.**

##### **ANÁLISIS**

De acuerdo al Impacto 34, se prevé un aumento del tránsito vehicular y por ende un virtual desmejoramiento de la infraestructura vial actualmente existente en las vías de acceso al proyecto.

El posible deterioro será producido por las actividades de tránsito de vehículos y maquinaria pesada. Independiente del aumento del flujo vehicular originado por las diversas actividades durante el proceso de construcción, es obligatorio que todos y cada uno de los vehículos que transporten carga hacia la obra, den cumplimiento a la legislación vigente de cargas máximas por eje.

Por las razones expuestas anteriormente, el impacto “Deterioro de la infraestructura vial durante la construcción” se califica como ***negativo de importancia menor***.

**ETAPA: Operación.**

**IMPACTO 37.** Alteración de la Infraestructura Vial durante la Operación.

**CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia menor.****ANÁLISIS**

En relación al deterioro de la infraestructura vial de las vías de acceso a la vivienda, este se puede producir como consecuencia del ingreso de vehículos de servicio.

Dada las condiciones de operación del proyecto, se originará un aumento del tránsito vehicular. Si bien es cierto que no hay impacto vial en términos de reservas de capacidad, es obligatorio que todas las unidades de transporte cumplan con la normativa vigente sobre peso máximo por eje, con el propósito de evitar el daño estructural de las vías de acceso.

En atención a lo señalado anteriormente, se ha estimado que el impacto “Deterioro de la infraestructura vial durante la operación” será **negativo de importancia menor**.

**V.4.9 Impactos sobre el patrimonio cultural.****V.4.9.1 Impactos asociados al patrimonio cultural.****ETAPA: Construcción y Operación.**

**IMPACTO.** Alteración del Patrimonio Arqueológico, Cultural o Histórico.

**CALIFICACIÓN: Sin Impacto.****ANÁLISIS**

Los resultados de la prospección arqueológica indican que en el área del proyecto, no se encuentra ningún hallazgo de tipo patrimonial. Tampoco se localizan en el área de influencia sitios de valor histórico o cultural a preservarse.

En consideración de los antecedentes expuestos anteriormente, se prevé que el impacto “Alteración del patrimonio arqueológico, Cultural o Histórico” será **Sin Impacto**.

#### **V.4.10 Impactos sobre el paisaje.**

Los eventuales efectos sobre el paisaje han sido analizados desde el punto de vista de la alteración de las formas naturales del paisaje y considerando la percepción de éste por parte del observador. En el primer caso, el análisis pretende establecer el efecto del proyecto sobre la interacción entre los componentes básicos del paisaje que originan su apariencia. En el segundo caso, se pretende determinar el efecto del proyecto sobre las condiciones de accesibilidad visual bajo las cuales el observador percibe el medio.

##### **V.4.10.1 Impactos asociados a las formas naturales del paisaje.**

#### **ETAPA: Construcción y Operación.**

**IMPACTO 38.** Alteración de las Formas Naturales del Paisaje durante la Construcción.

**IMPACTO 39.** Alteración de las Formas Naturales del Paisaje durante la Operación.

#### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Menor.**

#### **ANÁLISIS**

Se producirá una alteración de las formas naturales del paisaje conforme a la realización de los trabajos relacionados con la construcción del **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**. Estas actividades producen cierto grado de alteración visual, producto de la desaparición de la poca biota terrestre, sumado a la presencia de estructuras artificiales en un medio ambiente natural.

En atención a lo anteriormente señalado, es necesario considerar las siguientes atenuantes: la construcción del proyecto se realizará en forma progresiva en etapas, los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, el proyecto contempla la selección de materiales de construcción y colores que se integren adecuadamente en el paisaje.

Por lo que se ha estimado que el efecto del proyecto durante la etapa de construcción y operación sobre la “Alteración de las formas naturales del paisaje” será **negativo de importancia menor**.

#### **V.4.10.2 Impactos asociados a la Imagen Urbana.**

##### **ETAPA: Construcción.**

**IMPACTO 40** . Efectos para la Imagen Urbana.

##### **CALIFICACIÓN: Negativo de Importancia Moderada.**

##### **ANÁLISIS**

Durante el desarrollo de la construcción se generarán actividades con efectos negativos sobre la percepción de la imagen urbana, debido principalmente a la utilización de maquinaria pesada, excavaciones y obras de edificación en general, las cuales alterarán el medio natural.

Lo anterior será parcialmente mitigado con el tapiado perimetral del predio, lo que reducirá el impacto en forma significativa a los transeúntes del área, no así a vecinos y observadores con una visual más elevada.

En atención a lo anteriormente señalado y a la temporalidad de las actividades, se ha estimado que el efecto del proyecto sobre los “Efectos molestos para la percepción de la imagen urbana” será **negativo de importancia moderada**.

##### **ETAPA: Operación.**

**IMPACTO 41.** Alteración de la Imagen Urbana

##### **CALIFICACIÓN: Positivo de Importancia Mayor.**

##### **ANÁLISIS**

De acuerdo a lo señalado en el Impacto 40, existirá una reconfiguración del área de influencia directa del proyecto, generando en consecuencia efectos agradables para la percepción del paisaje.

Es necesario considerar, que los efectos positivos para la percepción del medio ambiente natural serán percibidos por parte de la población residente y flotante, debido a que el proyecto se encuentra ubicado dentro del Sector Diamante, el cual se encuentra en etapa de franco desarrollo.

En atención a lo anteriormente señalado, se ha estimado que el efecto del proyecto sobre la “alteración de la Imagen urbana” será **positivo de importancia mayor**.

**Tabla V.7 Análisis de los Impactos Ambientales y Calificación de su Importancia.**

ACTIVIDADES DEL PROYECTO	COMPONENTES Y FACTORES DEL MEDIO AMBIENTE																								
	MEDIO FISICO												MEDIO BIOTICO				MEDIO SOCIOECONOMICO Y CULTURAL								
	AIRE				AGUA		SUELO			VEGETACION			FLORA TERRESTRE		FAUNA TERRESTRE		SOCIOECONOMIA			MEDIO CONSTRUIDO		PATRIMONIO CULTURAL	PAISAJE		
Material particulado	Gases	Ruido	Olores	Calidad y nivel de Aguas Subterranas	Calidad y caudal de Aguas Superficiales	Geomorfología	Propiedades Físicas	Uso del Suelo	Estructura y comp. de la Vegetación	Especies dominantes	Especies Endemicas	Composición y hábitat de la Flora	Especies Endemicas	Composición y hábitat de la Fauna	Especies en peligro de extinción	Empleo	Accidentes laborales	Condiciones Sanitarias	Infraestructura de Servicios	Tránsito vehicular	Infraestructura vial	Patrimonio Arqueológico, Cultural o Histórico	Forma Natural del Paisaje	Imagen Urbana	
<b>1. PROYECTO (P)</b>																									
<b>2. CONSTRUCCION (C)</b>																									
	-ib	-ib	-ib	-ib	-ib	N	-im	-ie	+ie	-im	n		-ib		-ib		+ie	-ib	+im	+im	-ib	-ib		-ib	-im
<b>3. OPERACIÓN (O)</b>																									
	-ib	-ib	-ib	-ib	-ib	N	n	-ib	+ie	+ie	+ie		+ie		+ie		+ie	-ib	+im	+im	-ib	-ib		-ib	+ie
<b>4. ABANDONO (A)</b>																									

---

## Impactos residuales

Para identificar los impactos residuales generados por el proyecto, es necesario referirse a lo citado en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, particularmente al CAPITULO I (DISPOSICIONES GENERALES), Artículo 3°. Que textualmente cita en el apartado X:

X. Impacto ambiental residual: El Impacto que persiste después de las medidas de mitigación. De tal manera que los impactos ambientales residuales como se describió son aquellos que persisten aun cuando se apliquen las medidas de mitigación durante el desarrollo de un proyecto y tienen gran impacto en algunos factores ambientales ya que su efecto, aunque puede ser bajo perdurará durante la vida útil del proyecto. La identificación y valoración de los impactos residuales es de suma importancia, puesto que representan el efecto permanente del proyecto sobre los factores medioambientales de la zona por lo que afectan la calidad del Sistema Ambiental Regional. A continuación, se describen los impactos residuales identificados para el proyecto:

Tabla 1. Impactos ambientales residuales identificados para el proyecto

Número	Impacto ambiental residual	Descripción
1	Incorporación de estructura y elementos ajenos al suelo	Durante la cimentación, específicamente para la conformación de la infraestructura, se incorporarán elementos ajenos al suelo, que estarán ahí durante toda la vida útil del proyecto.
2	Impacto visual por la construcción de la obra	El impacto visual que generará la construcción de este proyecto es considerado un impacto residual ya que esta permanecerá mientras dure la infraestructura, es importante mencionar que actualmente ya existe impacto por la existencia



		de nuevas infraestructura en las colindancias del proyecto.
3	Alteración del régimen geohidrológico	el régimen geohidrológico será receptor de un impacto residual porque nunca se recuperará, aun cuando se apliquen medidas de mitigación, sin embargo, la superficie afectada es poco significativa debido a que el proyecto tendrá áreas sin construir.
4	Rompimiento de la columna estratigráfica	El rompimiento de la secuencia estratigráfica del suelo jamás se recupera, por lo que es un impacto de carácter residual, aunque poco significativo, debido a que el proyecto está en una zona impactada con anterioridad.
5	Modificación del relieve	a modificación al relieve por excavaciones, rellenos y la incorporación de elementos ajenos a este es un impacto residual, ya que este persistirá ahí mientras la infraestructura exista.
6	Disminución de la humedad e infiltración del agua	Con el fin de preparar el terreno para la cimentación se realizarán compactaciones que provocarán la disminución de la infiltración del agua, efecto que será persistente mientras exista el proyecto

Los impactos residuales se caracterizan por su persistencia, ya que aun cuando se apliquen las medidas de mitigación propuestas, el efecto de estos seguirá actuando y persistirá mientras exista el proyecto, sin embargo, existen medidas de compensación, las cuales tienen el objetivo de compensar los impactos que no tienen forma de mitigarse, estas medidas se describen en el capítulo VI del presente estudio.

## Impactos acumulativos

Para identificar los impactos acumulativos generados por el proyecto, es necesario referirse a lo citado en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, particularmente al CAPITULO I (DISPOSICIONES GENERALES), Artículo 3º., que textualmente cita en el apartado VII:

**VII. 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. En la siguiente imagen se muestra un diagrama donde se representan los impactos ambientales acumulativos.*

De manera que los impactos acumulativos representan los efectos en el ambiente que resultan de la adición de los impactos que potencialmente puede generar una obra o actividad con los que ya generaron otras obras y actividades sobre el mismo componente ambiental. El análisis de los impactos ambientales acumulativos debe basarse en la determinación de las desviaciones de la “línea base o cero” que se mencionó al inicio del presente capítulo.

Por lo que se considera necesario determinar los cambios ocasionados en el ambiente en el presente y en el pasado como resultado de las actividades antropogénicas que se desarrollan en la región y que pueden tener un efecto acumulativo sobre los mismos componentes ambientales con los que interactúa el proyecto:

Además generará mejoras en la calidad de vida de los habitantes, a través de la generación de empleos temporales y permanentes, , de tal manera que los efectos benéficos son considerados significativos y de gran magnitud.

Por lo descrito anteriormente, se concluye que el proyecto se ajusta a lo establecido en el artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en términos de que los posibles efectos originados por el proyecto, NO pondrán en riesgo la estructura y la función de los ecosistemas presentes en el Área de Influencia y de manera general en el Sistema Ambiental, por lo cual se concluye lo siguiente:

1. La etapa de preparación del sitio y construcción presenta la mayor parte de las actividades y/o acciones generadoras de impactos ambientales.
2. Las actividades y los impactos ambientales identificados durante la etapa de operación y mantenimiento son características para dar mantenimiento a una infraestructura residencial turística., los cuales en su mayoría se consideran compatibles, mitigables y poco significativos.
3. Existen impactos ambientales residuales y acumulativos, derivados de las actividades del proyecto y los cuales serán permanentes y con tendencia aditiva por accionar de los efectos derivados de las actividades antropogénicas que se desarrollan a nivel regional, sin embargo, el Sistema Ambiental ha mostrado capacidad de amortiguamiento y asimilación de dichos efectos, motivo por el cual con el desarrollo del proyecto no se prevé que tenga efectos negativos a nivel regional.
4. El proyecto cuenta con acciones, medidas y programas ambientales propuestas en el Capítulo VI del presente estudio que permitirán prevenir, mitigar, restaurar, controlar, disminuir o compensar los impactos ambientales identificados derivados de las obras y/o actividades del proyecto, dando certidumbre y viabilidad al proyecto.
5. El **SA** presenta componentes y procesos eco-sistémicos relevantes desde el punto de vista ambiental, social y jurídico, no obstante, dada la naturaleza y ubicación del proyecto, se concluye que éste no contribuye en su alteración. Las conclusiones citadas permiten evidenciar de manera objetiva que el **proyecto NO generará impactos ambientales de gran magnitud que fomenten o motiven el desequilibrio ecológico** que afecten:



La existencia y desarrollo del hombre y demás seres vivos.

La integridad y continuidad de los ecosistemas presentes en el área de influencia y en el Sistema Ambiental

Los bienes y servicios ambientales que los ecosistemas presten a nivel local y regional. Por lo cual se considera que el proyecto, es jurídica y técnicamente compatible, factible, congruente y viable para su ejecución.

## **MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.**

---

### **VI.1 Descripción del programa de medidas de mitigación o correctivas por componente ambiental.**

Este capítulo presenta las medidas que serán incorporadas en el proyecto, para controlar los impactos ambientales negativos y potenciar los impactos positivos identificados previamente en el **Capítulo V**.

Los antecedentes disponibles respecto al sector potencialmente afectado y las consideraciones ambientales que se han incluido en la concepción del proyecto, no hacen necesario el planteamiento de medidas de mitigación y reparación adicionales a las definidas a continuación.

#### **VI.1.1 Plan de medidas de mitigación, reparación y compensación incorporadas en el proyecto.**

En Tabla VI.1 se indica, para todos los impactos negativos identificados (Capítulo V), las medidas de control incorporadas en la concepción y diseño del proyecto; destinadas a proteger el medio ambiente, minimizando o eliminando los efectos ambientales no deseables. A su vez, también se señalan las medidas adoptadas para potenciar los impactos positivos.



IMPACTO	MEDIDAS DE CONTROL
<b>MEDIO FISICO</b>	
<b>Aire</b>	
1. Aumento en la concentración de partículas atmosféricas durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Delimitación de la obra con tapial de madera o malla ciclón de 2.20 m de altura en todo el perímetro.</li><li>➤ Uso de maquinaria pesada en horarios diurnos (8:00 a 18:00 horas.)</li><li>➤ Riego con agua de las áreas de trabajo y acceso a la obra.</li><li>➤ Disposición del material producto de demolición y excavación en camiones cubiertos con lona.</li><li>➤ Se recomienda que cuando alguna maquina o vehículo presente problemas de combustión y/o generación de aceites excesiva, sea enviado a talleres que cuenten con registro de generadores de residuos peligrosos para su correspondiente mantenimiento correctivo..</li></ul>
2. Aumento en la concentración de partículas atmosféricas durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Uso de equipos con niveles máximos de emisión en cumplimiento con las normas de emisión.</li><li>➤ Mantenimiento y reacondicionamiento de los equipos según las especificaciones del fabricante.</li><li>➤ Riego y mantenimiento del acceso principal al proyecto.</li><li>➤ Recubrimiento de las áreas verdes con pasto y revegetación de las áreas.</li></ul>
3. Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Uso de vehículos y maquinarias en buen estado de mantenimiento y que cumplan con la normativa vigente. (NOM-041-SEMARNAT-1999)</li><li>➤ Se recomienda que cuando alguna maquina o vehículo presente problemas de combustión y/o generación de aceites excesiva, sea enviado a talleres que cuenten con registro de generadores de residuos peligrosos para su correspondiente mantenimiento correctivo.</li></ul>
4. Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Mantenimiento periódico según las especificaciones del fabricante a equipos, calentadores y estufas de las viviendas o departamentos.</li></ul>

<p>5. Aumento nivel de ruido durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Uso de maquinarias que cumplan con los requerimientos de la autoridad.</li> <li>➤ Trabajo en horario diurno (08:00 a 18:00 horas).</li> <li>➤ Se recomienda que cuando alguna maquina o vehículo presente problemas de combustión y/o generación de aceites excesiva, sea enviado a talleres que cuenten con registro de generadores de residuos peligrosos para su correspondiente mantenimiento correctivo.</li> <li>➤ Deberá documentarse los servicios realizados.</li> </ul>
<p>6. Aumento nivel de ruido durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mantenimiento adecuado de equipos y maquinarias. uso de equipos y maquinarias que cumplan con la norma respectiva. (NOM-081-SEMARNAT-1994).</li> <li>➤ Disposición de pantalla vegetal reflectora de ruidos.</li> <li>➤ Elementos de protección contra ruido al personal de operación de equipos.</li> <li>➤ Reglamentación para el uso de aparatos electrónicos que generen altos niveles de sonido dentro de los departamentos.</li> </ul>
<p>7. Aumento del nivel de olores durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados.</li> <li>➤ Prohibición total de la quema de residuos sólidos.</li> <li>➤ Vaciado, sanitizado y desinfectado de letrinas móviles cada tercer día, o antes en caso necesario, a cargo de la empresa especializada contratada para tal fin.</li> </ul>
<p>8. Aumento del nivel de olores durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recolección y almacenamiento temporal de los residuos sólidos en recipientes cerrados, dentro del cuarto de basura.</li> <li>➤ Mantenimiento adecuado de equipos y maquinarias.</li> <li>➤ Fumigación mensual para control de la fauna nociva con productos biodegradables, a cargo de una Empresa especializada que cuente con registro de la SSA.</li> <li>➤ Manejo de residuos contaminantes considerados como peligrosos, producto del mantenimiento del inmueble a base de pinturas, solventes y aceites gastados, de acuerdo a la norma vigente.</li> </ul>

Agua	
<p>9. Cambio en nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas portátiles subcontratadas a una Empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra.</li> <li>➤ Manejo adecuado de combustibles, lubricantes u otros materiales susceptibles de contaminar el agua Subterránea.</li> <li>➤ Cuidado especial en la perforación de pilas para la cimentación, a fin de evitar derrames de combustibles, lubricantes u otros contaminantes.</li> </ul>
<p>10. Cambio en nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mantenimiento de las áreas verdes con abonos de origen orgánico, libres de químicos.</li> <li>➤ Fumigación para control de la fauna nociva con productos biodegradables.</li> <li>➤ Infiltración de aguas pluviales al subsuelo mediante pozos de absorción y pavimentos permeables en el estacionamiento.</li> </ul>
<p>11. Cambio en calidad y/o caudal de las aguas superficiales durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Devolución de las escorrentías superficiales limpias captadas</li> <li>➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados.</li> <li>➤ Manejo de combustibles, lubricantes u otros materiales susceptibles de contaminar el agua subterránea, de acuerdo a la normativa vigente.</li> <li>➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas tipo "sanimovil" subcontratadas a una empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra.</li> </ul>

<p>12. Cambio en calidad y/o caudal de las aguas superficiales durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Captación de escorrentías superficiales de aguas pluviales, mediante la construcción de canales Provisorios y red de evacuación definitiva.</li> <li>➤ Devolución de las escorrentías superficiales limpias captadas.</li> <li>➤ Monitoreo de aguas superficiales para detectar posibles contaminaciones.</li> <li>➤ Mantenimiento adecuado de equipos y maquinaria.</li> <li>➤ Manejo adecuado de áreas verdes.</li> </ul>
<b>Suelo</b>	
<p>13. Alteración de la geomorfología durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Avance gradual en las excavaciones para cimentación.</li> <li>➤ Almacenamiento del material terrígeno para posterior aprovechamiento.</li> </ul>
<p>14. Alteración de las propiedades físicas del suelo durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Manejo de combustibles, lubricantes u otros materiales susceptibles de contaminar el suelo de acuerdo a la normativa vigente.</li> <li>➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas portátiles subcontratadas a una Empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra.</li> </ul>
<p>15. Alteración de las propiedades físicas del suelo durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Revegetación de áreas verdes.</li> <li>➤ Captación y devolución de escorrentías superficiales.</li> </ul>
<p>16. Alteración del uso del suelo durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Restricción y uso de vía pública de acuerdo a los reglamentos y normas vigentes.</li> </ul>
<p>17. Alteración del uso del suelo durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Respeto de la zona de restricción y uso de vía pública de acuerdo a los reglamentos y normas vigentes.</li> <li>➤ Operación de las instalaciones de acuerdo al uso destinado.</li> </ul>



<b>MEDIO BIOTICO</b>	
<b>Vegetación</b>	
18. Alteración de la estructura y composición de la vegetación durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Revegetación de áreas verdes mediante la plantación de especies nativas.</li><li>➤ Utilización de abono orgánico.</li></ul>
19. Alteración de la estructura y composición de la vegetación durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Revegetación de áreas verdes mediante la plantación de especies nativas.</li><li>➤ Mantenimiento periódico y adecuado de las áreas verdes.</li></ul>
20. Alteración de la composición de las especies dominantes durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Total cumplimiento de la NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.</li></ul>
21. Alteración de la composición de las especies dominantes durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Total cumplimiento de la NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.</li></ul>
<b>Flora terrestre</b>	
22. Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Revegetación de áreas verdes mediante la plantación de especies nativas.</li></ul>



23. Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Mantenimiento periódico y adecuado de las áreas verdes.</li></ul>
<b>Fauna terrestre</b>	
24. Composición y hábitat de la fauna durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Prohibición de captura, consumo y caza de especies.</li><li>➤ Total, cumplimiento de la NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.</li></ul>
25. Composición y hábitat de la fauna durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Total, cumplimiento de la NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.</li></ul>
<b>MEDIO SOCIOECONOMICO Y CULTURAL</b>	
<b>Socioeconomía</b>	
26. Aumento del nivel de empleo durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Se privilegiará la contratación de mano de obra local.</li></ul>
27. Aumento del nivel de empleo durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Capacitación y contratación de personal local.</li></ul>
28. Ocurrencia de accidentes laborales durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ El promovente estará obligado, contractualmente, a seguir todas las normas de seguridad laboral vigentes en el Estado.</li><li>➤ Delimitación de la obra con tapial de madera o lámina de 2.40 m de altura en todo el perímetro.</li><li>➤ Restricción de acceso a la obra a personas ajenas a la misma.</li><li>➤ Establecimiento de programa de prevención de riesgos y accidentes laborales.</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Contratación de seguro social para los trabajadores.</li><li>➤ Mantenimiento adecuado de maquinaria y equipos.</li><li>➤ Señalización adecuada y límites máximos de velocidad de circulación.</li><li>➤ Uso de elementos de protección personal (máscaras, guantes, lentes, etc.) en lugares que así lo ameriten.</li><li>➤ Exigencias de seguridad y normas de procedimientos a los subcontratistas que se requieran.</li><li>➤ Mantenimiento del área de trabajo libre de basura y obstáculos.</li></ul>
29. Ocurrencia de accidentes laborales durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ El promovente estará obligado, contractualmente, a seguir todas las normas de seguridad laboral Vigentes en el país.</li><li>➤ Restricción del acceso a las áreas de servicio y equipos a personas ajenas.</li><li>➤ Establecimiento de programa de prevención de riesgos y accidentes laborales.</li><li>➤ Contratación de seguro social para los trabajadores.</li><li>➤ Mantenimiento adecuado de maquinaria y equipos.</li><li>➤ Señalización adecuada y límites máximos de velocidad de circulación.</li><li>➤ Exigencias de seguridad y normas de procedimientos a los subcontratistas que se requieran.</li><li>➤ Mantenimiento de las áreas de trabajo libres de basura y obstáculos.</li><li>➤ Uso de elementos de protección personal (máscaras, guantes, lentes, etc.) en lugares que así lo ameriten.</li></ul>

<p>30. Mejoría de las condiciones sanitarias en la zona durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Eliminación de escombros y basura existente en el predio.</li> <li>➤ Riego con agua (preferentemente tratada) de las áreas de trabajo y acceso a la obra.</li> <li>➤ Disposición final del material producto de demolición y excavación en los lugares señalados por la autoridad.</li> <li>➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados, en lugares cercanos al acceso para su disposición final a través de los servicios de limpieza municipales.</li> <li>➤ Manejo de residuos contaminantes considerados como peligrosos como pinturas, solventes y aceites gastados, de acuerdo a la norma NOM-052-SEMARNAT-1993.</li> <li>➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas tipo "sanimovil" subcontratadas a una empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra.</li> </ul>
<p>31. Mejoría de las condiciones sanitarias en la zona durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mantenimiento periódico de las instalaciones.</li> <li>➤ Revegetación y mantenimiento adecuado de áreas verdes.</li> <li>➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados, dentro del cuarto de basura, para su disposición final a través de los servicios públicos municipales.</li> <li>➤ Captación y recolección de las aguas residuales generadas, para su tratamiento y disposición final de acuerdo con la normatividad de la CONAGUA .</li> </ul>
<p><b>Medio construido</b></p>	
<p>32. Mejoría de la infraestructura de servicios durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Adquisición de suministros e insumos en el comercio local.</li> <li>➤ Subcontrato de servicios a empresas locales.</li> </ul>
<p>33. Mejoría de la infraestructura de servicios durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La adquisición de insumos y mano de obra local, para las diferentes actividades de las viviendas.</li> </ul>

34. Aumento del tránsito vehicular durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Uso de camiones adecuados a la capacidad de carga de las vialidades y en un buen estado de mantenimiento.</li> <li>➤ Señalización clara, bien ubicada y adecuada a las exigencias de construcción.</li> <li>➤ Trabajo en horario diurno (08:00 a 18:00 horas).</li> </ul>
35. Aumento del tránsito vehicular durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Operación adecuada de los estacionamientos.</li> <li>➤ Recepción a proveedores de insumos en horarios de menor tránsito vehicular.</li> </ul>
36. Alteración de la infraestructura vial durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cumplimiento de la normativa vigente sobre el peso máximo según el tipo de vialidad.</li> <li>➤ -Conservación de las vialidades circundantes, evitando derrames y residuos sólidos sobre ellas.</li> </ul>
37. Alteración de la infraestructura vial durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cumplimiento de la normativa vigente sobre el peso máximo según el tipo de vialidad.</li> <li>➤ -Conservación de las vialidades circundantes, evitando derrames y residuos sólidos sobre ellas.</li> </ul>
<b>Patrimonio cultural</b>	
Alteración del patrimonio arqueológico, cultural o histórico.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ No se encuentran en el área sitios de interés arqueológico, histórico o culturales.</li> </ul>
<b>Paisaje</b>	
38. Alteración de las formas naturales del paisaje durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Diseño arquitectónico en armonía con el entorno.</li> <li>➤ Desplante de las edificaciones menor al 30% del área total del predio, de acuerdo a la Normatividad vigente.</li> <li>➤ Desmontaje de instalaciones y retiro de equipo una vez finalizada la obra.</li> </ul>

<p>39. Alteración de las formas naturales del paisaje durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Distribución y mantenimiento adecuado de las áreas verdes.</li> <li>➤ Mantenimiento adecuado de las instalaciones.</li> </ul>
<p>40. Efectos molestos para la imagen urbana durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Delimitación de la obra con tapial de madera o Malla Ciclón de 2.20 m de altura en todo el perímetro.</li> <li>➤ Construcción temprana de la pantalla vegetal perimetral.</li> <li>➤ Disposición adecuada de los residuos sólidos.</li> </ul>
<p>41. Mejoría de la imagen urbana durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mantenimiento adecuado de áreas verdes.</li> <li>➤ Mantenimiento permanente de las instalaciones.</li> </ul>

Independientemente de lo enlistado anteriormente, quedará estrictamente prohibido a los contratistas y/o proveedores iniciar cualquier actividad de construcción o preparación, tales como el despalme, tala de árboles, excavaciones, etc., dentro del predio hasta obtener el resolutivo del presente estudio y en su caso, haber cumplido las condicionantes que la SEMARNAT señale.

## I. PRONÓSTICOS AMBIENTALES.

---

### VII.1 Pronóstico del escenario.

---

Es indudable que debido a las características que presenta el Sector Diamante, a partir del escenario actual y el creciente desarrollo de proyectos de carácter turístico residencial y de servicios. La inserción del proyecto “**DREAM DIAMANTE**”, es un desarrollo turístico importante para el sector Diamante. A pesar de que el proyecto cambiará el paisaje natural, ya que involucra dos estructuras de gran altura, la integración de las mismas, se logrará debido a los criterios de diseño y el respeto a la normatividad existente en cuanto a restricciones en vialidad, colindancia en el frente y en las otras tres colindancias.

El escenario actual solamente va a cambiar por la presencia física del Desarrollo. Su operación no considera una sobredemanda de insumos, mano de obra o infraestructura, lo que hace que su desarrollo no modifique los patrones de uso de los diversos recursos de la zona.

Sin embargo, el promovente del proyecto entiende que, a pesar de cumplir con todas las medidas de mitigación, el desarrollo de un proyecto depende de la aceptación por parte de todos los grupos sociales de una región. Por ello, el proyecto en cuestión se adapta a las características de diseño y plusvalía de la zona.

Se prevé un paisaje modificado, pero no así un cambio en la dinámica ecológica de las especies. No se detectaron especies listadas en las normas y acuerdos internacionales de conservación, por lo que aunado a las medidas de repoblamiento y monitoreo de especies, el impacto en las relaciones ecológicas de las especies no se verá modificado; obviamente procurando que todas las medidas de mitigación y los programas de mejoramiento y conservación se lleven a cabo.

### VII.2 Programa de vigilancia Ambiental.

---

Se prevé que el proyecto “**DREAM DIAMANTE**”, no suponga una alteración significativa de los valores actuales. Para lograrlo, se diseñó un Programa de Vigilancia Ambiental. Este Programa se inició como consecuencia del Estudio de Impacto Ambiental y comprende un conjunto de trabajos a pie de obra, para el seguimiento del comportamiento de todas las variables ambientales que puedan resultar modificadas, tanto a corto como a largo plazo, por el Proyecto en sus etapas de construcción y operación. Se analizaron las condiciones y procedimientos para

la ejecución de la obra y se previeron las actuaciones que se llevarían a cabo, en el caso que se detectaran incumplimientos en relación a las obligaciones establecidas, o se superaran los umbrales de contaminación determinados en el estudio de impacto.

El programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas de mitigación, por lo que debe incluir los procedimientos de supervisión para verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación, estableciendo los procedimientos para hacer las correcciones y los ajustes necesarios para comprobar la dimensión de ciertos impactos cuya predicción resulte difícil, poder evaluarlos y proponer nuevas medidas correctivas o de mitigación.

### **VII.2.1 Objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental.**

---

Los objetivos concretos del Programa de Vigilancia Ambiental son:

- A. Garantizar la implantación de las medidas de prevención y mitigación propuestas para minimizar el impacto ambiental que supone la implantación del proyecto.
- B. Establecer los procedimientos de medición, muestreo y análisis que permita la caracterización ambiental de la zona de influencia del proyecto y su seguimiento en el tiempo.
- C. Medir el grado de ajuste entre los impactos previstos a nivel de evaluación de impacto ambiental y los que realmente se producirán, tanto en la fase de construcción como en la de operación.
- D. Determinar las actuaciones que se llevarán a cabo si se detectan incumplimientos en las obligaciones establecidas o se superan los umbrales fijados para las variables ambientales.
- E. Posibilitar reacciones oportunas frente a impactos inesperados y de difícil predicción.
- F. Comprobar, durante la etapa de puesta en marcha y pruebas de la instalación, que los residuos y emisiones cumplen con los objetivos planteados en el Proyecto.



### VII.2.2 Normas Oficiales Mexicanas.

---

Las **NOM** en materia ambiental representan una herramienta reguladora, a través de las cuales se cumplen los propósitos de crear una atmósfera de certidumbre jurídica y promoción del cambio tecnológico con el objeto de alcanzar una protección más eficiente del ambiente además de establecer los requisitos, especificaciones, condiciones, procedimientos, parámetros, metas, límites permisibles que deberán observarse tanto en regiones, zonas, cuencas o ecosistemas como en el aprovechamiento de los recursos naturales.

Las principales normas que se utilizarán para establecer los parámetros de calidad ambientales aplicables al proyecto se enlistan a continuación:

**NOM-045-ECOL-1996** (antes NOM-CCAT-008-ECOL/1993) que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diesel como combustible.

**NOM-081-SEMARNAT-1994**, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

**NOM-059-SEMARNAT-2010**, establece el listado oficial de especies en riesgo para el país. La Norma describe las categorías de riesgo y establece las especificaciones para la inclusión, exclusión o cambio de categoría de riesgo a las especies silvestres, así como, el método y el tipo de información que debe ser usado para la evaluación del riesgo de extinción de las especies.

### VII.2.3 Contenido del Programa de Vigilancia Ambiental.

---

Fases	Vectores ambientales analizados
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Previo al inicio de las obras</b>, medidas de “estado cero” de los vectores ambientales y emisión de diversos documentos (calidad de suelos, integración paisajística, aguas freáticas, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contaminación acústica</li> <li>• Contaminación atmosférica</li> <li>• Olores</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Durante las obras</b>, con la medida continuada de la calidad de los vectores ambientales.</li> <li>• <b>Durante la fase de pruebas</b> de la instalación y puesta en marcha, con la comprobación de cumplimiento de todos los requerimientos ambientales.</li> <li>• <b>Durante la operación</b>, con controles periódicos de los factores ambientales analizados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad del agua freática</li> <li>• Calidad de los suelos</li> <li>• Revegetación de áreas verdes</li> </ul>
--	--

### VII.3 Descripción del Programa de Medidas de Mitigación o Correctivas por Componente Ambiental.

Este capítulo presenta las medidas que serán incorporadas en el proyecto, para controlar los impactos ambientales negativos y potenciar los impactos positivos identificados previamente en el Capítulo V de la MIA-P.

Los antecedentes disponibles respecto al sector potencialmente afectado y las consideraciones ambientales que se han incluido en la concepción del proyecto, no hacen necesario el planteamiento de medidas de mitigación y reparación adicionales a las definidas a continuación.

### VIII.3.1 Plan de Medidas de Mitigación, Reparación y Compensación Incorporadas al Proyecto.

En Tabla 7.1 se indica, para todos los impactos negativos identificados (Capítulo V), las medidas de control incorporadas en la concepción y diseño del proyecto; destinadas a proteger el medio ambiente, minimizando o eliminando los efectos ambientales no deseables. A su vez, también se señalan las medidas adoptadas para potenciar los impactos positivos.

IMPACTO	MEDIDAS DE CONTROL
<b>MEDIO FISICO</b>	
<b>Aire</b>	
1. Aumento en la concentración de partículas atmosféricas durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Delimitación de la obra con malla ciclón de 2.20 m de altura en todo el perímetro.</li> <li>➤ Uso de maquinaria pesada en horarios diurnos (8:00 a 18:00 horas.)</li> <li>➤ Riego con agua de las áreas de trabajo y acceso a la obra.</li> <li>➤ Disposición del material producto de demolición y excavación en camiones cubiertos con lona.</li> <li>➤ Prohibición de la utilización de explosivos.</li> </ul>
2. Aumento en la concentración de partículas atmosféricas durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Uso de equipos con niveles máximos de emisión en cumplimiento con las normas de emisión.</li> <li>➤ Mantenimiento y reacondicionamiento de los equipos según las especificaciones del fabricante.</li> <li>➤ Riego y mantenimiento del acceso principal al proyecto.</li> <li>➤ Recubrimiento de las áreas verdes con pasto y revegetación de las áreas.</li> </ul>
3. Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Uso de vehículos y maquinarias en buen estado de mantenimiento y que cumplan con la normativa vigente. (NOM-041-SEMARNAT-1999)</li> <li>➤ Mantenimiento y reacondicionamiento de los equipos según las especificaciones del fabricante.</li> <li>➤ Prohibición total de la quema de residuos sólidos.</li> </ul>
4. Aumento en la concentración de gases atmosféricos durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mantenimiento periódico según las especificaciones del fabricante a equipos, calentadores y estufas de las viviendas o departamentos.</li> </ul>
5. Aumento nivel de ruido durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Uso de maquinarias que cumplan con los requerimientos de la autoridad.</li> <li>➤ Trabajo en horario diurno (08:00 a 18:00 horas).</li> <li>➤ Prohibición de la utilización de explosivos.</li> <li>➤ Utilización de equipos de seguridad, para el personal de la obra, en las actividades pertinentes.</li> </ul>



6. Aumento nivel de ruido durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Mantenimiento adecuado de equipos y maquinarias. uso de equipos y maquinarias que cumplan con la norma respectiva. (NOM-081-SEMARNAT-1994).</li><li>➤ Disposición de pantalla vegetal reflectora de ruidos.</li><li>➤ Elementos de protección contra ruido al personal de operación de equipos.</li><li>➤ Reglamentación para el uso de aparatos electrónicos que generen altos niveles de sonido dentro de los departamentos.</li></ul>
7. Aumento del nivel de olores durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Uso de vehículos y maquinarias en buen estado de mantenimiento y que cumplan con la normativa Vigente.</li><li>➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados.</li><li>➤ Prohibición total de la quema de residuos sólidos.</li><li>➤ Vaciado, sanitizado y desinfectado de letrinas móviles cada tercer día, o antes en caso necesario, a cargo de la empresa especializada contratada para tal fin.</li></ul>
8. Aumento del nivel de olores durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados, dentro del cuarto de basura.</li><li>➤ Mantenimiento adecuado de equipos y maquinarias.</li><li>➤ Fumigación mensual para control de la fauna nociva con productos biodegradables, a cargo de una Empresa especializada que cuente con registro de la SSA.</li><li>➤ Manejo de residuos contaminantes considerados como peligrosos, producto del mantenimiento del inmueble a base de pinturas, solventes y aceites gastados, de acuerdo a la norma NOM-052-SEMARNAT-1993.</li></ul>
<b>Agua</b>	



<p>9. Cambio en nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas portátiles subcontratadas a una Empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra.</li> <li>➤ Manejo adecuado de combustibles, lubricantes u otros materiales susceptibles de contaminar el agua Subterránea.</li> <li>➤ Cuidado especial en la perforación de pilas para la cimentación, a fin de evitar derrames de combustibles, lubricantes u otros contaminantes.</li> </ul>
<p>10. Cambio en nivel y/o calidad de las aguas subterráneas durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mantenimiento de las áreas verdes con abonos de origen orgánico, libres de químicos.</li> <li>➤ Fumigación para control de la fauna nociva con productos biodegradables.</li> <li>➤ Infiltración de aguas pluviales al subsuelo mediante pozos de absorción y pavimentos permeables.</li> </ul>
<p>11. Cambio en calidad y/o caudal de las aguas superficiales durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Devolución de las escorrentías superficiales limpias captadas</li> <li>➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados.</li> <li>➤ Manejo de combustibles, lubricantes u otros materiales susceptibles de contaminar el agua subterránea, de acuerdo a la normativa vigente.</li> <li>➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas tipo "sanimovil" subcontratadas a una empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra.</li> </ul>
<p>12. Cambio en calidad y/o caudal de las aguas superficiales durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Captación de escorrentías superficiales de aguas pluviales, mediante la construcción de canales Provisorios y red de evacuación definitiva.</li> <li>➤ Devolución de las escorrentías superficiales limpias captadas.</li> <li>➤ Monitoreo de aguas superficiales para detectar posibles contaminaciones.</li> <li>➤ Mantenimiento adecuado de equipos, maquinarias, Motores y Elevadores</li> <li>➤ Manejo adecuado de áreas verdes.</li> </ul>
<b>Suelo</b>	

13. Alteración de la geomorfología durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Avance gradual en las excavaciones para cimentación.</li> </ul>
14. Alteración de las propiedades físicas del suelo durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Manejo de combustibles, lubricantes u otros materiales susceptibles de contaminar el agua subterránea, de acuerdo a la normativa vigente.</li> <li>➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas portátiles subcontratadas a una Empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra.</li> </ul>
15. Alteración de las propiedades físicas del suelo durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Revegetación de áreas verdes.</li> <li>➤ Captación y devolución de escorrentías superficiales.</li> </ul>
16. Alteración del uso del suelo durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Respeto de la zona de restricción y uso de vía pública de acuerdo a los reglamentos y normas vigentes.</li> </ul>
17. Alteración del uso del suelo durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Respeto de la zona de restricción y uso de vía pública de acuerdo a los reglamentos y normas vigentes.</li> <li>➤ Operación de las instalaciones de acuerdo al uso destinado.</li> </ul>
<b>MEDIO BIOTICO</b>	
<b>Vegetación</b>	
18. Alteración de la estructura y composición de la vegetación durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Revegetación de áreas verdes mediante la plantación de especies nativas.</li> </ul>
19. Alteración de la estructura y composición de la	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Revegetación de áreas verdes mediante la plantación de especies nativas.</li> <li>➤ Mantenimiento periódico y adecuado de las áreas verdes.</li> </ul>



vegetación durante la operación.	
20. Alteración de la composición de las especies dominantes durante la construcción.	➤ Revegetación de áreas verdes mediante la plantación de especies nativas.
21. Alteración de la composición de las especies dominantes durante la operación.	➤ Revegetación de áreas verdes mediante la plantación de especies nativas.
<b>Flora terrestre</b>	
22. Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la construcción.	➤ Revegetación de áreas verdes mediante la plantación de especies nativas.
23. Alteración de la composición y hábitat de la flora durante la operación.	➤ Mantenimiento periódico y adecuado de las áreas verdes.
<b>Fauna terrestre</b>	
24. Composición y hábitat de la fauna durante la construcción.	➤ Prohibición de caza y captura de especies. ➤ Avance gradual de los trabajos en etapas, a fin de permitir la migración de los especímenes existentes.



<p>25. Composición y hábitat de la fauna durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prohibición de caza y captura de especies.</li> <li>➤ Revegetación y mantenimiento de las áreas verdes con especies locales</li> <li>➤ Control de fauna nociva de acuerdo al programa de mantenimiento, prohibiendo la utilización de plaguicidas agrícolas, empleando para ello productos de marca y biodegradables.</li> </ul>
<p><b>MEDIO SOCIOECONOMICO Y CULTURAL</b></p>	
<p><b>· Socioeconomía</b></p>	
<p>26. Aumento del nivel de empleo durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Se privilegiará la contratación y capacitación de mano de obra local.</li> </ul>
<p>27. Aumento del nivel de empleo durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Se privilegiará la contratación y capacitación de mano de obra local.</li> </ul>
<p>28. Ocurrencia de accidentes laborales durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ El titular estará obligado, contractualmente, a seguir todas las normas de seguridad laboral vigentes en el país.</li> <li>➤ Delimitación de la obra con tapial de lámina de 2.40 m de altura en todo el perímetro.</li> <li>➤ Restricción de acceso a la obra a personas ajenas a la misma.</li> <li>➤ Establecimiento de programa de prevención de riesgos y accidentes laborales.</li> <li>➤ Contratación de seguro social para los trabajadores.</li> <li>➤ Mantenimiento adecuado de maquinaria y equipos.</li> <li>➤ Señalización adecuada y límites máximos de velocidad de circulación.</li> <li>➤ Uso de elementos de protección personal (máscaras, guantes, lentes, etc.) en lugares que así lo ameriten.</li> <li>➤ Exigencias de seguridad y normas de procedimientos a los subcontratistas que se requieran.</li> <li>➤ Mantenimiento del área de trabajo libre de basura y obstáculos.</li> </ul>



<p>29. Ocurrencia de accidentes laborales durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ El titular estará obligado, contractualmente, a seguir todas las normas de seguridad laboral Vigentes en el país.</li><li>➤ Restricción del acceso a las áreas de servicio y equipos a personas ajenas.</li><li>➤ Establecimiento de programa de prevención de riesgos y accidentes laborales.</li><li>➤ Contratación de seguro social para los trabajadores.</li><li>➤ Mantenimiento adecuado de maquinaria y equipos.</li><li>➤ Señalización adecuada y límites máximos de velocidad de circulación.</li><li>➤ Exigencias de seguridad y normas de procedimientos a los subcontratistas que se requieran.</li><li>➤ Mantenimiento de las áreas de trabajo libres de basura y obstáculos.</li><li>➤ Uso de elementos de protección personal (máscaras, guantes, lentes, etc.) en lugares que así lo ameriten.</li></ul>
<p>30. Mejoría de las condiciones sanitarias en la zona durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Eliminación de escombros y basura existente en el predio.</li><li>➤ Riego con agua (preferentemente tratada) de las áreas de trabajo y acceso a la obra.</li><li>➤ Disposición final del material producto de demolición y excavación en los lugares señalados por la autoridad.</li><li>➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados, en lugares cercanos al acceso para su disposición final a través de los servicios de limpieza municipales.</li><li>➤ Manejo de residuos contaminantes considerados como peligrosos como pinturas, solventes y aceites gastados, de acuerdo a la norma NOM-052-SEMARNAT-1993.</li><li>➤ Recolección de aguas servidas mediante la utilización de letrinas tipo "sanimovil" subcontratadas a una empresa especializada, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra.</li></ul>
<p>31. Mejoría de las condiciones sanitarias en la zona durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Mantenimiento periódico de las instalaciones.</li><li>➤ Revegetación y mantenimiento adecuado de áreas verdes.</li><li>➤ Recolección y almacenamiento de los residuos sólidos en recipientes cerrados, dentro del cuarto de basura, para su disposición final a través de los servicios públicos municipales.</li></ul>
<p style="text-align: center;"><b>Medio construido</b></p>	



32. Mejoría de la infraestructura de servicios durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Adquisición de suministros e insumos en el comercio local.</li> <li>➤ Subcontrato de servicios a empresas locales.</li> </ul>
33. Mejoría de la infraestructura de serv. durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Adquisición de suministros e insumos en el comercio local.</li> </ul>
34. Aumento del tránsito vehicular durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Uso de camiones adecuados a la capacidad de carga de las vialidades y en un buen estado de mantenimiento.</li> <li>➤ Señalización clara, bien ubicada y adecuada a las exigencias de construcción.</li> <li>➤ Trabajo en horario diurno (08:00 a 18:00 horas).</li> </ul>
35. Aumento del tránsito vehicular durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Operación adecuada de los estacionamientos.</li> <li>➤ Recepción a proveedores de insumos en horarios de menor tránsito vehicular.</li> </ul>
36. Alteración de la infraestructura vial durante la construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cumplimiento de la normativa vigente sobre el peso máximo según el tipo de vialidad.</li> <li>➤ Conservación de las vialidades circundantes, evitando derrames y residuos sólidos sobre ellas.</li> </ul>
37. Alteración de la infraestructura vial durante la operación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cumplimiento de la normativa vigente sobre el peso máximo según el tipo de vialidad.</li> <li>➤ Conservación de las vialidades circundantes, evitando derrames y residuos sólidos sobre ellas.</li> </ul>
<b>Patrimonio cultural</b>	
Alteración del patrimonio arqueológico, cultural o histórico.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ No se consideran por no encontrar en el área sitios de interés arqueológico, histórico o cultural catalogados.</li> </ul>
<b>Paisaje</b>	

<p>38. Alteración de las formas naturales del paisaje durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Diseño arquitectónico en armonía con el entorno.</li> <li>➤ Desplante de las edificaciones menor al 30% del área total del predio, de acuerdo a la normatividad vigente.</li> <li>➤ Desmontaje de instalaciones y retiro de equipo una vez finalizada la obra.</li> <li>➤ Respeto de la zona de restricción en la Zona Federal Marítimo-terrestre y colindancias.</li> </ul>
<p>39. Alteración de las formas naturales del paisaje durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Respeto de la zona de restricción en las colindancias.</li> <li>➤ Revegetación y mantenimiento adecuado de las áreas verdes.</li> <li>➤ Mantenimiento adecuado de las instalaciones.</li> </ul>
<p>40. Efectos molestos para la imagen urbana durante la construcción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Delimitación de la obra con tapial de Malla Ciclón de 2.20 m de altura en todo el perímetro.</li> <li>➤ Construcción temprana de la pantalla vegetal perimetral.</li> <li>➤ Disposición adecuada de los residuos sólidos.</li> </ul>
<p>41. Mejoría de la imagen urbana durante la operación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mantenimiento adecuado de áreas verdes.</li> <li>➤ Mantenimiento periódico de las instalaciones.</li> </ul>

**Tabla VII.1 Medidas de control para los impactos negativos.**



Independientemente de lo enlistado anteriormente, quedará estrictamente prohibido a los contratistas de la obra iniciar cualquier actividad de construcción o preparación, tales como el despalme, tala de árboles, excavaciones, etc., dentro del predio hasta obtener el resolutivo al presente estudio.

### **VII.3.2 Plan de medidas de mitigación y reparación adicionales.**

Dada las características del proyecto y de su localización, y las medidas de control incorporadas en su diseño, no se estima necesario plantear medidas de mitigación o reparación adicionales.

## **VII.4 Programa de Vigilancia Ambiental.**

### **VII.4.1 Monitoreo de Contaminación Acústica.**

Se plantea medir el ruido conforme a la norma NOM-081-ECOL-1994, durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto para asegurar que a nivel de la vialidad y en las colindancias del predio no se rebasan los máximos permisibles que son de **68 dB en el horario de 6:00 a 22:00 horas y de 65 dB de 22:00 a 6:00 horas.**

El programa se aplicará mensualmente en las etapas críticas de preparación del sitio y construcción y cuatrimestralmente en aquellas de menor actividad durante el periodo que dure la obra. Para obtener el nivel sonoro se deberá aplicar el procedimiento de actividades siguiente: un reconocimiento inicial; una medición de campo; un procesamiento de datos de medición y; la elaboración de un informe de medición.

El reconocimiento inicial debe realizarse en forma previa a la aplicación de la medición del nivel sonoro emitido por una fuente fija, con el propósito de recabar la información técnica y administrativa y para localizar las Zonas Críticas.

La información a recabar es la siguiente:

- Croquis que muestre la ubicación del predio donde se encuentre la fuente fija y la descripción de los predios con quien colinde.
- Descripción de las actividades potencialmente ruidosas.



- Relacionar y representar en un croquis interno de la fuente fija el equipo, la maquinaria y/o los procesos potencialmente emisores de ruido.
- Con el sonómetro funcionando, realizar un recorrido por la parte externa de las colindancias de la fuente fija con el objeto de localizar la Zona Crítica o zonas críticas de medición.
- Dentro de cada Zona Crítica (ZCi) se ubicarán 5 puntos distribuidos vertical y/u horizontalmente en forma aleatoria a 0.30 m de distancia del límite de la fuente y a no menos de 1.2 m del nivel del piso.
- Ubicados los puntos de medición conforme a lo señalado en el punto anterior se deberá realizar la medición de campo de forma continua o semicontinua, teniendo en cuenta las condiciones normales de operación de la fuente fija.
- Para la etapa de operación, se confinarán los equipos que puedan ser causa del aumento del ruido por arriba de los máximos permisibles, como son los equipos hidroneumáticos. En cuanto a la emisión de ruido por parte de los usuarios de las viviendas, se regulará el uso de equipos de sonido, herramientas y cualquier otro que pudiese rebasar los máximos permisibles tanto en el interior de las unidades como en áreas comunes. Las mediciones se efectuarán cuatrimestralmente durante el primer año de operación. El administrador de los departamentos será el encargado de vigilar que se cumplan estas disposiciones.

#### **VII.4.2 Monitoreo de Contaminación Atmosférica.**

La posible contaminación atmosférica en la etapa de construcción se relaciona básicamente a las emisiones provenientes de los escapes de los vehículos (maquinaria pesada) empleados durante esta fase, los cuales pudiesen incrementar sus emisiones debido a factores como el desajuste de la alimentación de combustible al motor y la falta de manteniendo preventivo o correctivo al motor. Por lo anterior se implementará un programa de control de las emisiones mediante la medición del nivel de opacidad del humo que generen.

La NOM-045-ECOL-1996 excluye a la maquinaria equipada con motores diésel utilizada en la industria de la construcción. Sin embargo, como medida de prevención, la maquinaria que se utilice en el proceso de obra deberá sujetarse a los lineamientos establecidos en las normas referentes a emisiones a la atmósfera.

Por lo anterior, se condicionará la contratación de maquinaria al cumplimiento de la verificación de emisiones y se privilegiará el empleo de vehículos de reciente manufactura.

#### **VII.4.3 Monitoreo de Olores.**

La presencia de olores que impacten negativamente al sitio de implantación del proyecto se asocia principalmente al trabajo de mantenimiento durante la operación, así como, a los residuos generados por los trabajadores durante el proceso de la obra.

Durante la etapa de construcción se implementarán las medidas necesarias para el manejo de los residuos sólidos y líquidos a efecto de anular los efectos negativos que pudiesen producir. Esto se realizará mediante la disposición en sitios estratégicos de contenedores de 200 litros de capacidad para el almacenamiento temporal de los desechos, procediendo al traslado hasta su destino final en los sitios dispuestos por la autoridad municipal, empleando para ello camiones de 6.00 M<sup>3</sup> de capacidad, cubiertos con lona y verificando que el estado de la caja esté en condiciones óptimas.

Por otra parte, se dispondrá de servicios sanitarios portátiles a razón de uno por cada 15 trabajadores en la obra. La operación y limpieza de estas letrinas móviles estará a cargo de una empresa especializada, la cual se encargará de su limpieza periódica y del traslado de los desechos a su destino final.

La vigilancia del cumplimiento de estas disposiciones estará a cargo tanto del responsable en materia de impacto ambiental como del superintendente general de obra y los contratistas, estableciendo sanciones específicas para el personal que no cumpla con las regulaciones establecidas. La vigilancia de este factor será permanente durante el proceso de obra.

#### **VII.4.4 Monitoreo de la Calidad del agua Freática.**

La calidad del agua freática puede verse potencialmente afectada por las actividades de excavación y perforación de las pilas, así como, por las obras de excavación para alojar la cimentación de las áreas comunes.

Los potenciales impactos ambientales negativos directos del uso del agua freática para riego surgen del uso excesivo de estas fuentes (retirando cantidades mayores que la tasa de recuperación). Esto ocasiona que baje el nivel del agua freática,



causando hundimientos de la tierra, disminuyendo la calidad del agua y permitiendo la intrusión del agua salada en las áreas costeras. Cabe hacer notar que ese no es nuestro caso, ya que el predio cuenta con el servicio de agua potable suministrada por el organismo operador.

#### **VII.4.5 Monitoreo de la Calidad del Suelo.**

Los impactos negativos referentes al suelo están asociados a la contaminación del mismo en las etapas de construcción y operación. Es importante la vigilancia y control de este factor debido a la acumulación de efectos que pudiese ocasionar sobre la flora, fauna y los acuíferos al entrar estos en contacto con los contaminantes vertidos en el suelo.

Durante la etapa de construcción se vigilará que no se contamine el suelo con residuos sólidos o líquidos utilizados en la construcción, especialmente combustibles y aceites empleados por la maquinaria. Para el caso de las letrinas móviles que darán servicio a la obra, en el punto anterior se describe su manejo.

Por otra parte, durante la operación del proyecto se observará el cumplimiento de las medidas para el empleo de plaguicidas y fertilizantes, los cuales deberán ser productos enlistados en el catálogo de CICOPLAFEST, esta observancia estará directamente vinculada con el monitoreo de la revegetación de áreas verdes.

#### **VII.4.7 Monitoreo de la Revegetación de las Áreas Verdes.**

Se plantea la revegetación general de las áreas verdes del proyecto con especies nativas de la zona manteniendo un esquema de plantación adecuado que se adapten a las zonas afectadas y al paisaje circundante.

Debido a la escasa presencia de vegetación terrestre no se tiene contemplado el trasplante de especímenes. Como medida de mitigación para el retiro de las especies vegetales existentes en el predio, consistentes en arbustos y maleza, se tiene programada la revegetación con especies nativas en las áreas verdes del proyecto, analizando el crecimiento sano de cada individuo plantado.

Se vigilará que los especímenes sembrados sean individuos sanos, carentes de plagas y su mantenimiento estará a cargo del contratista por un periodo de 30 días a partir de su siembra. La excavación para alojar a los ejemplares arbóreos preferentemente se ejecutará con 15 días de anticipación a la plantación, con objeto

de permitir la desinfección natural a través del asoleamiento, oxigenación y serenado del suelo.

Un especialista realizará las siguientes determinaciones.

- Presencia de enfermedades.
- Enraizamiento.
- Crecimiento (análisis estadístico).
- Floración.
- Aumento de la población en la zona.

Este análisis será trimestral durante el primer año y semestral en el segundo año de operación. En caso de que no exista un repoblamiento de las especies plantadas se procederá a adquirir nuevamente especies de la zona y plantarlas, de ser necesario el programa se extenderá por dos años más. En el caso contrario, si se determina una buena repoblación el programa de monitoreo se suspenderá y solamente se continuará con las tareas de cuidado de las especies.

## VII.5 Conclusiones.

---

Sobre la base del análisis del proyecto, nos presenta una Matriz de datos la cual tiene una potencialidad de **350 interacciones** de las acciones del proyecto y los factores ambientales. Luego de analizar cada uno de estos se obtiene:

Que el proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, interactúa con el medio ambiente en **182 ocasiones**, lo que representa el 52.6% de la potencialidad total de la matriz, de las cuales **103 interacciones** corresponden a la fase de Construcción, de estas, 50 son del medio físico, 6 al medio biótico y 47 al medio socio-económico y cultural, lo cual representa el 48.6%, 5.8% y el 45.6%.

Con respecto a la fase de **Operación** se identificaron **79 interacciones**, de las cuales se registraron 31 para el medio físico, 10 para el medio biótico y 38 para el medio socioeconómico y cultural, lo cual representa el 39.2%, 12.7% y el 48.1% respectivamente.

- a. Las técnicas, así como, la tecnología empleada, garantizarán que las emisiones sean inferiores a las normas vigentes, dando pautas claras de



protección ambiental para el establecimiento de proyectos similares en la zona.

- b. El proyecto se ubica en una zona adecuada para su desarrollo, debido a su carácter turístico, siendo compatible con el Uso de Suelo definido en el Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez. Gro.
- c. Los impactos a generar sobre la vegetación o fauna local son mínimos, ya que la zona se encuentra impactada con anterioridad debido al proceso de construcción de la vialidad: Por lo que las especies de vegetación y fauna existentes son escasas.
- d. La zona cuenta con la infraestructura adecuada para dotar al proyecto de la mayoría de los servicios que se requerirán en las diversas etapas del mismo, como son: transporte, comunicaciones, energía eléctrica y telefonía, entre otros.
- e. Los residuos generados durante la construcción y operación del proyecto no rebasarán la capacidad de los servicios públicos municipales. No existirán emisiones significativas de gases a la atmósfera; la disposición de los residuos sólidos se realizará a través de los servicios públicos municipales; en cuanto a las aguas residuales generadas por el proyecto, estas presentan características municipales sin la presencia de contaminantes tóxicos, las cuales serán vertidas al colector municipal.
- f. Se procurará en todas las etapas, cumplir con las diversas normas ecológicas aplicables al proyecto, empleando para ello empresas y equipos calificados.
- g. Los principales impactos negativos del proyecto corresponden a aquellos de importancia menor, los cuales serán debidamente mitigados durante la construcción y operación del proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**, de acuerdo al Plan de medidas de mitigación y reparación propuesto.
- h. Por otra parte, los impactos positivos del proyecto corresponden a la creación de trabajo y al incentivo a las actividades económicas en la ciudad. En este sentido, el proyecto representa un estímulo socio-económico importante para la comuna, brindando oportunidades para mejorar la calidad de vida de los participantes directos e indirectos en el proyecto.

De la síntesis anterior, se desprende que existe balance equilibrado del proyecto en términos de sus impactos ambientales, destacando los impactos económicos y de Imagen Urbana de carácter positivo e importancia mayor para la comunidad.

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

---

Se entiende como Manifestación de Impacto Ambiental, el documento mediante el cual se da a conocer con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como, la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.

Este estudio se ha realizado de acuerdo a lo establecido en la Guía para la presentación de la manifestación de impacto ambiental del Sector Turístico, modalidad particular, elaborada por la SEMARNAT a través de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, publicada en agosto del 2002.

La metodología y los elementos técnicos que sustentan la información empleada en la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE** se ha descrito en cada uno de los capítulos que la comprenden y a continuación se presentan de manera condensada.

### **I. Datos Generales del Proyecto**

### **II. Descripción del Proyecto**

---

Para el desarrollo de este capítulo de la MIA se realizó el análisis del proyecto arquitectónico, el cual se incluyó al final de estudio, procediendo al análisis de áreas tanto habitables como áreas comunes y exteriores, empleando para ello software de dibujo asistido por computadora (DWG). Se realizaron también visitas al sitio de estudio a efecto de determinar las características físicas naturales y artificiales del contexto, como son entre otras, uso del suelo, infraestructura vial, eléctrica, hidráulica, sanitaria, etc. Para lo anterior también, se recurrió a las dependencias municipales y federales para constatar la factibilidad para brindar los servicios que demanda el proyecto de acuerdo a la infraestructura instalada en la zona y los proyectos de ampliación de la misma a corto o mediano plazo, así como al Plan Director de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, Guerrero para analizar la correspondencia del uso de suelo propuesto y restricciones de construcción que afectan al predio.

## Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

Para la descripción del proceso constructivo de la obra se contó con el apoyo de los arquitectos e ingenieros que están coordinando el proyecto ejecutivo, plasmando en el documento la información técnica necesaria.

### **III. Vinculación con los Ordenamientos Jurídicos Aplicables en Materia Ambiental y Regulación del Uso de Suelo.**

---

Para el desarrollo de este apartado se realizó un análisis a profundidad del Plan Director de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, su Reglamento y Normas Complementarias, así como el Reglamento de Construcciones del Municipio de Acapulco de Juárez. Con base en este análisis se determinó la compatibilidad del proyecto con el uso de suelo que rige a la zona donde se implantará, además de la verificación del cumplimiento de la normatividad en cuanto a las restricciones de construcción en altura, separación a colindancias, restricción en colindancia a Zona Federal Marítimo-Terrestre, restricción en colindancia a la vialidad Carretera Barra Vieja, densidad e intensidad de construcción, requerimientos de diseño y de estacionamiento, entre otras.

En cuanto a las Normas Oficiales Mexicanas, se analizaron las siguientes normas:

**NOM-003-ECOL-1997** para la reutilización de las aguas residuales en servicios al público y riego de áreas verdes.

**NOM-CCAT-003-ECOL/1993 y NOM-CCAT-008-ECOL/1993** que establecen los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos que utilizan gasolina y diesel respectivamente para la maquinaria utilizada durante la etapa de construcción

**NOM-059-ECOL-2010**, que establece las especies tipificadas como raras, amenazadas, endémicas, en peligro de extinción y sujetas a protección especial.

### **IV. Descripción del Sistema Ambiental y Señalamiento de la Problemática Ambiental Detectada en el área de Influencia del Proyecto.**

---

En el Capítulo IV se presenta este análisis, donde se señala que se utilizó como base para la delimitación del área de estudio, la metodología propuesta en la Guía para la presentación de la manifestación de impacto ambiental del sector turístico, modalidad particular, publicada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

## Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

En dicha guía se propone lo siguiente:

## IV.1 Delimitación del área de estudio.

Para delimitar el área de estudio se utilizará la regionalización establecida por las Unidades de Gestión Ambiental del ordenamiento ecológico (cuando exista para el sitio y esté decretado y publicado en el Diario Oficial de la Federación o en el boletín o periódico oficial de la entidad federativa correspondiente), la zona de estudio se delimitará con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción, por lo que podrá abarcar más de una unidad de gestión ambiental de acuerdo con las características del proyecto, las cuales serán consideradas en el análisis. Cuando no exista un ordenamiento ecológico decretado en el sitio, se aplicarán por lo menos los siguientes criterios (para alguno de los cuales ya se dispone de información presentada en los capítulos anteriores), justificando las razones de su elección, para delimitar el área de estudio:

- a) Dimensiones del proyecto, distribución de obras y actividades a desarrollar, sean principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; b) factores sociales (poblados cercanos); c) rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros; d) tipo, características, distribución, uniformidad y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas); y e) usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable para la zona (si existieran).”<sup>1</sup>

Dado lo anterior, se utilizó la sectorización marcada por el Plan Director de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, Guerrero el cual divide al municipio en siete sectores o áreas homogéneas, siendo la que corresponde al proyecto el denominado Sector Diamante. A partir de ello, se realiza el estudio de la zona, empleando la información existente en las bases de datos de INEGI, SEMARNAT, CNA y CONABIO principalmente, además de los estudios e inspecciones realizados en campo.

---

1

## **V. Identificación, Descripción y Evaluación de los Impactos Ambientales.**

Como se explica en el capítulo V de la MIA, para su elaboración, se han tomado en consideración los siguientes aspectos:

- Las características del proyecto,
- El marco jurídico ambiental aplicable al proyecto y
- Las características del medio en el cual se emplazará el proyecto.

El procedimiento para efectuar la identificación y calificación de los impactos potenciales consideró las siguientes etapas:

- Identificación de los componentes y factores ambientales potencialmente afectados.
- Definición de las etapas del proyecto.
- Fuentes de impactos potenciales (actividades del proyecto).
- Identificación de los tipos de impacto potenciales.
- Calificación de impactos.
- Análisis de los impactos de mayor relevancia.

A objeto de evitar duplicación de textos y de facilitar la comprensión, el tratamiento de los temas se realizó en forma sintética, preferentemente tabular; en particular, los relativos a la identificación de componentes y factores ambientales, definición de las etapas y actividades del proyecto, así como las fuentes de impactos potenciales.

Las etapas indicadas anteriormente para identificar y calificar los impactos del proyecto, deben ser consideradas como constituyentes de un proceso de focalización creciente en los impactos más relevantes. Es así como, en un principio, se considera la totalidad de los componentes ambientales factibles de ser afectados, sectores o lugares del proyecto, fuentes de impactos potenciales e impactos potenciales mismos, sin juicio previo alguno acerca de la relevancia, magnitud o certeza de ocurrencia de estos últimos. Esos impactos potenciales o posibles así identificados, son luego jerarquizados en la etapa de calificación de impactos. De esta manera, se obtiene una presentación de los impactos esperables del proyecto debidamente calificados.

El nivel de detalle y desagregación del análisis que sigue es concordante con el tamaño y naturaleza del proyecto.

## **VI. Medidas Preventivas y de Mitigación de los Impactos Ambientales.**

---

A partir del análisis y evaluación de los impactos potenciales se propone el plan de medidas preventivas de mitigación, reparación y compensación incorporadas al proyecto, así como el Programa de Vigilancia Ambiental en el capítulo VII del mismo documento.

En Tabla VI.1 se indica, para todos los impactos negativos identificados (Capítulo V), las medidas de control incorporadas en la concepción y diseño del proyecto; destinadas a proteger el medio ambiente, minimizando o eliminando los efectos ambientales no deseables. A su vez, también se señalan las medidas adoptadas para potenciar los impactos positivos.

## **VII. Pronósticos Ambientales.**

---

Es indudable que debido a las características que presenta el Sector Diamante, a partir del escenario actual y el creciente desarrollo de proyectos de carácter turístico residencial y de servicios, la inserción del proyecto **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE**. Es un desarrollo turístico importante para la localidad. A pesar de que el proyecto cambiará el paisaje natural, ya que involucra estructuras de altura (prototipo de 4 niveles), la integración del mismo se logrará debido a los criterios de diseño y el respeto a la normatividad existente en cuanto a restricciones en vialidad y colindancias en el frente y posteriores.

Se prevé un paisaje modificado, pero no se prevé un cambio en la dinámica ecológica de las especies. No se detectaron especies listadas en las normas y acuerdos internacionales de conservación, por lo que aunado a las medidas de repoblamiento y monitoreo de especies, el impacto en las relaciones ecológicas de las especies no se verá modificado; obviamente procurando que todas las medidas de mitigación y los programas de mejoramiento y conservación se lleven a cabo.

En este apartado se presenta el programa de vigilancia ambiental, el cual establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas de mitigación, por lo que debe incluir los procedimientos de supervisión para verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación, estableciendo los procedimientos para hacer las correcciones y los ajustes necesarios para comprobar la dimensión de ciertos impactos cuya predicción resulte difícil, poder evaluarlos y proponer nuevas medidas correctivas o de mitigación.

### **VIII.1 Planos Definitivos.**

A continuación, se presentan los planos ejecutivos del proyecto arquitectónico **DESARROLLO HABITACIONAL DREAM DIAMANTE.**

#### **Cartografía**

- 1. Plano arquitecto o de conjunto**
- 2. Plano topográfico**

#### **Fotografías**

- 1. Las fotografías están incluidas en el documento.**

#### **Videos**

- 1. No se incluye video**

#### **Otros anexos**

**Anexo 1: Carta bajo protesta y Responsiva técnica del responsable del Estudio**

**Anexo 2: Documentación legal del promovente**

**Anexo 3: Documentación legal del responsable de la Elaboración del Estudio**

### **VIII.2 Referencias Bibliográficas.**

SEMARNAT. 2002. Guía para la presentación de la manifestación de impacto ambiental del sector turismo, modalidad particular. México, D.F.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ. 1998. Plan Director Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez. Acapulco, Gro., México.

INEGI, H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ. 2000. Cuaderno Estadístico Municipal Edición 2000. Aguascalientes, Ags., México.

GARCÍA DE MIRANDA, E., 1981. Modificaciones al sistema de clasificación climática de Köppen para adaptarlo a las condiciones de la República Mexicana, 3a. Edición, Enriqueta García, México.

## Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

CEURA. 2002. Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sector Diamante de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez. México, D.F.

FONATUR. 2003. Plan Sectorial de Desarrollo Turístico de la Zona Metropolitana de Acapulco, Estado de Guerrero. Acapulco, Gro., México.

RADMAR CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S. A. DE C. V. 2004. Estudio de Impacto Urbano para el Proyecto Condominio Acapulco Diamante. Acapulco, Gro., México.

FLACSO. 2004. Curso de postgrado sobre Evaluación al Impacto Ambiental. Argentina.

INEGI 2000. Resultados Definitivos del XII Censo General de Población y Vivienda. México, D.F.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACAPULCO DE JUÁREZ. 2001. Estadísticas municipales, conoce Acapulco 2000. Acapulco, Gro., México.

[www.acapulco.gob.mx](http://www.acapulco.gob.mx) Página Web oficial del H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco de Juárez, Gro.

[www.cna.gob.mx](http://www.cna.gob.mx) Página Web oficial de la Comisión Nacional del Agua.

[www.conabio.gob.mx](http://www.conabio.gob.mx) Página Web oficial de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad.

[www.guerrero.gob.mx](http://www.guerrero.gob.mx) Página Web oficial del Gobierno del Estado de Guerrero, México.

[www.inegi.gob.mx](http://www.inegi.gob.mx) Página Web oficial del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx) Página Web oficial de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

INEGI. 2000. Sistema para la Consulta de la Información Censal 2000 (SCINCE 2000) - Guerrero. Aguascalientes, Ags., México. (Software).

Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL-2001. Diario Oficial de la Federación. 6 de marzo de 2002.

## Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

PROFEPA. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. D.O.F. 28-01-1998, Ref. 13-12-1996.

PROFEPA. Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. (D.O.F. 30-05-2000).

INE, SEMARNAP. 2000. La evaluación del impacto ambiental - Logros y retos para el desarrollo sustentable 1995-2000. México, D.F.

PENNINGTON, T.D. y SARUKHAN, J. 1998. Manual para la identificación de campo de los principales árboles tropicales de México. UNAM y Fondo de Cultura económica. 2da. Ed. México, D.F.

SALDAÑA DE LA RIVA, L. y E. Pérez R. 1987 Herpetofauna del Estado de Guerrero, Tesis U.N.A.M. México, D.F.

AGENCY FOR TOXIC SUBSTANCES AND DISEASE REGISTRY. Pyrethrins and pyrethroids. Atlanta, GA., EE. UU. <http://www.atsdr.cdc.gov>

CICOPLAFEST.1998. Catálogo oficial de plaguicidas. SEMARNAP. México.

GIL, O. A. y Olcina, C. J. 1997. Climatología general. Ed. Ariel S. A. Barcelona, España.

SEGOB. 1991. Atlas Nacional de Riesgos. Dirección General de Protección civil. México.

SEGOB-CENAPRED. 2000. Atlas nacional de riesgos de la República Mexicana. Versión digital. CENAPRED. México.

FLORES, O. y P. Geréz. 1995. Biodiversidad y conservación en México: vertebrados, vegetación y uso del suelo. Conabio/UNAM. México.

VARGAS, F. 1984. Parques nacionales de México y reservas equivalentes. Instituto de Investigaciones Económicas/UNAM. México.

COMISIÓN NACIONAL PARA EL CONOCIMIENTO Y USO DE LA BIODIVERSIDAD. 1998. La diversidad biológica de México: Estudio de País 1998. Conabio. México.



Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

SAMANIEGO, José Luis. 2000. Consideraciones sobre políticas para inducir mayor sustentabilidad en el uso de los recursos naturales en los estados del Sur: Chiapas, Guerrero y Oaxaca. México.

### VIII.3 Glosario de Términos.

*Ambiente Natural: Componentes naturales: físicos, biológicos y geológicos, del medio ambiente.*

*Área de influencia: Espacio físico asociado al alcance máximo de los impactos directos e indirectos ocasionados por el proyecto en el sistema ambiental o región, y que alterará algún elemento ambiental.*

*Cambio de uso de suelo: Modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación.*

*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.*

*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.*



Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

*Desarrollo sustentable: Es el progreso social, económico y político dirigido a satisfacer las necesidades de las generaciones actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades; es el mejoramiento de la calidad de vida humana sin sobrepasar la capacidad de carga de los ecosistemas que la sustentan; es un concepto multidimensional que abarca las diversas esferas de la actividad humana: económica, tecnológica, social, política y cultural.*

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

*Escenario: Descripción integral de una situación en el futuro como consecuencia del pasado y el presente, usualmente como varias alternativas: posibles, probables y deseables; es un insumo a la planeación a largo plazo para el diseño de estrategias viables. Su propósito es anticipar el cambio antes de que éste se vuelva abrumador e inmanejable.*

*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.*

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

*Especie y subespecie endémica: Es aquella especie y subespecie, cuya área de distribución natural se encuentra únicamente circunscrita a la República Mexicana y aguas de jurisdicción federal.*

*Ecosistema estratégico: Es aquel (o aquellos), de los que depende directamente el funcionamiento y el bienestar de la sociedad. Su carácter estratégico deriva de la dependencia que respecto a ellos tienen los procesos básicos de la sociedad.*

*Ecosistemas ambientalmente sensibles: Son aquellos que tienen una muy alta y comprobada sensibilidad del deterioro de las condiciones, por mínimas que éstas sean, de la calidad de su ambiente, derivadas de la introducción de presiones externas.*

## Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

*Entorno: Es el área de influencia de un proyecto, plan o programa.*

*Escenario: Descripción integral de una situación en el futuro como consecuencia del pasado y el presente, usualmente como varias alternativas: posibles o probables; es un insumo a la planeación a largo plazo para el diseño de estrategias viables. Su propósito es anticipar el cambio antes de que éste se vuelva abrumador e inmanejable.*

*Estudio de impacto ambiental: Documento que presenta la información sobre el medio ambiente, las características de la actividad a desarrollar (o proyecto) y la evaluación de sus afectaciones al medio ambiente.*

*Evaluación ambiental: Predicción, identificación, caracterización y valoración de los impactos ambientales aunado con el diseño de medidas de prevención, mitigación y compensación.*

*Evaluación ambiental estratégica: Es el proceso sistemático mediante el cual se consideran los impactos ambientales de políticas, planes y programas y cuyos resultados apoyan la toma de decisiones en los niveles iniciales con el objeto de alcanzar un desarrollo sustentable.*

*Impacto ambiental: Modificación del medio ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza.*

*Impacto ambiental significativo o relevante: Aquel que resulta de la acción del hombre, cuyo valor o efecto se acerca al límite de la capacidad de carga de un ecosistema, definida por uno o más de los siguientes parámetros:*

*La tasa de renovación de los recursos naturales*

*La tasa de compatibilidad regional o de aceptación*

*La tasa de asimilación de contaminantes*

*Impactos indirectos: Variedad de impactos o efectos significativos distintos de los causados de manera directa por un proyecto. Son causados por desarrollos y actividades colaterales desencadenadas por el proyecto cuya magnitud es significativa e incluso mayor que la ocasionada por el proyecto; impactos que son producidos a menudo lejos de la fuente o como resultado de un proceso complejo. A veces se designa como impactos secundarios o terciarios.*



Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

*Impactos potenciales: Posibles modificaciones del medio derivadas de una acción humana proyectada; riesgo de impacto de una actividad humana en marcha o que se derivará de una acción en proyecto, en caso de ser ejecutado. Pueden ser directos, indirectos, acumulativos o sinérgicos.*

*Impactos residuales: Impactos que persisten después de la aplicación de medidas de mitigación.*

*Impactos sinérgicos: Aquel que se produce cuando el efecto continuo de la presencia simultánea de varias acciones supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales consideradas aisladamente.*

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

*La condición en que se encuentran el o los elementos o componentes ambientales que se verán afectados.*

*La relevancia de la o las funciones afectadas en el sistema ambiental.*

*La calidad ambiental del sitio, la incidencia del impacto en los procesos de deterioro.*

*La capacidad ambiental expresada como el potencial de asimilación del impacto y la de regeneración o autorregulación del sistema.*

*El grado de concordancia con los usos del suelo y/o de los recursos naturales actuales y proyectados.*

*Indicador: La palabra indicador viene del verbo latín indicare, que significa mostrar, anunciar, estimar o asignar un precio. Los indicadores son parámetros (por ejemplo, una medida o propiedad observada), o algunos valores derivados de los parámetros (por ejemplo, modelos), que proporcionan información sobre el estado actual de los ecosistemas, así como patrones o tendencias (cambios) en el estado del medio ambiente, en las actividades humanas que afectan o están afectadas por el ambiente o sobre las relaciones entre tales variables.*



Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

*Indicador de impacto ambiental: Expresión cuantificable de un impacto ambiental; variable simple o expresión más o menos compleja que mejor representa la alteración al medio ambiente; elementos del medio ambiente afectado o potencialmente afectado por un agente de cambio, evaluado de manera cuantitativa.*

*Índice: Es una agregación de estadísticas y/o de indicadores, que resume a menudo una gran cantidad de información relacionada, usando algún procedimiento sistemático de ponderación, escala y agregado de variables múltiples en un único resumen.*

*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.*

*Medidas correctivas: El conjunto de medidas ya sean de prevención, control, mitigación, compensación o restauración.*

*Medidas de mitigación: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar los impactos 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.*

*Medidas de compensación: Conjunto de acciones para contrarrestar el daño causado por un impacto al ecosistema. Por lo general los impactos ambientales que requiere compensación son en su gran mayoría irreversibles. Algunas de las actividades que se incluyen en este tipo de medidas son la repoblación vegetal o la inversión en obras de beneficio al ambiente.*

*Medida de prevención: Son aquellas encaminadas a impedir que un impacto ambiental se presente. Entre ellas se encuentran las actividades de mantenimiento, planes y programas de emergencia y algunas otras medidas encaminadas al mismo fin.*

*Medio ambiente: Sinónimo de ecosistema y compuesto por elementos (estructura) y su funcionamiento (interacciones).*



Manifestación de Impacto Ambiental - Modalidad Particular.

*Programa de vigilancia ambiental: Consiste en la programación de las medidas, acciones y políticas a seguir para: prevenir, eliminar, reducir y/o compensar los impactos adversos que el proyecto o el conjunto de proyectos pueden provocar en cada fase de su desarrollo.*

*Resiliencia: Medida de habilidad o capacidad que tiene un ecosistema de absorber estrés ambiental sin cambiar sus patrones ecológicos característicos, esto implica la habilidad del ecosistema para reorganizarse bajo las tensiones ambientales y establecer flujos de energía alternativos para permanecer estable sin perturbaciones severas, sólo con algunas modificaciones menores en su estructura.*

*Sistema ambiental: Espacio finito definido con base en las interacciones entre los medio abiótico, biótico y socioeconómico de la región donde se pretende establecer el proyecto, generalmente formado por un conjunto de ecosistemas y dentro del cual se aplicará un análisis de los problemas, restricciones y potencialidades ambientales y de aprovechamiento.*

*Sustentabilidad: Es un estado ideal en el que el crecimiento económico y el desarrollo debieran ocurrir y ser mantenidos en el tiempo dentro los límites impuestos por el ambiente. La sustentabilidad es una visión de futuro y el Desarrollo Sustentable la estrategia para alcanzarla; implica comprender los límites y características de la naturaleza, leyes naturales que los gobiernan; la sustentabilidad se basa en las teorías ecológicas de sustentabilidad natural de los ecosistemas.*

*Vigilancia Ambiental: Plan de seguimiento de la evolución del medio ambiente y de los impactos ambientales, al ejecutarse un proyecto; incluye medidas a aplicar por desviación de lo previsto en la MIA.*