



# 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: **12GE2022TD083**
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 130 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 en el artículo séptimo transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Guerrero, previa designación, firma el Ingeniero Armando Sánchez Gómez, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

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

Acta 09/2023/SIPOT/1T/2023/ART69, en la sesión celebrada el 21 de abril de 2023.

Disponibile para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_09\\_2023\\_SIPOT\\_1T\\_2023\\_ART69.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_09_2023_SIPOT_1T_2023_ART69.pdf)

# Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

Proyecto

## “Villas Teresita”

Promovente:

**Julio Cesar Aguirre Sánchez**

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

## ÍNDICE

### ÍNDICE TEMÁTICO

#### **I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL..... 5**

I.1. Nombre del Proyecto.....	5
I.2. Ubicación del Proyecto.....	5
I.3. Tiempo de Vida Útil del Proyecto.....	5
I.4. Etapas para la Ejecución del Presente Proyecto.....	6
I.5. Presentación de la Documentación Legal.....	6
<hr/>	
I.6. PROMOVENTE.....	6
I.6.1. Nombre o Razón Social.....	6
I.6.2. Registro Federal de Contribuyentes.....	6
AUSJ800813GM3.....	6
I.6.3. Nombre y Cargo del Representante Legal.....	6
I.6.4. Dirección del Promovente o Representante Legal para recibir u oír notificaciones.....	6
I.7. RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....	7
I.7.1. Nombre o Razón Social.....	7
I.7.2. Registro Federal de Contribuyentes o CURP.....	7
I.7.3. Nombre del Responsable Técnico del Estudio.....	7
I.7.4. Dirección del Responsable Técnico del Estudio.....	8

#### **II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO..... 8**

II.1. Información General del Proyecto.....	8
II.1.1. Naturaleza del Proyecto.....	8
II.1.2. Selección del Sitio.....	12
II.1.3. Ubicación Física del Proyecto y Planos de Localización.....	13
II.1.4. Inversión Requerida.....	15
II.1.5. Dimensiones del Proyecto.....	16
II.1.6. Uso de Suelo.....	26
II.2. Características Particulares del Proyecto.....	30
II.2.1. Programa General de Trabajo.....	30

II.2.2. Preparación del Sitio.....	31
II.2.3. Descripción de Obras y Actividades Provisionales del Proyecto.....	32
II.2.4. Etapa de Construcción.....	33
II.2.5. Etapa de Operación y Mantenimiento.....	37
Descripción del proceso.....	40
II.2.6. Etapa de Abandono del Sitio.....	45
II.2.7. Utilización de Explosivos.....	45
II.2.8. Generación, Manejo y Disposición de Residuos Sólidos, Líquidos y Emisiones a la Atmosfera.....	45
II.2.9. Infraestructura para el Manejo y Disposición adecuada de los Residuos.....	47
II.2.10. Medidas de Seguridad.....	50
II.2.11. Señalización y Medidas Preventivas.....	50
<b>III. Planes y Programas Aplicables.....</b>	<b>57</b>
III.1. Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.....	57
III.2. Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero 2016-2021.....	60
III.3. Planes de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET).....	61
III.4. Programas de Recuperación y Establecimiento de Zonas de Restauración Ecológica.....	61
III.5. Instrumentos Normativos Aplicables.....	61
III.6. Leyes.....	62
III.7. Reglamentos.....	64
III.8. Normas Oficiales Mexicanas.....	64
III.9. Decretos y Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas.....	66
III.10. Planes y Programas de Desarrollo Urbano Estatales y/o Municipales.....	66
<b>IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.....</b>	<b>68</b>
IV.1. Delimitación del Área de Estudio.....	68
IV.2. Caracterización y Análisis del Sistema Ambiental.....	69
IV.3. Medio Biótico.....	88
IV.4. Aspectos Socioeconómicos.....	91
IV.5. Descripción de la Estructura del Sistema.....	95
IV.6. Análisis de los Componentes Ambientales Relevantes y/o Críticos.....	95
IV.7. Diagnóstico Ambiental.....	95

<b>V. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.96</b>	
V.1. Metodología para Evaluar los Impactos Ambientales.....	96
V.2. Tipos de Impactos.....	97
V.3. Construcción del Escenario Modificado por el Proyecto.....	101
V.4. Identificación de las Afectaciones al Ambiental.....	101
V.5. Caracterización y Evaluación de los Impactos.....	103
V.6. Necesidad de Aplicación de Medidas Correctoras.....	103
V.7. Determinación del Área de Influencia.....	104
<b>VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.....104</b>	
VI.1. Medidas Preventivas y Descripción de las Medidas de Mitigación.....	104
VI.2. Generación de Aguas Residuales.....	108
VI.3. Especies Protegidas.....	108
<b>VII. PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS. 109</b>	
VII.1. Pronóstico de Escenario.....	109
VII.2. Programa de Monitoreo.....	109
VII.3. Conclusiones.....	110
VII.4. Bibliografía.....	110
<b>VIII. IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA INFORMACIÓN SEÑALADA EN LAS FRACCIONES ANTERIORES..... 111</b>	
VIII.1. Glosario de Términos.....	111
VIII.2. Croquis de Localización.....	116
VIII.3. Fotografías.....	117
<b>IX. Documentos Legales..... 120</b>	
<b>X. Planos del Proyecto..... 127</b>	

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

### I.1. Nombre del Proyecto

El Proyecto se denomina “Villas Teresita”.

### I.2. Ubicación del Proyecto

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata” (Troncones), Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, en las coordenadas UTM Zona 14 Q **211,928.8700 m E** y **1,967,532.3700 m N**, UTM Zona 14 Q **211,947.0545 m E** y **1,967,523.4759 m N**, UTM Zona 14 Q **211,972.8700 m E** y **1,967,562.4400 m N** y UTM Zona 14 Q **211,956.4211 m E** y **1,967,575.0336 m N**.



Ilustración.1.2.1. Localización General del Proyecto y Vías de Acceso.

### I.3. Tiempo de Vida Útil del Proyecto

Para su Etapa Constructiva se estima un periodo de **10 años** ya que se construirá de forma paulatina y como **vida útil** del proyecto se estiman **50 años** una vez concluido, sin embargo, este periodo de vida puede prolongarse como resultado de un mantenimiento periódico, así como una adecuada administración del inmueble.

#### **I.4. Etapas para la Ejecución del Presente Proyecto**

El proyecto se desarrollará en una etapa.

#### **I.5. Presentación de la Documentación Legal**

El Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero, lo demuestra El Contrato de Compraventa Núm. 19,530 (Diecinueve mil quinientos treinta) de fecha día 19 del mes de Mayo del 2022, expedida por el Notario el Lic. Bolívar Navarrete Heredia, Notario Público No. Uno, del Distrito Notarial de Azueta, Estado de Guerrero, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, Donde se realizará el Proyecto denominado “**Villas Teresita**” es propiedad del C. **Julio Cesar Aguirre Sánchez**.

#### **I.6. PROMOVENTE**

##### **I.6.1. Nombre o Razón Social**

C. Julio Cesar Aguirre Sánchez.

##### **I.6.2. Registro Federal de Contribuyentes**

##### **I.6.3. Nombre y Cargo del Representante Legal**

##### **I.6.4. Dirección del Promoviente o Representante Legal para recibir u oír notificaciones**

Calle Juan R. Escudero, Col. Centro, atrás del Panteón, El Coacoyul, C.P. 40882, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero.

Tel. 01 (755) 553 8032.

Email. [gps\\_asesores@hotmail.com](mailto:gps_asesores@hotmail.com)

## **I.7. RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

### **I.7.1. Nombre o Razón Social**

Lic. Adán Álvarez Ambario.  
Lic. Admón. Azul María Álvarez Mesa  
T.S.U. Kenia Amairani Jaimes Ramírez.  
Lic. Admón. Aristeo Domínguez Mena.  
Lic. Admón. Leonardo Gutiérrez Molina.  
T.S.U Mario Enrique Mora Abarca

### **I.7.2. Registro Federal de Contribuyentes o CURP**

### **I.7.3. Nombre del Responsable Técnico del Estudio**

Lic. Adán Álvarez Ambario.  
Cédula Profesional 2537630.

Lic. Admón. Azul María Álvarez Mesa.  
Cédula Profesional 10683337.

T.S.U. Kenia Amairani Jaimes Ramírez  
Cédula Profesional 11270625

Lic. Admón. Aristeo Domínguez Mena.  
Cédula Profesional 11786388

Lic. Admón. Leonardo Gutiérrez Molina  
Cédula Profesional 11488719

T.S.U Mario Enrique Mora Abarca  
Cédula Profesional 11276764

#### I.7.4. Dirección del Responsable Técnico del Estudio

Calle Juan R. Escudero, Col. Centro, atrás del Panteón, El Coacoyul, C.P. 40882, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero.

Tel. 01 (755) 553 8032.

Email. [gps\\_asesores@hotmail.com](mailto:gps_asesores@hotmail.com)

## II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

### II.1. Información General del Proyecto

#### II.1.1. Naturaleza del Proyecto

El proyecto denominado **“Villas Teresita”**, que se presenta para su evaluación en Materia de Impacto Ambiental se conceptualiza como una obra Tipo Turística Residencial, misma que se localiza en el **Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.** Con una superficie total de **1,064.26 m<sup>2</sup>** de propiedad privada lo demuestra El Contrato de compraventa 19,530 (Diecinueve mil quinientos treinta), sin embargo, las coordenadas del plano topográfico y Google earth corresponden a los **1,018.00 m<sup>2</sup>** en totalidad de propiedad privada.

Este proyecto se conceptualiza como una obra ecológica el cual respetando el ecosistema existente en el terreno adaptándose a su relieve y su vegetación.

Actualmente el **Proyecto “Villas Teresita”**, considera la construcción de una obra Tipo Turística Residencial, la cual tiene contemplado **1 edificio de 2 niveles, una alberca con asoleadero y estacionamiento** que tiene un total de construcción de **651.21 m<sup>2</sup>** con una barda perimetral que permita al promovente disuadir y detectar la propiedad.

**El proyecto “Villas Teresita” contará con las siguientes áreas:**

Tablas II.1.1.1. Descripción de superficies en el proyecto “Villas Teresita”.

PROYECTO “VILLAS TERESITA”			
AREA	DESCRIPCIÓN OBRAS		ÁREA TOTAL DE DESPLANTE M2
<b>“Villas Teresita”</b>	<b>PLANTA BAJA</b>		
	VILLA 1	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	38.1
	VILLA 2	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	51.25
			<b>268.05 m<sup>2</sup></b>

	VILLA 3	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	38.1	
	VILLA 4	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	51.25	
	VILLA 5	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	38.1	
	VILLA 6	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	51.25	
	TOTAL DE CONSTRUCCIÓN			

PROYECTO "VILLAS TERESITA"				
AREA	DESCRIPCIÓN OBRAS		ÁREA TOTAL DE DESPLANTE M2	
<b>“Villas Teresita”</b>	<b>PRIMER NIVEL</b>			<b>298.05 m<sup>2</sup></b>
	VILLA 7	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	38.1	
	VILLA 8	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	51.25	
	VILLA 9	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	38.1	
	VILLA 10	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	51.25	
	VILLA 11	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	38.1	
	VILLA 12	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	51.25	

	GIMNACIO-SPA	AREA COMUN PARA APARATOS DE GIMNACIO Y 1 HABITACION PARA SPA.	30	
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN				<b>298.05 m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO</b>	<b>566.1 m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

SERVICIOS Y EXTERIORES			
AREA	DESCRIPCIÓN DE OBRAS	AREA TOTAL DE DESPLANTE M2	
<b>“Villas Teresita”</b>	OFICINA	PISO DE CONCRETO PULIDO, MUROS CON PASTA CEMENTO ARENA ACABADO FINA Y PLAFON ACABADO FINO CON PINTURA BLANCA	7 m <sup>2</sup>
	ACCESO Y ESCALERAS	CON ACABADO DE SERROTEADO CON CEMENTO GRIS, MUROS CON PASTA PULIDA, TECHUMBRE VOLADO CON VIGAS TIPO "I" DE 15" Y PLAFON CON DUELA DE MADERA DE PALMA, PULIDAS Y BARNIZADAS CON CWF.	16.67 m <sup>2</sup>
	CISTERNA	CISTERNA (CONCRETO PULIDO)	6 m3
	PLANTA DE TRATAMIENTO	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	5.44 m <sup>2</sup>
	TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		<b>35.11m<sup>2</sup></b>

AREA DE ALBERCA		
ÁREA	DESCRIPCIÓN OBRAS	ÁREA TOTAL DE DESPLANTE M2
<b>“Villas Teresita”</b>	TOTAL, DE CONSTRUCCIÓN (ESTRUCTURA DE CONCRETO INCLUYE: DIAMOND-BRITE COLOR GRIS)	<b>50.00 m<sup>2</sup></b>
	<b>Descripción</b>	<b>Área total</b>
	ÁREAS VERDES	<b>366.79 m<sup>2</sup></b>

	PORCENTAJE
<b>TOTAL, DEL AREA TERRENO: 1,018 m<sup>2</sup></b>	100 %
<b>C.O.S 651.21 m<sup>2</sup></b>	63.97%
<b>C.U.S 366.79 m<sup>2</sup></b>	36.03 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

Lote de terreno marca "General Em... de la zona uno, del poblado denominado... ntes de C... Estado de Guerrero.

No se tiene contemplado extraer volúmenes considerables de tierra o material de excavación, únicamente se removerá la tierra necesaria para construir los cimientos de los edificios y el material removido será reutilizado para rellenar y compactar las mismas áreas dentro del Proyecto. Por otro lado, la cubierta vegetal o tierra fértil que se extraiga será depositada en los espacios libres del predio para ser utilizados como tierra para jardinería. Para las instalaciones sanitarias, se tiene programado la contratación del servicio de sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores, a razón de 1 por cada 10 personas y así evitar fecalismo al aire libre, entre otros. Los bancos de material no se contemplan abrir, todos los insumos necesarios para desarrollar el presente Proyecto serán adquiridos en casas materialista establecidas en la región.

Se instalarán en la zona del Proyecto contenedores de basura con tapa para poder almacenar los residuos generados durante la realización de la obra, se utilizará un contenedor para basura orgánica y otro para inorgánica, se mantendrán cerrados para evitar la proliferación de plagas y dos o tres veces por semana canalizarlos a un lugar que asignen las autoridades municipales para ser recogidos y tener como destino final al tiradero Municipal. Para la ejecución del Proyecto en su conjunto se considera una sola etapa la cual prevé los siguientes puntos:

- **Obras Preliminares.** Consistentes en la limpieza del terreno, trazo y nivelación respetando las áreas verdes consideradas al interior de los predios.
- **Cimentación.** Durante este proceso se contemplan actividades de elaboración de plantillas, excavaciones, colocación de mampostería, cimentación de concreto, enraces, contra-trabes, impermeabilización y rellenos.
- **Albañilería.** En este punto se considera la construcción de muros, castillos, firmes, trabes, losas de entrepisos, escaleras, castillos, enrases, repellados, estructura de techos, estructura de palapas, duelas, impermeabilización, tejas y palapa.
- **Instalación Sanitaria.** Considera instalaciones y conexión de redes sanitarias, pluviales, registros, mueble y accesorios.
- **Instalación Hidráulica.** Este punto comprende redes hidráulicas, redes de riego, muebles y accesorios.
- **Instalación Eléctrica.** Considera acometida, ductería, cableado, tableros, cajas de equipo y accesorios, pruebas.

- **Instalación de Gas.** Considera tanque estacionario, red general, medidores, equipo y accesorios de prueba.
- **Carpintería y Acabados.** Comprende puertas, cancelas, ventanas, entrepaños, vidrios y puertas para cocina y baños.
- **Exteriores.** En este punto se consideran la construcción de la alberca, andadores, estacionamiento, rellenos, muros colindantes, compactaciones y portón de acceso.

### **II.1.2. Selección del Sitio**

La Selección del Sitio se realizó considerando los siguientes criterios:

**Situación ambiental actual:** Al hacer el recorrido por la zona se observó que sobre el sitio predomina una superficie provista de pastizales, arbustivas (palos de limón, de huaje, de almendro) y herbáceas, dichas especies en estado adulto, lo que determina que el lote motivo del presente estudio corresponde a un terreno viable para su manifiesto, siendo muy común en esta región costera.

#### **▪ Ambientales**

Clima. Por su ubicación el sitio presenta condiciones climáticas tropicales y agradables propicias para el desarrollo humano.

Topografía. Su topografía garantiza la estabilidad y permanencia de la obra proyectada.

Hidrografía. Su cercanía al Océano Pacífico.

Vegetación. Por su cercanía con el Océano Pacífico el ambiente costero que rodea la manzana del Proyecto constituye atractivo ofreciendo una estrecha relación y armonía con la naturaleza.

#### **▪ Técnicos**

Terreno Plano. Su condición de terreno plano ofrece condiciones propicias para el Proyecto, lo que se traduce en menores costos de instalación y un mínimo impacto al entorno natural por motivos de las obras proyectadas.

Accesibilidad y Comunicación. Su proximidad y comunicación con la vía de acceso por la Carretera Nacional Zihuatanejo- Lázaro Cárdenas como se muestra en el plano anexo.

#### ▪ **Socioeconómicos**

Proximidad a Poblaciones Importantes. El sitio se ubica a solo 15 minutos en automóvil del poblado de Troncones perteneciente al Ejido General Emiliano Zapata, a 30 minutos de La Unión de Isidoro Montes de Oca y a 45 minutos de Zihuatanejo de Azueta.

Disponibilidad de Servicios Urbanos. Por la baja densidad poblacional humana que radica ya en las proximidades del sitio, se cuenta en la zona solo con los siguientes servicios urbanos: energía eléctrica, transporte urbano, gasolinera, líneas telefónicas e internet.

### **II.1.3. Ubicación Física del Proyecto y Planos de Localización**

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

Zihuatanejo de Azueta. El municipio de Zihuatanejo de Azueta se localiza al suroeste del estado de Guerrero, en las coordenadas geográficas 17°33' y 18°05' de latitud norte y entre los 101°15' y 101°44' de longitud oeste respecto al meridiano de Greenwich. Ocupa una superficie territorial de 1,468 kilómetros cuadrados que a modo porcentual equivalen a un 2.31 % con respecto a la superficie total del estado.<sup>34</sup> Forma parte de la región geo-económica de Costa Grande del estado.

La Unión de Isidoro Montes de Oca. El municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca se ubica al poniente del estado, en la región geoeconómica de la Costa Grande; es fronterizo con el estado de Michoacán y se sitúa en las coordenadas geográficas 18°91' y 18°33' latitud norte y de los 101°27' y 101°44' de longitud oeste. Posee una extensión territorial de 1,142 kilómetros cuadrados en su superficie que a modo porcentual representa un 1.79% respecto superficie total de la entidad. Limita al norte con el municipio de Coahuayutla de José María Izazaga y el estado

de Michoacán, al sur con el Océano Pacífico, al este con el municipio de Zihuatanejo de Azueta y al oeste con el estado de Michoacán.

**Proyecto “Villas Teresita”.** El Proyecto, se localiza en el Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado de Troncones perteneciente al Ejido “General Emiliano Zapata” (Troncones), Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, Guerrero, en las coordenadas UTM Zona 14 Q **211,928.8700 m E y 1,967,532.3700 m N**, UTM Zona 14 Q **211,947.0545 m E y 1,967,523.4759 m N**, UTM Zona 14 Q **211,972.8700 m E y 1,967,562.4400 m N** y UTM Zona 14 Q **211,956.4211 m E y 1,967,575.0336 m N**.



**Ilustración II.1.3.1.** Localización General del Proyecto y Vías de Acceso.

**Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado Troncones perteneciente al Ejido “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.** Con una superficie total de **1,064.26 m<sup>2</sup>** de propiedad privada lo demuestra El Contrato de compraventa **19,530** (Diecinueve mil quinientos treinta), sin embargo, las coordenadas del plano topográfico y Google Earth corresponden a los **1,018.00 m<sup>2</sup>** en totalidad de propiedad privada. Con construcción de **651.21 m<sup>2</sup>** con obras de tipo Permanentes y No Permanentes, donde se obtuvieron las siguientes coordenadas:

**(SE ANEXA PLANO TOPOGRAFICO)**

### **AREA TOTAL DEL PREDIO**

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

**Tabla II.1.3.2.** Cuadro de construcción del proyecto “Villas Teresita”.

CUADRO DE CONSTRUCCION DE LOTE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				2	1,967,532.3700	211,928.8700
2	3	S 63°56'12.14" E	20.243	3	1,967,523.4759	211,947.0545
3	4	N 32°53'41.97" E	49.940	4	1,967,562.4400	211,972.8700
4	1	N 61°32'20.65" W	20.197	1	1,967,575.0336	211,956.4211
1	2	S 32°51'11.96" W	50.786	2	1,967,532.3700	211,928.8700
SUPERFICIE = 1,018.00 m <sup>2</sup>						

**Superficie total:1,080.00 m<sup>2</sup>**

Con una superficie total de **1,064.26 m<sup>2</sup>** de propiedad privada lo demuestra El Contrato de compraventa 19,530 (Diecinueve mil quinientos treinta), sin embargo, las coordenadas del plano topográfico y Google Earth corresponden a los **1,018.00 m<sup>2</sup>** en totalidad de propiedad privada.

**Superficie total Lote 02(dos): 1,018.00 m<sup>2</sup>.**

Colindancias:

**LOTE 02:**

**AL NORESTE.** - En diecinueve metros, noventa y cinco centímetros, colinda con calle sin nombre.

**AL SURESTE.** – En cincuenta y un metros, noventa y ocho centímetros, colinda con solar cero tres.

**AL SUROESTE.** – En veintiún metros, once centímetros, colinda con zona federal.

**AL NOROESTE.** - En cincuenta y un metros, setenta y ocho centímetros, colinda con solar cero uno.

**II.1.4. Inversión Requerida**

La inversión aproximada para el Proyecto denominado **“Villas Teresita”** se estima aproximadamente de **\$ 18,598,000.00** (DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) para la construcción de una obra tipo Turística Residencial que consta de 1 Edificio con estacionamiento y Alberca.

**Importe considerado para medidas preventivas, de protección y mitigación ambiental:**

Se consideran para el rubro ambiental un costo de **\$ 18,598,000.00** (DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) La cantidad antes citada será

aplicada bajo el concepto de manejo ambiental, concepto que también considera Programas ambientales y de reforestación, programas de residuos sólidos y cumplimiento a términos y condicionantes emitidas por la autoridad ambiental en su resolutivo.

*Tabla II.1.4.1. Inversión requerida del proyecto “Villas Teresita”.*

CONCEPTO	\$ INVERSIÓN	% DE INVERSIÓN
PRELIMINARES	\$947,937.10	5.1%
CIMENTACION	\$5,585,960.43	30.04%
ESTRUCTURA	\$1,500,116.80	8.07%
ALBAÑILERIA	\$567,231.60	3.05%
ACABADOS	\$3,463,600.79	18.62%
TECHUMBRES	\$71,934.14	0.39%
CARPINTERIA	\$6,198,952.55	33.33%
SERVICIOS TÉCNICO-AMBIENTALES	\$100,239.22	0.54%
INSTALACIONES	\$121,502.00	0.65%
OBRA EXTERIOR	\$40,525.37	0.22%
<b>TOTAL</b>	<b>\$18,598,000.00</b>	<b>100%</b>

### II.1.5. Dimensiones del Proyecto

#### a).- Superficie Total del Predio

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado Troncones perteneciente al Ejido “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero. Con una superficie total de **1,064.26 m<sup>2</sup>** de propiedad privada lo demuestra El Contrato de compraventa 19,530 (Diecinueve mil quinientos treinta), sin embargo, las coordenadas del plano topográfico y Google Earth corresponden a los **1,018.00 m<sup>2</sup>** en totalidad de propiedad privada. (Se anexa Plano topográfico).

#### b).- Superficie a Afectar

Con el desarrollo del proyecto “**Villas Teresita**”, se impactará una superficie dentro del predio de **651.21 m<sup>2</sup>** con obras de tipo Permanentes y No Permanentes que en relación al total del **Lote de**

terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado de Troncones perteneciente al Ejido “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero, que el Lote cuenta con una superficie total de 1,018.00m<sup>2</sup>, muestra un CUS de 36.03 % y un COS de 63.97%, considerando una superficie de **366.79 m<sup>2</sup>** de áreas verdes.

La comunidad vegetal existente al interior del predio corresponde a algunas Herbáceas entre las que destacan una de la familia Esterculiáceae (Walteria Americana) que es una herbácea que se desarrolla con mucha facilidad en los predios sin vegetación, y por las características del lote se deduce que ésta fue utilizada para la agricultura hortícola y la ganadería.

## **Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA)**

Es una herramienta que ayuda al ciudadano a identificar las características físicas y/o ambientales, así como los diferentes instrumentos jurídicos que le aplican a un espacio dado en donde se pretende construir un proyecto de impacto ambiental.

La Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental con la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), desarrollaron un sistema de información geográfica que permitiera apoyar las tareas de evaluación del impacto ambiental a través del análisis espacial de geometrías.

### **Objetivo:**

Permitir el acceso al público en general (Ciudadanía, promoventes, consultores, ONG’s, Universidades, diferentes niveles de gobierno) al SIGEIA, con el fin de que las y los usuarios puedan tener un panorama de la ubicación de su proyecto dentro del contexto ambiental respecto a los instrumentos de planeación ambiental, proporcionándole información cartográfica y un análisis-espacial.

### **Beneficios**

1. Facilidad para generar el análisis espacial (Cuantificación de la superficie del proyecto que incide en cada uno de los diferentes instrumentos de planeación ambiental).

2. Elaboración de diversos mapas de manera fácil y rápida, respecto a la ubicación del proyecto con cada uno de los instrumentos de planeación ambiental.
3. Obtención del archivo de la ubicación del proyecto en formato kml (Google Earth®).
4. Creación de archivos con las coordenadas geográficas de la ubicación del proyecto.
5. Generación de tablas de fácil entendimiento de cada uno de los resultados del análisis espacial.
6. Identificación de restricciones o limitaciones para desarrollar su proyecto y que puedan ser causa de una negativa por parte de la autoridad.
7. Integración de imágenes de satélite (Google Maps® y Ortofotos del INEGI).
8. Opción de diversos métodos para ingresar la ubicación del proyecto (shp, kml, dxf, csv, Captura en pantalla de las coordenadas y dibujar en pantalla).
9. Corroboración de las coordenadas que las y los promoventes obtienen para su proyecto y que además incluye en los estudios de MIA, obteniendo certidumbre respecto a la correcta ubicación del proyecto.
10. Diseño amigable.



**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

SEPTIEMBRE 2022

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**“Villas Teresita”**

**SIGEIA**

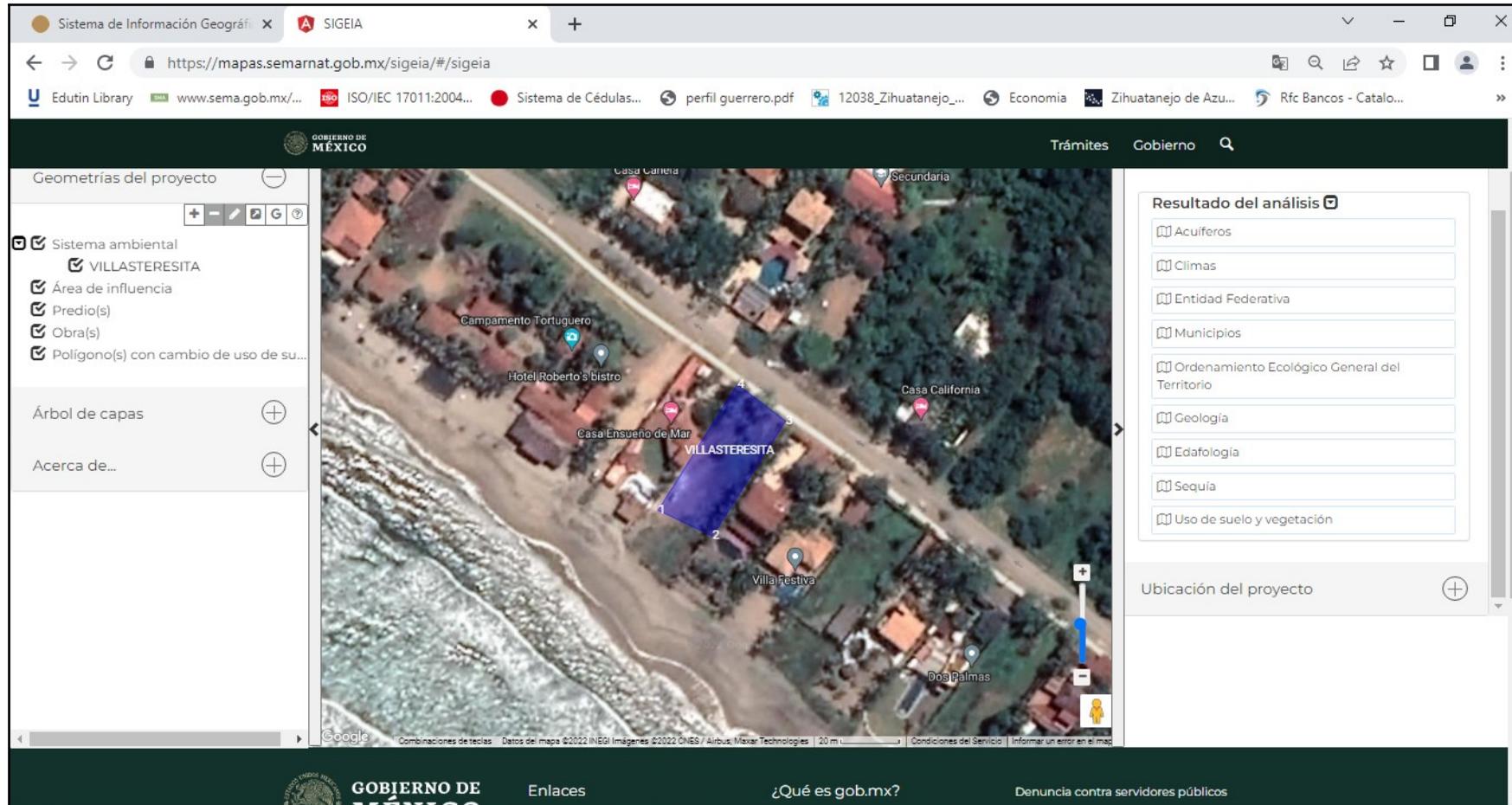
**Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental**



Polígono Proyecto **“Villas Teresita”**

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

*Ilustración II.1.5.1. SIGEIA del proyecto “Villas Teresita”.*



### **ANÁLISIS DEL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DE LA SEMARNAT (SIGEA).**

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

**Resultados para Acuíferos**

TEMA: Acuíferos

Información sobre Acuíferos

**Tabla. II.1.5.2.** Información sobre los componentes georreferenciados y su incidencia en Acuíferos.

Clave del acuífero	Nombre del acuífero	Disponibilidad	Fecha D.O.F.	¿Sobreexplotado?	Superficie del acuífero(Ha)	Número de folio	Clave de Proyecto	Bitácora	Nombre de Proyecto	Componente	Descripción	Superficie de la geometría (m2)	Superficie de incidencia (m2)
1213	La Union	Sin disponibilidad	17/09/2020	Si	209070.456		0	0		SISTEMA AMBIENTAL	VILLAS TERESITA	1018.00	1018.00

**Resultados para Entidad Federativa**

TEMA: Entidad Federativa

Información sobre Entidad Federativa

**Tabla. II.1.5.3.** Información sobre los componentes georreferenciados y su incidencia en Entidad Federativa.

Entidad Federativa	Superficie de la Entidad Federativa (Ha)	Número de folio	Clave de Proyecto	Bitácora	Nombre de Proyecto	Componente	Descripción	Superficie de la geometría (m2)	Superficie de incidencia (m2)
Guerrero	6313837.352		0	0		SISTEMA AMBIENTAL	VILLAS TERESITA	993.443	993.443

**Resultados para Edafología**

TEMA: Edafología

Información sobre Edafología

Tabla.II.1.5.4. Información sobre los componentes georreferenciados y su incidencia en Edafología.

Calificador 1 del suelo. Adjetivos de Unidades	Tercer grupo de suelo	"Tercer calificador del suelo, propiedades del suelo "	Calificador 2 del suelo. Adjetivos de Unidades	"Calificador del grupo de suelo, propiedades del suelo "	"Segundo calificador del suelo, propiedades del suelo"	Calificador 3 del suelo. Adjetivos de Unidades	Clave edafologica	Primer grupo de suelo	Fragmentos de roca	Segundo grupo de suelo	Número de folio	Clave de Proyecto	Bitácora	Nombre de Proyecto	Componente	Descripción	Superficie de la geometría (m2)	Superficie de incidencia (m2)
Eutrico (eu)	Phaeozem (PH)	Epiléptico (lep)	Eutrico (eu)	Epiléptico (lep)	Lítico (li)	NO	RGeulep+LPeuli+PHlep/2	Regosol (RG)	NO	Leptosol (LP)		0	0		SISTEMA AMBIENTAL	VILLAS TERESITA	1018.00	1018.00

Resultados para Uso de suelo y vegetación

TEMA: Uso de suelo y vegetación

Información sobre Uso del Suelo y veg. (Ser. IV INEGI 2021)

Clave (uso del suelo y/o tipo de vegetación)	Tipo de información	Grupo de vegetación	Grupo de sistema agropecuario	Tipo de agricultura	Tipo de vegetación	Desarrollo de la vegetación	Fase de vegetación secundaria	Clave de fotointerpretación	Tipo de vegetación/Vegetación Secundaria	Tipo de plantación	Tipo de cultivo 1	Tipo de cultivo 2	Otros
AH	Complementaria	Asentamientos humanos	No aplicable	No aplicable	No aplicable	No aplicable	No aplicable	AH	Asentamientos humanos	No aplicable	No aplicable	No aplicable	Asentamientos humanos

Tabla.II.1.5.5. Información sobre los componentes georreferenciados y su incidencia en Uso del Suelo y veg. (Ser. IV INEGI 2021)

**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

**SEPTIEMBRE 2022**

CUS	Número de folio	Clave de Proyecto	Bitácora	Nombre de Proyecto	Componente	Descripción	Superficie de la geometría (m2)	Superficie de incidencia (m2)
		0	0		SISTEMA AMBIENTAL	VILLAS TERESITA	1,018.00	1,018.00

DE ACUERDO CON EL ANALISIS DEL **SIGEA**, LA SUPERFICIE REQUERIDA PARA LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO “**VILLAS TERESITA**”, **NO APLICA CAMBIO DE USO DEL SUELO.**

**c).- Superficie para Obras Permanentes**

Las obras permanentes del proyecto pretenden ejecutarse sobre una superficie de **651.21 m<sup>2</sup>** con obras de tipo permanentes sin afectar directamente a la ocupación de suelo, correspondientes al 63.97 % de la superficie total del predio encontrándose dentro de los parámetros permitidos por el reglamento del coeficiente de ocupación que para esta zona prevé el Municipio.

No se considera que se afectará significativamente, debido a la ausencia de árboles y especies vegetales de interés especial, aunado a que los predios a afectar han sido impactados por las construcciones vecinas derivadas de actividades antropogénicas que datan de 20 años o más.

**El proyecto presenta la siguiente distribución de áreas y obras**

**Tabla.II.1.5.6.** Distribución de áreas y obras en el proyecto “Villas Teresita”.

PROYECTO "VILLAS TERESITA"					
AREA	DESCRIPCIÓN OBRAS			ÁREA TOTAL DE DESPLANTE M2	
<b>“Villas Teresita”</b>	<b>PLANTA BAJA</b>				
	VILLA 1	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	38.1	<b>268.05 m<sup>2</sup></b>	
	VILLA 2	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	51.25		
	VILLA 3	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	38.1		
	VILLA 4	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	51.25		
	VILLA 5	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	38.1		
	VILLA 6	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	51.25		
	<b>TOTAL DE CONSTRUCCIÓN</b>				<b>268.05 m<sup>2</sup></b>

PROYECTO "VILLAS TERESITA"				
AREA	DESCRIPCIÓN OBRAS		ÁREA TOTAL DE DESPLANTE M2	
<b>“Villas Teresita”</b>	<b>PRIMER NIVEL</b>			<b>298.05 m<sup>2</sup></b>
	VILLA 7	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	38.1	
	VILLA 8	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	51.25	
	VILLA 9	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	38.1	
	VILLA 10	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA	51.25	
	VILLA 11	UNA RECAMARA, CLOSET, BAÑO, COCINETA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	38.1	
	VILLA 12	DOS RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA, BARRA-COMEDOR, COCINA, CTO LAVADO, ESTANCIA Y TERRAZA.	51.25	
	GIMNACIO-SPA	AREA COMUN PARA APARATOS DE GIMNACIO Y 1 HABITACION PARA SPA.	30	
<b>TOTAL DE CONSTRUCCIÓN</b>			<b>298.05 m<sup>2</sup></b>	

<b>TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO</b>	<b>566.1 m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

SERVICIOS Y EXTERIORES			
AREA	DESCRIPCIÓN DE OBRAS	AREA TOTAL DE DESPLANTE m2	
<b>“Villas Teresita”</b>	OFICINA	PISO DE CONCRETO PULIDO, MUROS CON PASTA CEMENTO ARENA ACABADO FINA Y PLAFON ACABADO FINO CON PINTURA BLANCA	7 m <sup>2</sup>
	ACCESO Y ESCALERAS	CON ACABADO DE SERROTEADO CON CEMENTO GRIS, MUROS CON PASTA PULIDA, TECHUMBRE VOLADO CON	16.67 m <sup>2</sup>

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

		VIGAS TIPO "I" DE 15" Y PLAFON CON DUELA DE MADERA DE PALMA,	
	CISTERNA	CISTERNA (CONCRETO PULIDO)	6 m3
	PLANTA DE TRATAMIENTO	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	5.44 m <sup>2</sup>
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN			<b>35.11m<sup>2</sup></b>

AREA DE ALBERCA		
ÁREA	DESCRIPCIÓN OBRAS	ÁREA TOTAL DE DESPLANTE M2
“Vi Teresita”	TOTAL, DE CONSTRUCCIÓN (ESTRUCTURA DE CONCRETO INCLUYE FIN Y ACABADO DIAMOND-BRITE COLOR GRIS)	651.21 m <sup>2</sup> 50.00 m <sup>2</sup>
	<b>Descripción</b>	<b>Área total</b>
	ÁREAS VERDES	366.79 m <sup>2</sup>

	PORCENTAJE
TOTAL, DEL AREA TERRENO: 1,018 m <sup>2</sup>	100 %
C.O.S 651.21 m <sup>2</sup>	63.97%
C.U.S 366.79 m <sup>2</sup>	36.03 %
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

**Además de incluir información adicional como:**

Estados, Municipios, Microcuencas, y Suelos.

**II.1.6. Uso de Suelo**

En la actualidad el Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, no cuenta con un Plan Director de Desarrollo Urbano vigente por lo que el Uso de Suelo que se le ha dado durante décadas ha sido Uso Agrícola, y en la actualidad será usada como uso de obra Tipo Turístico Residencial; esto en base del Uso de Suelo del área de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

**Urbanización del Área y Descripción de Servicios Requeridos**

La principal vía de acceso al sitio del proyecto es a través de un camino pavimentado partiendo de la Carretera Nacional. Lázaro Cárdenas - Zihuatanejo en el fraccionamiento Troncones, en el Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

Municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero, y de esta comunidad a Playa Troncones encontrándose aproximadamente a una distancia de 5 kilómetros de la Carretera Nacional.



**Ilustración II.1.6.1.** Acceso del proyecto donde se ve que toda la Zona esta impactada “Villas Teresita”.



Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.



**Ilustración II.1.6.3.** Acceso del proyecto “Villas Teresita”.

La zona donde se realizará el Proyecto no cuenta aún con los Servicios Básicos de Urbanización como drenaje sanitario, así como servicio de limpieza, por lo que los propietarios adaptarán su Proyecto para contar con estos servicios de manera independiente; contando con 1 planta de tratamiento de aguas residuales (Biodigestor) Rotoplas Autolimpiable de PVC de 1,300 litros de capacidad, cuenta con una altura máxima 2.5 m y un diámetro máximo de 2.2 m, en cuanto a la

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.



**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

**SEPTIEMBRE 2022**

cantidad de aguas negras que puede procesar es el equivalente al consumo de 60 personas diarias, para el tratamiento de aguas residuales al interior del proyecto. Hasta el momento en que las Autoridades contemplen el introducir los servicios básicos a la zona, en la medida en que prospere la demanda y ocupación de los lotes circundantes.

## II.2. Características Particulares del Proyecto

### II.2.1. Programa General de Trabajo

Tabla.II.2.1.1. Programa General de trabajo “Villas Teresita”.

PROGRAMA DE OBRA																
N o	MES	Año 1 y 2			Años 3 y 4			Años 5 y 6			Años 7 y 8			Años 9 y 10		
		8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	88	96	104	112	120
CONCEPTO																
1	Tramites ambientales	■	■	■												
2	Cimentación			■	■	■										
3	Albañilería				■	■	■	■								
4	Instalación de Planta de tratamiento					■	■	■								
5	Instalación sanitaria							■	■	■						
6	Instalación hidráulica									■	■	■	■			
7	Instalación eléctrica										■	■	■			
8	Instalación de gas												■	■		
9	Acabados													■	■	■
10	Carpintería														■	■
11	Exteriores															■
12	Limpieza			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

## II.2.2. Preparación del Sitio

La Preparación del Sitio es la etapa que en materia ambiental permite al responsable de la ejecución del Proyecto que este tome todas y cada una de las Medidas Preventivas en torno a las especies que por su importancia ecológica deban de ser consideradas en los Programas de Rescate a fin de minimizar los impactos negativos que como resultado del proyecto pudieran ocasionarle.

**Presentación del Reglamento Interno Ambiental:** Este se entregará al personal que esté relacionado directamente con las actividades propias del Proyecto, esto permitirá que el responsable de la ejecución del Proyecto tome las medidas preventivas entorno a las especies que por su importancia ecológica deban de ser consideradas en los Programas de Rescate (de así ser necesario) a fin de minimizar los impactos negativos que en consecuencia del mismo se deriven.

Previo a las actividades que corresponden a la Preparación del Sitio como lo son eliminación de cobertura vegetal, despalmes, canalizaciones, movimiento de materiales, etc.; se llevaran a cabo estudios topográficos y florísticos así como trazos de transeptos para determinar la presencia de especies de flora y/o fauna silvestre característica de este tipo de ecosistemas costero y que por su estatus estén catalogadas en alguna de las categorías citadas en la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010**, permitiendo entonces la ejecución de un programa de rescate y protección de especies.

La eliminación de la cobertura vegetal se llevará a cabo de forma gradual a fin de permitir el desplazamiento de la fauna silvestre que se encuentre sobre el sitio; así también se determinara si existen cuevas o madrigueras que por sus características deban de ser objeto de un cuidado y manejo especial. Una vez tomadas en cuenta y ejecutadas todas las medidas de protección y rescate de especies existentes al interior del lote, se empleará equipo mecánico como maquinaria pesada de tipo retroexcavadora para retirar el material sobrante producto de las actividades de corte y despalme.

También se llevarán a cabo excavaciones necesarias para las instalaciones subterráneas. El proceso de preparación del sitio consiste en hacer limpieza del predio retirando la hierba y pastos existentes, lo cual se hará manualmente debido a la escasa vegetación. Se harán movimientos de tierra únicamente para colocar los cimientos de los edificios, y hacer las canalizaciones para el drenaje sanitario, lo cual no representará un volumen mayor a los 15 m<sup>3</sup> aproximadamente. Este material puede ser reutilizado en tareas posteriores de la obra, por lo que se almacenará temporalmente dentro del mismo predio. También se asignará el sitio y se levantarán las instalaciones provisionales que consisten en sanitarios portátiles para el uso de trabajadores, un área o patio de descarga y almacenamiento de materiales granulares y una bodega cubierta para el almacenamiento de herramientas y materiales.

Como aspecto importante en la preparación del sitio se deberá retirar la capa fértil de suelo (40 cm) y trasladarse a un lugar dentro del mismo predio, la cual posteriormente será utilizada en el cubrimiento de las áreas verdes y jardinería, evitando con ello la extracción de material de otros bancos y la subutilización del suelo fértil de la zona.

### **II.2.3. Descripción de Obras y Actividades Provisionales del Proyecto**

Durante la Preparación del Sitio y Construcción del Proyecto se contará con obras de tipo provisional mismas que servirán de apoyo durante las diferentes etapas consideradas para el Proyecto las cuales son comedor para empleados, oficina para personal residente, técnico y administrativos, se instalarán sanitarios portátiles a razón de uno por cada diez trabajadores, depósitos provisionales para agua. La construcción de este Proyecto no invade ninguna zona de interés comunitario o biológicamente importante, además que, por la naturaleza del mismo, no se realizarán obras adicionales que impacten negativamente otras áreas vecinas puesto que la zona en cuestión cuenta con los accesos y vialidad necesaria para su funcionamiento independiente a las actividades agrícolas y ganaderas de la zona.

El proyecto denominado **“Villas Teresita”**, que se presenta para su evaluación en Materia de Impacto Ambiental mismo que se localiza en el Lote de terreno marcado con el número Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado Troncones perteneciente al “Ejido General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero. Tiene una superficie total de **1,018.00 m<sup>2</sup>** como propiedad privada.

Como obras o actividades provisionales al interior del Proyecto se consideran la instalación de baños portátiles a razón de un baño portátil por cada 10 personas los cuales estarán distribuidos sobre el área que comprende el Proyecto, así como una oficina-bodega cuyas dimensiones estarán en función del equipo y herramienta que en ella se almacenen, contenedores de agua, letreros precautorios y restrictivos y área de primeros auxilios. Lo antes mencionado son instalaciones de tipo provisional que permanecerán al interior de la obra durante su etapa de Construcción. Se instalará provisionalmente un almacén que servirá para proteger la maquinaria de la intemperie, herramientas y algunos materiales, esta bodega ocupará aproximadamente 30 m<sup>2</sup>, además de un almacén al aire libre de aproximadamente 150 m<sup>2</sup>, todas estas instalaciones se harán dentro del predio y se desmantelarán al terminar la obra.

#### II.2.4. Etapa de Construcción

Las actividades consideradas en el Proceso Constructivo del Proyecto denominado “**Villas Teresita**” son la cimentación, albañilería, instalación sanitaria, instalación hidráulica, instalación eléctrica, instalación de gas, acabados, carpintería, exteriores y limpieza. La Construcción del Proyecto se tiene estimado en un tiempo de 10 años (ver Programa General de Trabajo), en este tiempo se tienen contemplados los Trámites Ambientales. Se montarán las instalaciones provisionales (sanitarios y bodegas de almacenaje) en sitios que no interfieran con la construcción y se fabricarán de material que sea desmontable al final de la obra. Después de la limpieza y el acondicionamiento del terreno se dará paso a la Construcción de Obra Civil.

Durante todas las fases que constituyen la etapa constructiva se presentan una gran cantidad de residuos de diferentes materiales, la empresa Promoviente ha decidido poner una especial atención en la elección de todos y cada uno de los materiales involucrados en la realización del presente proyecto.

#### Personal Requerido

Para llevar a cabo el Proyecto se requerirá de personal diverso para el desarrollo de las distintas actividades. En la siguiente tabla se presenta la relación general de personal requerido que, si bien en este momento no se puede precisar la cantidad del mismo, si se tiene una idea muy clara del perfil que debe contar y los ámbitos de sus responsabilidades laborales, así mismo su periodo de ocupación.

Para los empleados temporales se considera de uno a cinco años y estará en función de la demanda de servicios durante las Etapas de Construcción del Proyecto “**Villas Teresita**” el tiempo máximo previsto para su ejecución es de **120 meses**, desde los trámites legales, ambientales, cimentación, albañilería, instalación sanitaria, instalación hidráulica, instalación eléctrica, instalación de gas, acabados, carpintería, exteriores y limpieza hasta su amueblado para uso de su propietario; mientras que los empleados permanentes se les considera en un tiempo mayor de cinco años.

El número de empleados en la Etapa de Construcción estará en función de la intensidad y magnitud de avance, mientras que en la Etapa de Operación dependerá de la demanda que el Promoviente requiera para su atención y servicio. Los empleados derivados de las distintas Etapas que comprende el Proyecto provendrán o residirán directamente en los poblados cercanos al poblado de Troncones. Durante la Etapa de Operación es posible que provengan de otras ciudades o estados en el caso de empleados de confianza especializados (puestos gerenciales o jefaturas), sin embargo, se hará énfasis en la contratación de personal de la zona.

Todos ellos se trasladarán de ida y vuelta todos los días durante la construcción, sin necesidad de que se queden en campamentos o de instalaciones provisionales al interior del lote en construcción. Solo permanecerá en el sitio el personal de vigilancia. La derrama económica que se derive de la ejecución del presente proyecto influirá de manera positiva en la economía local.

**Tabla II.2.4.1.** Mano de Obra para utilizar en la realización del Proyecto.

CONSTRUCCIÓN		
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Oficial Albañil	31	Jornales
Oficial Carpintero	6	Jornales
Oficial Fierro	5	Jornales
Ayudante de Albañil	42	Jornales
Ayudante de Carpintero	6	Jornales
Ayudante de Fierro	5	Jornales
Pintores	6	Jornales
Palaperos	6	Jornales
Barnizadores	2	Jornales

**Energía Eléctrica:** La energía eléctrica para el Proyecto se adquirirá a partir de la infraestructura de redes ya existentes sobre su área de influencia. Se planea la habilitación de un sistema de conducción eléctrica de dos fases. Durante la operación del proyecto, se espera el gasto de electricidad en electrodomésticos, cuarto de máquinas y funcionamiento de sistemas e iluminación interna y externa. La electricidad es conducida a los tableros principales de distribución, de los cuales se deriva mediante redes subterráneas hacia los interruptores y centros de carga según se especifique en el Proyecto.

### Consumo de Agua

La siguiente tabla muestra una estimación de los requerimientos en relación al consumo de agua para la etapa de preparación del sitio y construcción.

**Tabla II.2.4.2.** Consumo de agua.

ETAPA	AGUA	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD
PREPARACIÓN DE TERRENO	POTABLE	PIPA	20	m <sup>3</sup>
CONSTRUCCIÓN	POTABLE	PIPA	395	m <sup>3</sup>
OPERACIÓN	POTABLE	PIPA	20	m <sup>3</sup>
MANTENIMIENTO	POTABLE	PIPA	10	m <sup>3</sup>

**Agua Potable:** Se obtendrá mediante pipas, para lo que se instalará un contenedor de 1,100 litros, todo conectado al interior de la construcción con tubería de PVC de 1”. En lo que respecta al agua potable, los requerimientos se cubrirán oportunamente, para uso y consumo del personal, la que se suministrará en garrafones de agua purificada por una empresa privada. En el área de trabajo se mantendrán contenedores de 700 litros o tinacos mayores que almacenan el líquido durante la fase de construcción, se contratará el servicio de pipas con capacidad de 10,000 litros, calculando un gasto promedio de 100 m<sup>3</sup> de agua cruda para esta etapa. Para los servicios generales durante la operación del Proyecto, este elemento será proporcionado a través de suministro de pipas, calculando un gasto aproximado de 130 litros/persona/día y se prevé contar con una cisterna para almacenamiento del líquido y para asegurar su abasto.

**Combustibles:** Los combustibles requeridos para la maquinaria y los vehículos durante la construcción serán adquiridos en la estación de servicio de PEMEX más cercana del predio. Los vehículos cargarán directamente en la estación de servicio. **No se almacenará combustible en el área de trabajo.** Los combustibles requeridos son: diésel para maquinaria pesada y gasolina para vehículos ligeros.

No se proyecta el almacenamiento de aceites y lubricantes en obra, ya que serán adquiridos conforme se requieran. El mantenimiento de la maquinaria se realizará en talleres particulares fuera del sitio de operación del proyecto o bien serán realizados por la empresa contratista. En casos de fuerza mayor, las reparaciones en campo consideraran las medidas necesarias para evitar derrames y la consecuente contaminación del suelo y/o subsuelo.

Tabla II.2.4.3. Combustible.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD
GASOLINA P/ MAQUINARIA	LT	550
DIESEL	LT	450
ACEITE REQUEMADO	LT	360
ACEITE CWF- UV	LT	220

**Materiales y Sustancias:** No se prevé que el requerimiento de materiales provoque desabasto de los mismo en la zona, ya que se tratara de insumos típicos de la construcción, los cuales en términos generales serán: tornillos, clavos, block vibro prensado, vigas, bovedillas, agregados pétreos, tejas y/o palapas, postes metálicos (acero), concreto premezclado, poliducto, pintura, losetas, pisos, PVC, madera, Tablaroca, etc. Estos materiales serán obtenidos de establecimientos de la región y de proveedores especializados fuera de la zona en algunos casos. Respecto a las sustancias que se requieran durante la operación de la infraestructura residencial, se incluye gas LP para el área de cocina; detergentes y demás productos de limpieza; bactericidas, aromatizantes, ácido muriático y controladores de PH para alberca. El tanque de gas LP considerado para el área de cocina será de 180 litros aproximadamente.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

El ácido muriático y el hipoclorito de sodio, en las presentaciones que se utilizaran (mínimas dado su uso), son tóxicos en grandes cantidades y exposiciones prolongada. Sin embargo, no se prevé afectaciones personales o ambientales de tales productos debido a que el ácido muriático será en su presentación comercial para limpieza de pisos y otras superficies en general; el hipoclorito para el agua se mantendrá bajo condiciones de manejo y almacenaje seguras en el cuarto de máquinas de la alberca, de hecho, el almacenamiento de este producto será mínimo, siendo trasladado al proyecto por parte del proveedor conforme sea requerido.

**Explosivos:** Por las características de la zona y del Proyecto a desarrollar no se tiene contemplada la utilización de explosivos.

**Tabla II.2.4.4.** Explosivos.

ALTO EXPLOSIVO (DINAMITA)	<b>No requerido</b>	-	KG.
AGENTE EXPLOSIVO (ANFOMIN)	<b>No requerido</b>	-	KG.
CAÑUELA (MECHA LENTA)	<b>No requerido</b>	-	ML.
FULMINANTES (INICIADORES)	<b>No requerido</b>	-	PZA.

### Insumos

La operación del Proyecto demandará de energía eléctrica para iluminación, generación de calor, equipos, aparatos electrónicos, etc., así como de agua para servicios en general y riego de jardines. Excepto durante la construcción, no se requerirá de combustible y/o aceite para maquinas o vehículos. Los insumos necesarios serán obtenidos a partir de la infraestructura existente en las colindancias, o bien a través de infraestructura propia habilitada. Por la magnitud del Proyecto, no se prevé que la utilización de estos insumos provoque desabasto en la zona.

En la realización del Proyecto se requieren volúmenes considerables de materiales e insumos los cuales se describen en la siguiente tabla; la mayoría de los cuales serán adquiridos en la localidad.

**Tabla II.2.4.5.** Insumos del proyecto “Villas Teresita”.

DESCRIPCIÓN	LUGAR DE OBTENCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
<b>Madera para cimbra (4 usos)</b>	LOCAL	M2	1,228
<b>Varilla 3/8”</b>	LOCAL	TON	28
<b>Varilla 1/2”</b>	LOCAL	TON	21
<b>Varilla 5/8”</b>	LOCAL	TON	3
<b>Alambre</b>	LOCAL	KG	4,600
<b>Alambren</b>	LOCAL	KG	2,800
<b>Clavo varias medidas</b>	LOCAL	KG	800
<b>Cemento</b>	LOCAL	TON	380

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

<b>Mortero</b>	LOCAL	TON	139
<b>Arena</b>	LOCAL	M3	1,350
<b>Grava</b>	LOCAL	M3	985
<b>Tabique</b>	LOCAL	MILLAR	47

Tabla II.2.4.6. Maquinaria y Equipo que se utilizará y su Tiempo.

<b>MAQUINARIA Y EQUIPO</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ETAPA</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>CANT/HRS EN EL PROYECTO</b>
RETROEXCAVADORA	CONSTRUCCIÓN	HORA	515
REVOLVEDORA	CONSTRUCCIÓN	HORA	2,000
MOTOSIERRA	CONSTRUCCIÓN	HORA	420
TALADRO, PULIDORA, ETC.	CONSTRUCCIÓN	HORA	850

## II.2.5. Etapa de Operación y Mantenimiento

El propietario debe de organizar un Calendario de Actividades de Mantenimiento, en las que deben de tomar en cuenta las Medidas de Mitigación y Recomendaciones de este Estudio de Impacto Ambiental.

### **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.**

Las Plantas de Tratamiento para Aguas Residuales (PTAR) Rotoplas son sistemas sustentables fundamentales para el saneamiento y preservación del medio ambiente. Tienen la finalidad de remover los contaminantes físicos y biológicos presentes en las aguas residuales, mejorando así su calidad para favorecer su reutilización o bien, para poder ser descargada sin alterar el equilibrio ecológico al ser reintegrada a un cuerpo de agua.

Una planta de tratamiento no solo procesa las aguas negras y jabonosas generadas por la cocina y los baños, sino que las rehabilita transformándolas en agua con calidad de riego. Los beneficios de este sistema son múltiples, algunos son:

- Equipos con bajo mantenimiento.
- No existen malos olores.
- No se contamina y se cumple con la ley en cuanto a descargas de aguas residuales.
- Se evitan desazolves.

El sistema que se utilizará cumple con la Norma Oficial Mexicana **SEMARNAT NOM-003-SEMARNAT-1997**, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para

las aguas residuales que se reúsen en servicios al público, de acuerdo a la publicación en el **Diario Oficial de la Federación** del 14 de Enero de 1998.

**Datos básicos**

**Tabla II.2.5.1.** Características de la Planta de Tratamiento.

Localidad:	<u>La unión de Isidoro Montes de Oca.</u>
Área aproximada requerida:	5.44 m <sup>2</sup>
Tipo de influente:	Residencial
Tipo de agua:	Doméstico
Utilización del efluente:	Riego ò resumidero
Sistema propuesto:	Aireación Extendida

**Memoria de Cálculo:**

15 HABITACIONES = 60 HABITANTES MAXIMO X 100 LTS X DIA X HAB =  
6,000 GPD

**Capacidad Sugerida de la Planta: 6,000 GPD**

**SE PROPONE 1 PLANTA DE 6,000 GPD CON EL SIGUIENTE EQUIPO:**

**Un (1) sistema de aireación Modelo HOME**

**Un (1) tableros de control eléctricos que incluye:**

- \* Interruptor termomagnético
- \* Relevador
- \* Control de manual/automático/apagado
- \* Reloj medidor tipo 7 días 24 hrs.

**Un (1) sistema controlador y de suministro de cloro.**

**Un (1) sistema completo de retorno de lodos que incluye:**

- \* Tubería
- \* Conexiones

**Lote de tuberías, válvulas y conexiones que incluye:**

- \* Todas las necesarias para terminar la instalación de la planta

**Sistema completo de difusores de aire que incluye:**

- \* Tubería de difusión del fondo hacia la superficie de cada cámara de aireación con una barra de difusión al fondo de burbuja final.

**Un (1) manual de mantenimiento y operación.**

Rejillas de protección anticorrosivas

- \* Ubicadas en la superficie solamente en donde se instalan los sopladores, si fueran necesarias.

**Planos de diseño para la obra civil (Al recibir el primer anticipo).**

- Un (1) sistema de “Skimmers” de superficie que incluye:

\* Tubería de empuje de aire que trabaja bajo el mismo principio que el retorno de lodos, ubicando el extremo final de la tubería, ajuste manual de la misma, y válvula de control de aire levemente bajo la superficie del agua en la cámara de clarificación

- Un (1) soplador.

- Un (1) motor de 5.0 H.P., 2 Fases, 60 HZ, 220/V.

## Construcción

### Fase 1. Trazo

Localizar el área de construcción en la cual de acuerdo con los m<sup>2</sup> establecidos, se determina a profundidad de la excavación y mejoramiento del suelo esto quiere decir si el suelo es confiable para construir, en caso de que esto no sea así, se utilizará material de relleno.

### Fase 2: Construcción de la plantilla de concreto

La plantilla de concreto que constara de largo 2.5 m y 2.2 m de ancho, esto con la finalidad de levantar la construcción sanamente.

### Fase 3: Construcción de Vaso Fabricado de concreto

Al terminar los dos pasos anteriores, se procede a la construcción del vaso fabricado de concreto aimado para la futura planta de tratamiento.

### Fase 4: Tuberías y salidas de aguas.

Estos muros se tienen que dejar todas las preparaciones de tuberías para ingreso de aguas negras y salidas de aguas tratadas.

### Fase 5: Colocación de la planta de tratamiento

Simultáneamente se tienen que construir una base para la colocación e instalación de los equipos mecánicos (bombas, areadores de agua residual y clorificadores).

### Fase 6: Subestación eléctrica

Se construirá una subestación eléctrica para proveer de suficiente energía a los equipos de la planta de tratamiento.

## Principales Beneficios del Sistema

Esta planta de tratamiento está diseñada para que los lodos generados se reciclen continuamente, por lo cual el retiro de lodos se realiza hasta cada 6 años. (Este periodo es variable).

Este sistema acepta detergentes (biodegradables), por lo cual no es necesario separar líneas de aguas negras y jabonosas. Ambas se reciben en una sola entrada a la planta.

El proceso de tratamiento tiene una duración de 24 hrs. El agua tratada que se obtiene es reutilizable en forma sana y segura, por ejemplo, para el riego de áreas verdes.

El sistema propuesto es uno que provoca una oxidación prácticamente completa de toda la materia orgánica y biológica contenida en las aguas servidas, proceso que se ha dado en llamar de “Quemado Húmedo”. Es por ello que, a diferencia de otros métodos existentes en

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

el mercado, los lodos generados son reintroducidos de manera automática en los compartimentos de aireación, donde son enérgicamente oxidados por la gran cantidad de aire que se burbujea en la solución, así como por la dispersión del aire en millones de microburbujas (sistema patentado de difusores) y se reprocesan y se reciclan hasta su desaparición casi total.

### **Descripción del proceso**

La planta de tratamiento de aguas residuales domésticas a instalar en condominio Habitacional está basada en el principio de aireación extendida, recirculación de lodos activados con desinfección final. A continuación, se describen las distintas etapas del tratamiento:

#### **1º ENTRADA A LA PLANTA:**

Las aguas de la unidad habitacional o condominio llegan por medio de una serie de registros a un registro principal justo antes de la entrada de la planta el cual tiene una cribra o malla para evitar que sólidos no deseados lleguen a la planta, tales como bolsas de plástico, preservativos, pañales, etc.

#### **2º AIREACIÓN EXTENDIDA:**

Al entrar a la planta de tratamiento propiamente dicha, las aguas van avanzando por gravedad a través de sucesivas cámaras de aireación. En todas ellas encuentran agitación y una enérgica corriente de aire que evita la presencia de zonas quietas. La interacción entre las microburbujas de aire y la materia disuelta y suspendida en las aguas va dando lugar a la generación y desarrollo de colonias bacterianas que se alimentan del material biológico y orgánico que va entrando al proceso (excrementos y materias que llegan como influente y que contienen bacterias en estado latente, llamadas esporas). Estos lodos activados son los responsables de la reducción más enérgica en el contenido biológico del influente, hasta llevarlo a los valores señalados por las Normas Ecológicas vigentes.

El cálculo hidráulico para dimensionar la planta se hace de forma tal que las aguas transcurran un término mínimo de 24 horas en cámaras de aireación. Este tiempo de residencia está basado en el contenido de DBO5 del influente según nuestra experiencia previa con aguas residuales domésticas.

#### **3º CLARIFICACIÓN Y SEDIMENTACIÓN:**

A continuación, el licor mixto de las cámaras de aireación pasa a cámaras de clarificación, en las cuales no se verifica ningún tipo de agitación. Allí hay un desdoblamiento entre los lodos activados por una parte, que precipitan al fondo de dichas cámaras por acción gravitatoria, y las aguas, ya a estas alturas con mínimo contenido de biología remanente, pues un 93 a 96% fue eliminado en los procesos previos descritos en los párrafos anteriores.

#### **4º DESINFECCIÓN:**

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

El sobrenadante sale de las cámaras de clarificación y pasa por un clorador de tabletas de hipoclorito de calcio, en el que tiene lugar la desinfección final y el abatimiento prácticamente total de la demanda biológica de oxígeno a niveles comprendidos dentro de la Normatividad Ecológica vigente más estricta.

#### **6º RECIRCULACIÓN DE LOS LODOS:**

Los lodos activados, precipitados al fondo de las cámaras de clarificación, son succionados por elevadores de lodos que vuelven a introducir la suspensión concentrada nuevamente en cámaras de aireación, lugar donde la fuerte aireación vuelve a reproducir y a reciclar el mismo proceso que se describió previamente.

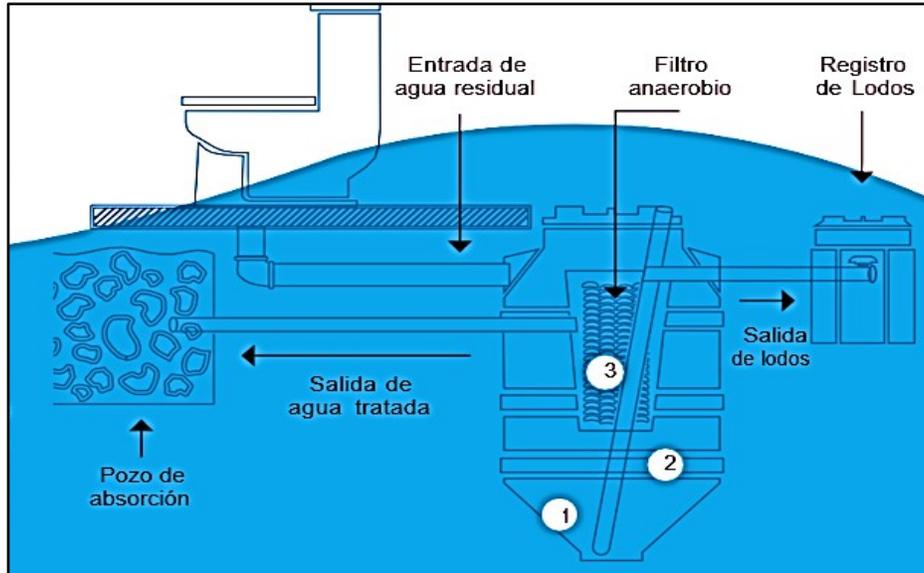
Para aquellos lodos que puedan flotar en la superficie del sobrenadante por su baja densidad o tensión superficial, hay un desnatador de superficies que los reintroduce en cámaras de aireación. Adicionalmente, se prevén mamparas y vertederos para favorecer la eliminación prácticamente total de sólidos suspendidos en el efluente.

Gracias a esta enérgica recirculación de los lodos activados dentro del proceso, en estas plantas la extracción de lodos prácticamente queda eliminada. Los mismos son oxidados hasta su descomposición total.

#### **Garantías**

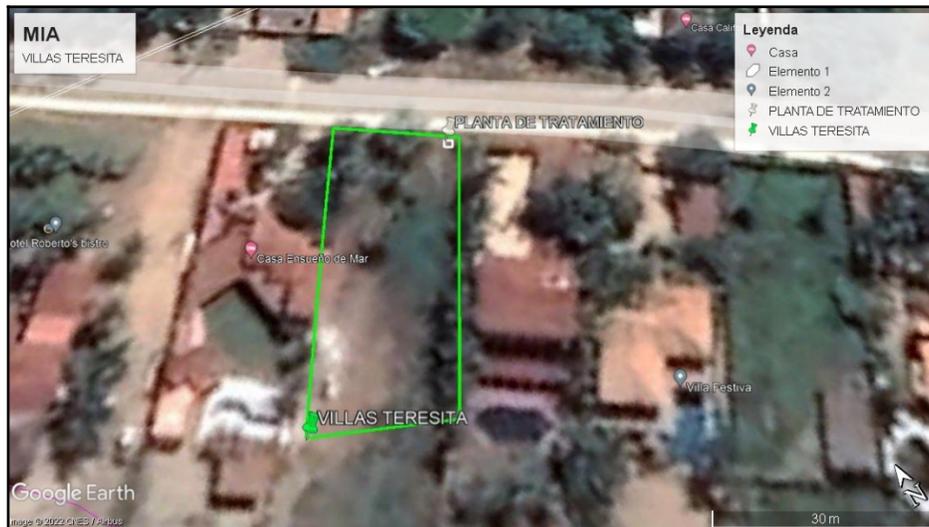
**ECOLOGIBIOTECNICA** garantiza el correcto funcionamiento de la planta tanto en la parte operativa así como el equipo que instala por un término de 12 meses, empezando a partir de la fecha que quede funcionando la planta. Asimismo, para una mayor seguridad, el cliente conviene en contratar por separado con ECOLOGIBIOTECNICA una Póliza de Mantenimiento que incluirá los servicios técnicos y de asesoría por este mismo periodo, a efecto de asegurar el buen funcionamiento de su planta. ECOLOGIA BIOTECNICA no cubrirá la garantía si el equipo falla debido a causas de mala operación, o a causas de la naturaleza (ciclón, terremoto, tormenta de rayos).

ECOLOGIBIOTECNICA garantiza que el agua tratada cumple satisfactoriamente con los parámetros establecidos por la Comisión Nacional del Agua (CNA) para reutilización, *NOM-CCA-001-ECOL-1996*. Esto significa que el agua tratada se puede utilizar de forma segura para riego de áreas verdes.



**Ilustración II.2.5.2.** Características de la Planta de Tratamiento.

**Ubicación:** La planta de tratamiento se construirá en una zona adecuada.



**Ilustración II.2.5.3.** Ubicación de la Planta de Tratamiento.

## COORDENADAS DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO CON SUPERFICIE (SE AGREGA ARCHIVO KML)

Tabla II.2.5.4. Coordenadas de la Planta de Tratamiento.

PLANTA DE TRATAMIENTO		
VERTICE	X	Y
1	211969.87	1967563.18
2	211969.24	1967562.07
3	211970.33	1967561.28
4	211970.96	1967562.40
Superficie: 5.44 m <sup>2</sup>		

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

**NOM-002-SEMARNAT-1996**; establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

**NOM-003-SEMARNAT-1997**; establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en los servicios al público (riego de áreas verdes, lavado de patios, carrocerías, sanitarios, etc.), *para cumplir con esta norma, se requiere de la dosificación de cloro.*

### Programa de Operación

El mantenimiento del Proyecto será una tarea prioritaria, constante y periódica que permita la funcionalidad de las instalaciones. Con estas actividades se generarán empleos permanentes que incidirán de manera favorable al poblado El chico, municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca. Se requerirá para el servicio de mantenimiento del Proyecto mano de obra variada abarcando desde decoradores, plomeros, jardineros, pintores, veladores y demás ocupantes que prestarán servicios a favor del Proyecto.

Esta etapa iniciará al concluir la Etapa de Construcción del Proyecto, una vez que se cuente con la totalidad de las instalaciones para brindar todas las comodidades al propietario, entonces se procederá a la contratación de personal para brindar servicio y mantenimiento al inmueble.

**Limpieza.** El servicio de limpieza será periódico y se llevará a cabo diariamente en todas las áreas que comprende el lote número 1 (uno).

### Programa de Mantenimiento

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

**Actividades de Mantenimiento y su Periodicidad.** El Mantenimiento debe ser una tarea constante para mantener la funcionalidad de los Edificios, sobre todo tomando en cuenta que esta será visitada por sus propietarios una o dos veces al año, por lo que se ve necesario la contratación de personal que vigile su mantenimiento en el tiempo que se mantenga desocupada, esto traerá beneficios al lote donde se desarrollara el proyecto, ya que esto generará plazas de empleo permanentes; se requiere de una mano de obra muy variada, decoradores, plomeros, jardineros, pintores, que va a variar según las necesidades y época de ocupación de la propiedad.

**Tabla II.2.5.5.** Actividades de Mantenimiento y su Periodicidad.

ACTIVIDADES	PERIODICIDAD
Limpieza General	Diaria
Mantenimiento de Áreas Verdes	Cada 15 días
Riego de Áreas Verdes	Tres o cuatro veces por semana
Recolección de Basura	Diario
Tratamiento y Limpieza de Alberca	1 vez por semana

**Áreas Verdes.** Las áreas ajardinadas recibirán mantenimiento de acuerdo a un calendario establecido previamente y de acuerdo a las necesidades; para ello podrá ser el mismo personal contratado para las labores domésticas. En esta actividad, los jardineros hacen uso de herramienta específica: podadoras, tijeras, palas, rastrillos, y, ocasionalmente uso de algunos fertilizantes orgánicos, etc.

**Construcción.** El mantenimiento de la edificación será periódico a razón de una vez por año, o cuando se presente la necesidad de renovación o reparación. Para el mantenimiento de la construcción se emplearán pinturas, acabados, plomería o demás equipos o accesorios variables de acuerdo a la necesidad de reparación. El mantenimiento que se pretende dar al proyecto será de tipo preventivo.

**Alberca.** El mantenimiento de la alberca va a depender de la temporada, es posible que sólo se mantenga llena durante la visita de los propietarios en cuyo caso normalmente se realizará 1 vez por semana y para llevarse a cabo, se requieren sustancias como cloro, ácido muriático, sulfato de amonio, y para el sistema de filtración se utilizan lechos de arena, bombas y válvulas de retro lavado.

**Tipo de Reparaciones a Equipos (incluir aquellos que durante el mantenimiento generen residuos líquidos y sólidos peligrosos y no peligrosos) y Obras.**

El mantenimiento preventivo y correctivo que se llevará a cabo dentro de las instalaciones para aires acondicionados, sistema eléctrico, así como áreas verdes. Las cuales no generan residuos peligrosos.

Como se mencionó anteriormente, el Proyecto “Villas Teresita”, utilizará una planta de tratamiento a la que serán conducidas las aguas generadas durante la Etapa de Operación y

Mantenimiento las cuales serán de origen doméstico o sanitario, aguas grises combinadas, procedentes de W.C., baños y cocina.

### **II.2.6. Etapa de Abandono del Sitio**

Por la naturaleza del Proyecto, no se contempla la Etapa de Abandono del Sitio, para este caso podemos determinar que ésta dependerá del mantenimiento preventivo que se dé a las obras que en conjunto comprenden al Proyecto.

### **II.2.7. Utilización de Explosivos**

Por la naturaleza del Proyecto y condiciones que presentan los predios, **no se prevé para este Proyecto el uso de explosivos durante ninguna etapa.**

### **II.2.8. Generación, Manejo y Disposición de Residuos Sólidos, Líquidos y Emisiones a la Atmosfera**

Una vez identificados los tipos de residuos que se generaran producto de las actividades relacionadas con el presente Proyecto en cualquiera de sus etapas en las cuales se propone implementar al respecto un **Programa y Plan de Manejo Integral para el Control de Residuos**, mismo que se deberá llevar a cabo paralelo a la obra en construcción y en cumplimiento a las leyes, reglamentos, normas y lineamientos aplicables en la materia.

El objetivo de este programa es minimizar los impactos que la generación de residuos ocasiona en sus diferentes modalidades y formas al ambiente fomentando en ello también una cultura ecológica y de reciclaje.

### **Preparación del Sitio y Construcción**

#### **Emisiones a la Atmósfera**

Las emisiones generadas a la atmósfera durante la preparación de sitio y construcción estarán conformadas por polvos y gases de combustión, productos ambos de la operación de la maquinaria en general. Es importante mencionar que el equipo y maquinaria operará en óptimas condiciones de funcionamiento cumpliendo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM 041-SEMARNAT-2015** referente a los niveles máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina, y a la norma Oficial Mexicana **NOM-045-SEMARNAT -2017**, referente al nivel máximo permisible de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan diésel.

### Objetivo:

Minimizar los impactos negativos ambientales ocasionados durante las diferentes etapas del proyecto.

### Estrategias:

1. Fomentar en el grupo de trabajo al interior de la obra la cultura de separación de residuos sólidos, líquidos, orgánicos e inorgánicos.
2. Minimizar la cantidad de residuos orgánicos e inorgánicos generados al interior de la obra.
3. Promover el orden y la limpieza al interior del área de trabajo.

#### **Emisión de residuos sólidos durante la etapa de Preparación del Sitio y Construcción.**

La disposición de residuos sólidos al interior de la obra se llevará a cabo previa separación y clasificación de los mismos. Para ello se pretenden colocar letreros indicativos del material y lugar de disposición a fin de que el personal que labora en la obra lleve a cabo la separación de materiales como cartón, PVC, madera, fragmentos metálicos como alambrón, alambre recocido, varillas, aluminio entre otros, para lo cual una vez separados y clasificados se presenten las condiciones para su destino final canalizando dichos residuos a empresas encargadas del reciclaje o bien, a donde la autoridad municipal lo disponga.

**Emisión de residuos líquidos durante la etapa de Preparación del Sitio y Construcción.** No se contempla la emisión de aguas residuales durante la ejecución de estas etapas del proyecto, lo anterior debido a que al interior de la obra se dispondrá de sanitarios portátiles a los cuales la empresa que sea contratada para brindar este servicio dará mantenimiento periódico a dichos baños.

**Emisión de grasas, aceites e hidrocarburos durante la etapa de Preparación del Sitio y Construcción.** Durante esta etapa del proyecto y de acuerdo al reglamento interno ambiental que se presentara ante el personal, se prohíbe cualquier tipo de reparación o mantenimiento de maquinaria y equipo de trabajo al interior de la obra, canalizando dichas actividades hacia talleres, centros especializados y certificados para tal fin; aun así, se creara un almacén temporal de sustancias y residuos peligrosos en el cual se almacenaran lo estrictamente necesario y en cumplimiento a las normas aplicables en la materia. Además de brindar capacitación en materia de reacción inmediata a contingencias ambientales.

**Emisiones a la atmosfera.** El mayor impacto generado por emisiones a la atmosfera será en la etapa de preparación del terreno y construcción de esta obra, estará conformada en su mayoría por polvos y gases de combustión productos de la operación de maquinaria y tránsito vehicular. Por lo anterior se prevé como medida de mitigación ambiental mantener regadas las áreas donde operara la maquinaria; así también se verificará el correcto

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

funcionamiento de la maquinaria a fin de que ésta cumpla con la normatividad ambiental vigente en cuanto a emisiones de gases a la atmosfera producto de la combustión.

Durante la fase de operación del proyecto las principales emisiones atmosféricas serán constituidas por gases de combustión doméstica empleado en la preparación de alimentos al interior de la vivienda; así también, las emisiones procedentes de los escapes de automóviles que arribaran al predio, sin embargo, estas no representaran una fuente de contaminación significativa que requiera de ser monitoreada de conformidad con las normas ambientales vigentes aplicables en la materia.

### II.2.9. Infraestructura para el Manejo y Disposición adecuada de los Residuos

#### Etapa de Preparación del Sitio

En esta etapa podemos identificar la generación de los siguientes residuos, haciendo una mención de la disposición de cada uno de ellos como se señala en el siguiente cuadro.

**Tabla II.2.9.1.** Cuadro de descripción de los residuos generados.

<b>TIPO</b>	<b>GENERACIÓN</b>	<b>MANEJO</b>	<b>DISPOSICIÓN</b>
Residuos Sólidos	No se genera ningún tipo de residuo únicamente desechos herbáceos.	Se colocarán en camiones tipo volteo cubierto en todo momento por una lona que evite su esparcimiento.	Serán dispuestos en los basureros municipales o bien en los camiones disponibles del H. Ayuntamiento.
Emisión de la atmosfera	Se generará por la combustión de maquinaria al momento de la preparación del sitio.	Se exigirá al contratista que la maquinaria cuente con todos los servicios correctivos y se encuentre en excelentes condiciones.	El contratista cumplirá con el correcto servicio y mantenimiento de su maquinaria en talleres de la región y fuera del área del proyecto.
Aguas Residuales	No habrá generación de aguas residuales.	Se utilizarán sanitarios portátiles a razón de un sanitario por cada 10 trabajadores.	Éstos recibirán el mantenimiento adecuado por parte de la empresa contratada.
Residuos peligrosos	No habrá generación de residuos peligrosos solo residuos de tipo herbáceo.	Se colocarán letreros, contenedores y bolsas en diferentes puntos de la construcción para no generar focos de contaminación.	Se exigirá a la empresa responsable que deposite dichos residuos donde la autoridad local lo determine.

#### Etapa de Construcción

En esta etapa podemos identificar la generación de los siguientes residuos, haciendo una mención de la disposición de cada uno de ellos como se señala en el siguiente cuadro.

**Tabla II.2.9.2.** Cuadro de descripción de los residuos generados por la construcción.

<b>TIPO</b>	<b>GENERACIÓN</b>	<b>MANEJO</b>	<b>DISPOSICIÓN</b>
Residuos Sólidos	Sacos de cemento vacíos, pedacería de madera, bolsas y envases de plástico, así como desechos recolectados de basura doméstica.	Se colocarán en camiones tipo volteo cubierto en todo momento por una lona que evite su esparcimiento.	Serán dispuestos en los basureros municipales o bien en los camiones disponibles del H. Ayuntamiento.
Emisión de la atmosfera	Los vehículos responsables de sacar el material sobrante o de desecho.	Se exigirá a la empresa contratista que realice revisiones periódicas de sus vehículos a fin de que estos operen en condiciones óptimas.	No sobrepasar los niveles máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes hacia la atmósfera esta será responsabilidad de la empresa contratista responsable.
Aguas Residuales	No habrá generación de aguas residuales.	Se utilizarán sanitarios portátiles a razón de un sanitario por cada 10 trabajadores.	Éstos recibirán el mantenimiento adecuado por parte de la empresa contratada.
Residuos peligrosos	Solo se contempla generar basura y residuos de estopa, solventes y pinturas en un nivel mínimo.	Se colocarán letreros y contenedores en diferentes puntos de la construcción para no generar contaminación.	Se exigirá a la empresa responsable que deposite dichos residuos donde la autoridad local lo determine.

## **Etapa de Operación y Mantenimiento**

En esta etapa podemos identificar la generación de los siguientes residuos, haciendo una mención de la disposición de cada uno de ellos como se señala en el siguiente cuadro.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

**Tabla II.2.9.3.** Cuadro de descripción de los residuos generados por la operación y mantenimiento.

<b>TIPO</b>	<b>GENERACION</b>	<b>MANEJO</b>	<b>DISPOSICION</b>
Residuos Sólidos	Restos de jardinería, residuos del tipo domésticos, tales como basura, plásticos, comida entre otros.	Se manejarán bolsas de plástico negras dentro de los cestos de basura para su fácil manejo y serán distribuidos estratégicamente en distintas áreas.	Serán dispuestos en los camiones disponibles del H. Ayuntamiento.
Emisión de la atmosfera	Se generará principalmente por la combustión de los vehículos de los propietarios y ocupantes de la propiedad.	Se realizarán verificaciones vehiculares y mantenimientos para que los autos de los propietarios y ocupantes se encuentren en condiciones óptimas.	No sobrepasar los niveles máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes hacia la atmósfera.
Aguas Residuales	Ya estará instalado el sistema sanitario dentro de la obra.	Se conectará con una red de drenaje con la que ya se cuenta en la zona del proyecto.	Será llevada por medio de la red sanitaria de las autoridades municipales al área destinada para su correcto tratamiento.
Residuos peligrosos	No se contempla la generación de residuos peligrosos. Solo de algunos detergentes y productos de cocina.	Se colocarán contenedores dentro de la propiedad para la correcta disposición de residuos orgánicos e inorgánicos.	Serán depositados en los camiones dispuestos por las autoridades locales para ser trasladados al área que el municipio tiene destinada para ello.

### II.2.10. Medidas de Seguridad

Para evitar derrames de combustible y aceites, tanto en sustrato terrestre como marino, los vehículos no serán abastecidos de combustible o lubricantes en el área del proyecto;

- Se prohibirá el cambio de aceite de los motores u otro equipo en las instalaciones.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

- No se almacenarán combustibles ni lubricantes en el área del proyecto, tanto en preparación del sitio como en construcción y operación.
- Durante las actividades cotidianas se tendrá cuidado con el manejo del fuego o artefactos eléctricos que puedan causar chispa, así como con las sustancias y/o materiales flamables que se manejen, previendo cualquier caso de incendio.
- Se dispondrán en todas las áreas salidas de emergencia y rutas de evacuación para los ocupantes del proyecto “Villas Teresita”.
- Se contará en el área de servicios con un botiquín de primeros auxilios y personal calificado para la atención inicial de accidentes.
- Los vehículos utilitarios del complejo serán utilizados en caso necesario para el traslado de personal accidentado a los centros de atención médica más cercanos.
- Durante las tareas diarias, el personal contará con el equipo de protección personal de acuerdo a su función.
- Se contará con un plan de evacuación en casos de incendio y huracán, en este último caso, se acondicionará un refugio en la instalación más segura del complejo para el personal.

### **II.2.11. Señalización y Medidas Preventivas**

Durante la preparación del sitio, el desmonte y despalme se realizará en el área conforme al Estudio Topográfico y conforme a los límites marcados por los trazos topográficos ya habilitados en el predio, así como por las estacas de color fácilmente apreciable que se colocarán en el sitio. El predio está delimitado en sus límites Norte, Sur, Este y Oeste con cerca. Para los trabajadores y personal en general se colocarán letreros alusivos a la Obra en Construcción, la prohibición de paso, precaución, disminución de velocidad, no depósito de residuos en el sitio, etc., además de la supervisión permanente, se colocarán letreros y señales de no tirar basura, proteger y respetar a la fauna, no extracción de individuos o restos vegetales, recipientes para residuos debidamente rotulados, e incluso, las áreas de almacén, caseta y otras tanto temporales como permanentes, estarán rotulados.

Durante la operación del Proyecto, todas las instalaciones estarán numeradas o rotuladas y se contará también con diversos letreros y señales alusivas a situaciones de riesgo, de seguridad, prohibitivas, restrictivas e informativas, aprobadas por la STPS u otras entidades competentes. Las señales serán fácilmente interpretables, ya que incluirán símbolos

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

universalmente utilizados en instalaciones donde confluye público en general, así como en las áreas de máquinas, controles, etc.



Ilustración II.2.11.1. Señalizaciones de hombres trabajando.

**Incendio.** En las áreas que posiblemente sean siniestradas por el fuego accidental, tales como las cabañas, torre y almacén, se dispondrán extintores. El personal que labora al interior de la obra recibirá la capacitación necesaria para operar el equipo contra incendio hasta un determinado nivel, después del cual serán todos desalojados y entrará en acción el cuerpo de bomberos más cercano. Dependiendo de la magnitud y control del incendio, se dará aviso a los bomberos y sistemas de protección civil más próximos. Durante las actividades cotidianas se tendrá cuidado con el manejo del fuego o artefactos eléctricos que puedan causar chispa, así como con las sustancias y/o materiales inflamables que se manejen, previendo cualquier caso de incendio. Se dispondrán en todas las áreas salidas de emergencia y rutas de evacuación para sus ocupantes.



Ilustración II.2.11.2. Señalamientos.

**Accidentes Personales.** Los descuidos y excesos de confianza durante la ejecución de las labores diarias pueden ocasionar lesiones a los ocupantes de la obra Unifamiliar. Se contará en la obra con un botiquín de primeros auxilios para la atención inicial de accidentes. Se prevé la posibilidad de contusiones, cortadas, enfermedades menores (gripa, tos, estomacales, alergias, etc.), picaduras de insectos, entre otros. Los vehículos utilitarios del complejo serán utilizados en caso necesario para el traslado de personal accidentado a los centros de atención médica más cercanos. Durante las tareas diarias, el personal contará con el equipo de protección personal de acuerdo a su función: cascos, botas de trabajo, guantes, lentes, cubre bocas, fajas y googles. De igual forma, para evitar enfermedades, malos olores y proliferación de fauna nociva, se retirarán los residuos domésticos de manera periódica.



Ilustración II.2.11.3. Señalamientos.

**Huracán.** En caso de ocurrencia de huracán, se contará con un plan de evacuación y se acondicionará un refugio en la instalación más segura del complejo para los propietarios y/o visitantes.



Ilustración II.2.11.4. Medidas preventivas.



Ilustración II.2.11.5. Medidas preventivas.



Ilustración II.2.11.6. Señalamientos.  
Ilustración II.2.11.7. Señalamientos.

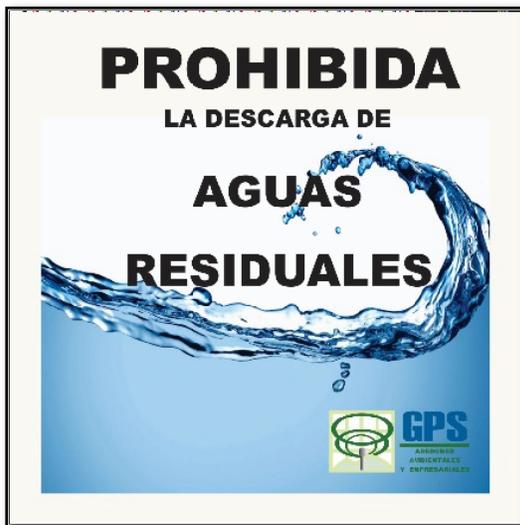


Ilustración II.2.11.8. Prohibiciones.



Ilustración II.2.11.9. Prohibiciones.

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

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

1. Programa y Plan de Manejo Integral para el Control de Residuos.
2. Programa de Manejo Integral de Flora y Fauna.
3. Reglamento Interno Ambiental.
4. Programa de Supervisión Ambiental.
5. Programa de Educación Ambiental.

### **III.- VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN SOBRE USO DEL SUELO.**

El Proyecto denominado **“Villas Teresita”** comprende una obra tipo Turístico Residencial con una superficie de **1,018.00 m<sup>2</sup>**, misma que se localiza en **Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado de**

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado **“General Emiliano Zapata”**, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

**Troncones denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.**

Resulta de suma importancia la vinculación de la base de sus características con los diferentes niveles de planeación territorial y ecológica, ya que es fundamental para garantizar la vialidad del mismo y para ello debe considerar especialmente las particularidades de la zona de influencia. Una de las más relevantes es la referente a la potencialidad económica de la zona, misma que basa sus expectativas de producción especialmente en el turismo, ya que, con un desarrollo incipiente de las ramas industriales, su crecimiento se ha orientado sólo a ramas de apoyo a dicho sector, como en el caso de la industria de la construcción que apoya de manera más directa el crecimiento de actividades turísticas.

**Planes y Programas de Desarrollo Urbano Estatales, Municipales**

**Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2014-2018**

El reto que enfrenta el país es establecer y seguir un modelo de desarrollo que permita alcanzar un crecimiento sostenido de la economía que reduzca los niveles de pobreza y que incremente el bienestar y la calidad de vida de todos los ciudadanos sin hipotecar la base de recursos naturales para las generaciones venideras. Esto es básicamente lo que significaría transitar hacia una economía verde que incluya, por supuesto, la creación de los llamados "empleos verdes". "Enverdecer" la ruta del crecimiento y desarrollo nacionales, reconociendo el valor del capital natural sobre la economía, será un componente indispensable para avanzar hacia el desarrollo sustentable.

**III. Planes y Programas Aplicables**

**III.1. Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018**

El Plan Nacional de Desarrollo establece las prioridades, objetivos y estrategias de la administración pública federal en el período 2013-2018, para lo cual establece 5 metas nacionales:

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

1. México en Paz
2. México Incluyente
3. México con Educación de Calidad
4. México Próspero
5. México con Responsabilidad Global

Para cumplir con estas metas se proponen tres estrategias transversales:

- A. Democratizar la Productividad
- B. Gobierno Cercano y Moderno
- C. Perspectiva de Género

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 incluye en su diagnóstico una crítica al modelo de crecimiento urbano reciente que ha fomentado el desarrollo de viviendas que se encuentran lejos de servicios como escuelas, hospitales y centros de abasto. Es decir, la producción de vivienda nueva ha estado basada en un modelo de crecimiento urbano extensivo. Los desarrollos habitacionales se ubicaron en zonas alejadas de los centros de trabajo y de servicios, sin una densidad habitacional adecuada que permitiera costear servicios, vías de comunicación y alternativas de transporte eficientes. Esto ha generado comunidades dispersas, un debilitamiento del tejido social y un uso poco eficiente de los recursos de la economía a través de altos costos de transporte para los trabajadores y las empresas.

La Política Nacional de Vivienda consiste en un nuevo modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable; a mejorar y regularizar la vivienda urbana, así como a construir y mejorar la vivienda rural. Esta Política implica:

- i) lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional;
- ii) transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente;
- iii) reducir de manera responsable el rezago en vivienda; y
- iv) procurar una vivienda digna para los mexicanos. Por tanto, se plantea impulsar acciones de lotificación, construcción, ampliación y mejora de hogares, y se propone orientar los créditos y subsidios del Gobierno de la República hacia proyectos que fomenten el crecimiento urbano ordenado.

Meta 2: México Incluyente.

Objetivo 2.5: Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.

Estrategia 2.5.1. Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, que procure vivienda digna para los mexicanos.

Estrategia 2.5.2. Reducir de manera responsable el rezago de vivienda por medio del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento a la adquisición de vivienda nueva.

Estrategia 2.5.3. Lograr mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.

Meta 4: México Próspero.

Objetivo 4.2: Democratizar el acceso al financiamiento de proyectos con potencial de crecimiento.

Estrategia 4.2.5: Promover la participación del sector privado en el desarrollo de infraestructura, articulando la participación de los gobiernos estatales y municipales para impulsar proyectos de alto beneficio social, que contribuyan a incrementar la cobertura y calidad de la infraestructura necesaria para elevar la productividad de la economía.

Objetivo 4.4: Impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural al mismo tiempo que genere riqueza, competitividad y empleo. Y que permita el esparcimiento de las personas.

Estrategia 4.4.1: Implementar una política integral de desarrollo que vincule la sustentabilidad ambiental con costos y beneficios para la sociedad.

Estrategia 4.4.2: Implementar un manejo sostenible del agua, haciendo posible que todos los mexicanos tengan acceso a ese recurso.

Estrategia 4.4.3: Fortalecer la política nacional ante el cambio climático y cuidado al medio ambiente para transitar hacia una economía competitiva, sustentable, resiliente y de bajo carbono.

Objetivo 4.8: Desarrollar los sectores estratégicos del país.

Estrategia 4.8.1: Reactivar una política de fomento económico enfocada a incrementar la productividad de los sectores dinámicos y tradicionales de la economía mexicana, de manera regional y sectorialmente equilibrada.

Objetivo 4.9: Contar con una infraestructura de transporte que se refleje en menores costos para realizar la actividad económica.

Estrategia 4.9.1: Modernizar, ampliar y conservar la infraestructura de los diferentes modos de transporte, así como mejorar su conectividad bajo criterios estratégicos y de eficiencia.

Meta 1: México en Paz.

Objetivo 1.6: Salvaguardar a la población, sus bienes y su entorno ante cualquier desastre de origen natural o humano.

Estrategia 1.6.1: Política estratégica para la prevención de desastres.

Meta 3: México con Educación de Calidad.

Objetivo 3.3. Propiciar y ampliar el acceso a la educación y a la cultura como un medio para la formación integral de los ciudadanos.

Estrategia 3.3.3. Proteger y preservar el patrimonio cultural nacional.

En materia ambiental destaca la estrategia de fortalecer la política nacional de cambio climático y cuidado al medio ambiente para transitar hacia una economía competitiva, sustentable, resiliente y de bajo carbono, en la cual destacan las siguientes líneas de acción:

- Desarrollar las instituciones e instrumentos de política del Sistema Nacional de Cambio Climático.
- Acelerar el tránsito hacia un desarrollo bajo en carbono en los sectores productivos primarios, industriales y de la construcción, así como en los servicios urbanos, turísticos y de transporte.
- Lograr un manejo integral de residuos sólidos, de manejo especial y peligroso, que incluya el aprovechamiento de los materiales que resulten y minimice los riesgos a la población y al medio ambiente.
- Lograr el ordenamiento ecológico del territorio en las regiones y circunscripciones políticas prioritarias y estratégicas, en especial en las zonas de mayor vulnerabilidad climática.

Otra estrategia ambiental relevante es la que considera implementar una política integral de desarrollo que vincule la sustentabilidad ambiental con costos y beneficios para la sociedad, destacando las siguientes líneas de acción:

- Alinear y coordinar programas federales, e inducir a los estatales y municipales para facilitar un crecimiento verde incluyente con un enfoque transversal.
- Impulsar la planeación integral del territorio, considerando el ordenamiento ecológico y el ordenamiento territorial para lograr un desarrollo regional y urbano sustentable.

- Impulsar una política en mares y costas que promueva oportunidades económicas, fomente la competitividad, la coordinación y enfrente los efectos del cambio climático protegiendo los bienes y servicios ambientales.

### **III.2. Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero 2016-2021**

El Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021, es la hoja de ruta resultado de un amplio ejercicio democrático que permitirá orientar las políticas y programas del Gobierno del Estado durante los próximos años.

La conclusión de las consultas ciudadanas es muy clara: los guerrerenses estamos decididos a cambiar el rostro de Guerrero. Con este respaldo social Guerrero se prepara con fortaleza para el futuro.

Un Guerrero que promueva el crecimiento sostenido de la productividad en un clima de certidumbre financiera, estabilidad económica y la generación de empleos e igualdad de oportunidades. Considerando que hoy Guerrero cuenta con una Zona Económica Especial, la apuesta será por la diversificación del turismo, la infraestructura, la red hidráulica, la producción agroindustrial y la minería.

Crear Zonas Económicas para el Desarrollo Productivo.

- Promover zonas económicas en las costas de Guerrero, aprovechando el potencial de producción agroindustrial de estas zonas y reactivando la economía de la Costa Chica y Costa Grande.
- Generar empleos y desarrollo para la Zona Conurbada de los municipios de Lázaro Cárdenas-La Unión de Isidoro Montes de Oca, entre los Estados de Guerrero y Michoacán, como consecuencia de la firma del Convenio de Coordinación de Acciones para la región, el cual beneficiará a los municipios y las localidades colindantes.

### **III.3. Planes de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET)**

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

superficie total de esta Región abarca los 11,965 km<sup>2</sup>, ubicándose con un valor de conservación de 3, dado que sobrepasa los 1000 km<sup>2</sup>.

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

**Planes o Programas Ecológicos del Territorio Nacional, correspondientes a la Dirección General de Normatividad y Regulación Ecológica.**

El proyecto no afectará de ninguna manera los planes y programas que han sido contemplados por dicha dependencia, ya que en el proyecto en mención y su área de influencia no está establecido dentro de las políticas ecológicas.

**Sistema Nacional Áreas Protegidas, a cargo de la Dirección General de Conservación Ecológica de los Recursos Naturales.**

Cabe mencionar que en el área donde se desarrollará el proyecto no se considera ninguna área natural protegida, por lo que no se afectará de ninguna manera los recursos naturales.

**III.4. Programas de Recuperación y Establecimiento de Zonas de Restauración Ecológica**

En la zona de influencia directa del proyecto no se han establecido programas de recuperación y/o establecimiento de zonas de restauración ecológica.

**III.5. Instrumentos Normativos Aplicables**

Para el **Proyecto “Villas Teresita”**, existen varios instrumentos normativos aplicables a dicho proyecto, describiendo a continuación los de que mayor significancia y vinculación tienen con el proyecto.

**III.6. Leyes**

- **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, (Cap. IV, Secc. V, Art. 28), (Última reforma publicada DOF 11-04-2022)**  
Estas fracciones indican que quienes pretendan llevar a cabo desarrollos inmobiliarios que puedan afectar ecosistemas costeros o el desarrollo de obras y actividades en sus litorales, deberán solicitar previamente la autorización en materia

de impacto ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales por medio de una Manifiestación de Impacto Ambiental. La presente Manifiestación de Impacto Ambiental, Modalidad Regional, está satisfaciendo lo establecido en dicho artículo.

▪ **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Última Reforma DOF 01-06-2021) (Artículo 30).**

El artículo 30 establece que la fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de asentamiento humano rural y las comunidades indígenas.

▪ **Ley de Aguas Nacionales (Art. 28 Fracc. II) (Última reforma publicada DOF 11-05-2022).**

El artículo 28 en su fracción II indica que los concesionarios o asignatarios tendrán el derecho de realizar a su costa las obras o trabajos para ejercitar el derecho de explotación, uso o aprovechamiento del agua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales y de su Reglamento.

▪ **Ley Federal de Derechos, (Art.192) (Última actualización 29/08/2022)**

La empresa Promovente, pagará los derechos correspondientes a la expedición del Título de Asignación o Concesión del Uso de Agua Extraída por medio de un pozo profundo, incluyendo su posterior inscripción por parte de la Comisión Nacional del Agua en el registro público de derechos de agua.

▪ **Ley General de la Vida Silvestre (Última reforma publicada DOF 20-05-2021).**

La belleza paisajista y elementos naturales del sitio son el principal atractivo del **Proyecto “Villas Teresita”**, por ello el Proyecto:

Cuenta con una superficie total de **1,018.00 m<sup>2</sup>** de propiedad privada. Este proyecto se conceptualiza como una obra ecológica el cual respetando el ecosistema existente en el terreno adaptándose a su relieve y su vegetación.

Actualmente el **Proyecto “Villas Teresita”**, considera la construcción de una obra Tipo Turístico Residencial, la cual tiene contemplado 1 Edificio de 2 niveles con Estacionamiento y Alberca que tiene un total de construcción de **651.21 m<sup>2</sup>** con un **COS 63.97%** en conjunto con una barda perimetral que permita al promovente disuadir y detectar la propiedad.

**En el artículo 60 de ésta ley, establece que** “La Secretaría promoverá e impulsará la conservación y protección de las especies y poblaciones en riesgo, por medio del desarrollo de proyectos de conservación y recuperación, el establecimiento de medidas de manejo y conservación de hábitat críticos y de áreas de refugio para proteger especies acuáticas, la coordinación de programas de muestreo y seguimiento permanente, así como de certificación de aprovechamiento sustentable, con la participación en su caso de las personas que manejen dichas especies o poblaciones y demás involucrados”. Con sustento en ello se integran al presente manifiesto un Programa de Manejo Integral de Flora y Fauna para zona del Proyecto.

- **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, (Última reforma publicada DOF 18-01-2021).**

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

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

### **III.7. Reglamentos**

- **Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.** Publicado en el D.O.F. el 31 de octubre del 2014. El proyecto en particular se inscribe dentro del Capítulo II, Artículo 5º, los incisos: Q y R, correspondiente a desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros y el desarrollo de obras y actividades en sus litorales. Se presenta en modalidad regional por ser un conjunto de obras y Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

actividades en una región ecológica determinada de acuerdo al artículo 11 fracción III del mismo reglamento y el contenido se apega a lo establecido en el artículo 13 del mismo reglamento.

- **Reglamento de la Ley Forestal (Artículos 2º, 52 y 53). (DOF 09/12/2020)**
- **Reglamento municipal de Protección Ambiental.**

### III.8. Normas Oficiales Mexicanas

- **NOM-042-SEMARNAT-2003**, que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales o no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno y partículas provenientes del escape de los vehículos automotores nuevos cuyo peso bruto vehicular no exceda los 3,857 kilogramos, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y diésel, así como de las emisiones de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible de dichos vehículos. (Publicada en el DOF **13/05/2021**).
- **NOM-044-ECOL-2006**, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas 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 nuevos con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos, así como para unidades nuevas con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipadas con este tipo de motores. ( Publicada en el DOF 19 de Febrero de 2018)
- **NOM-045-SEMARNAT-2017**, Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. (Publicada en el DOF de fecha 08/03/2018).
- **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. (Publicada en el DOF 14 de Noviembre de 2019).
- **NOM-080-ECOL-1994**. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. (Publicado en el DOF 13 enero.1995).

- **NOM-002-STPS-2010.** Condiciones de seguridad-Prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo. (Publicado en el DOF 03 de noviembre de 2017).
- **PROY-NOM-004-STPS-2020.** Maquinaria y equipo que se utilice en los centros de trabajo. Sistemas de protección y dispositivos de seguridad. (Publicado en el DOF 08/02/2021).
- **NOM-015-STPS-2001.** Condiciones térmicas elevadas o abatidas-Condiciones de seguridad e higiene. (Publicado STPS el 14 de junio 2002).
- **NOM-016-STPS-1993.** Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo referente a ventilación. (Publicado en DOF 12 julio 2001).
- **NOM-017-STPS-2008.** Relativa al equipo de protección personal para los trabajadores en los centros de trabajo. (Publicado en STPS 9 diciembre 2008).
- **NOM-020-STPS-1994.** Relativa a los medicamentos, materiales de curación y personal que prestan los primeros auxilios en los centros de trabajo. (Publicado en DOF 24 mayo 1994).
- **NOM-115-STPS-2009.** Seguridad-Equipo de protección personal-Cascos de protección-Clasificación, especificaciones y métodos de prueba. (Publicado en DOF 10 septiembre 2009).
- **NOM-116-STPS-2009.** Seguridad-Equipo de protección personal-Respiradores purificadores de aire de presión negativa contra partículas nocivas-Especificaciones y métodos de prueba. (Publicado en STPS 22 diciembre 2010).

### III.9. Decretos y Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas

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

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

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

Por lo anterior a nivel del fraccionamiento y en sus colindancias no aplica ningún decreto o Programa de Manejo de Área Natural Protegida.

### **III.10. Planes y Programas de Desarrollo Urbano Estatales y/o Municipales**

#### **Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2013-2018**

En el Programa Nacional de Desarrollo Urbano el Gobierno de la República se propone ubicar la dimensión territorial del desarrollo en el centro de otras decisiones de política pública. El impulso a la vocación económica de las regiones, la distribución espacial de la población y la atención de sus necesidades en materia de salud o educación, de bienestar y esparcimiento, el desarrollo de nueva infraestructura, la prevención de conductas delictivas y otras estrategias del Gobierno, necesariamente ocurren en un territorio y afectan la conformación de las localidades en que se insertan.

La adecuada planeación del desarrollo urbano es determinante en el éxito que puedan tener otras estrategias de gobierno. De manera directa, el Programa contribuye a las metas México Incluyente y México Próspero, y coadyuvan, en coordinación con otras entidades de gobierno, a las metas México en Paz y México con Educación de Calidad.

#### **Este plan, establece dentro de sus estrategias de crecimiento económico:**

“Consolidar e impulsar la actividad turística, para que siga siendo una fuente importante de ingresos y de empleo formal en el estado, promoviendo una integración horizontal y vertical con los sectores agropecuario, pesquero, forestal e industrial”.

“Dada su ubicación geográfica, clima y bellezas naturales, el estado tiene una clara vocación turística. El turismo representa una actividad clave para el desarrollo de la entidad, pues genera un alto porcentaje de los recursos presupuestales del gobierno que son necesarios para financiar el desarrollo y un número considerable de empleos en la economía”.

“Por ello, se habrán de multiplicar las acciones para contribuir al aumento de su competitividad frente a otros destinos turísticos del país y del extranjero. La consolidación del turismo y el fomento de una mayor vinculación entre esta actividad y otras de los sectores primario y secundario coadyuvarán a diversificar y ampliar la base productiva de la economía estatal”.

Por otra parte, el mismo plan establece, entre otras, dos líneas de acción:

“Diversificar la oferta turística, promoviendo el ecoturismo, el turismo histórico-cultural, el recreativo y el regional”.

“Apoyar las inversiones en infraestructura y equipamiento turístico, principalmente de pequeñas y medianas empresas”.

## **PROGRAMAS SECTORIALES**

### **Programa de Gobierno del Sector Turismo**

Reitera la necesidad de impulsar al turismo por su capacidad de apoyo al desarrollo regional, a través de un enfoque integral de análisis y solución a la problemática turística, promoviendo proyectos de inversión en servicios públicos y remodelación urbana, integrando a la población al desarrollo de estos centros y distribuyendo las responsabilidades entre los interesados con la participación de los tres niveles de Gobierno.

### **Programas de Recuperación y Restablecimiento de las Zonas de Restauración Ecológica**

El Proyecto no se ubica dentro de un área donde se aplique o ejecuten programas de restauración o restablecimiento ambiental.

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

El Proyecto no se ubicará total o parcialmente dentro de un Área Natural Protegida (ANP).

### **Bandos y Reglamentos Municipales**

#### **BANDO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO**

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

#### **EN MATERIA DE SEGURIDAD LABORAL**

**NOM-001-STPS-2008** Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los edificios, locales, instalaciones y áreas en los centros de trabajo.

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

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

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

El Proyecto en cuestión se desarrollará en **Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de**

**Guerrero.** Que este Lote cuenta con un área total de **1018.00 m<sup>2</sup>** y se desarrollará el Proyecto en **651.21 m<sup>2</sup>** de propiedad privada.

#### **A) Ubicación y Características de las Obras y Actividades Provisionales**

Se ubicarán provisionalmente 1 sanitario portátil por cada 10 trabajadores al interior de la obra esto para el uso de los trabajadores y evitar la exposición de materia fecal al aire libre. También se acondicionará una bodega hecha de material que pueda ser removido al terminar la obra y pueda a su vez proteger material y herramientas de la intemperie. Para lo que se ocupará un área no mayor a los 15 m<sup>2</sup> y también se utilizará un área de aproximadamente 70 m<sup>2</sup> cercano al camino de acceso; como patio de almacenaje y descarga de materiales voluminosos y granulares, como grava y arena, entre otros. Estas áreas serán desmanteladas en el momento que termine la obra y serán sustituidos por áreas verdes reforestadas con especies arbóreas nativas.

#### **B) Sitios para la Disposición de Desechos**

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

#### **C) Factores Sociales y Económicos**

La población más cercana al sitio del proyecto es el poblado El chico, Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca en el estado de Guerrero, que se puede ver beneficiado por la disponibilidad de trabajo que habrá durante el desarrollo del proyecto, y posteriormente en la operación del mismo y mantenimiento.

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

### **Descripción y Análisis de los Componentes Ambientales del Sistema**

#### **Medio Físico**

**A) Tipo de Clima** La región en la que se ubica el sitio del proyecto presenta un tipo de clima muy cálido, subhúmedo, con lluvias en verano de menor humedad (68.78%), Awo (w) iw”, con una temperatura media anual de 30°C y una precipitación media anual de 1,300mm. Cálido subhúmedo con lluvias en verano, de menor humedad (68.78%), cálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (22.83%), seco con lluvias en verano, semiseco

(6.14%), semicálido subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad (2.14%) y seco con lluvias en verano (0.11%).

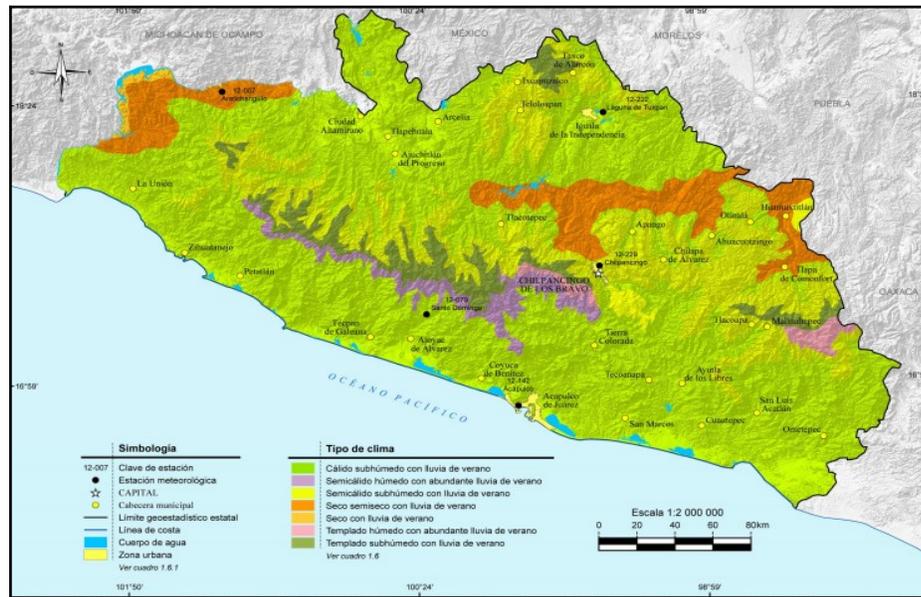


Ilustración IV.2.1. Mapa de Climas

### Datos Estadísticos del Clima

Tabla IV.2.2. Datos estadísticos del Clima.

SUBTIPO	SIMBOLO	SUPERFICIE (%)
Cálido subhúmedo con lluvia de verano	<b>A(w)</b>	64.75
Semicálido húmedo con abundante lluvia de verano	<b>ACm</b>	3.16
Semicálido subhúmedo con lluvia de verano	<b>ACw</b>	17.61
Seco semiseco con lluvia de verano	<b>BS1(h')</b>	8.39
Seco con lluvia de verano	<b>BS0(h')</b>	0.55
Templado húmedo con abundante lluvia de verano	<b>C(m)</b>	0.95
Templado subhúmedo con lluvia de verano	<b>C(w)</b>	4.59

**Fuente:** INEGI. Continuo Nacional del Conjunto de Datos Geográficos de la Carta de Climas Escala 1:1 000 000, serie

El clima predominante en la zona del Proyecto es el 0 A(w).

### Temperatura Promedio

En el área del Proyecto se cuenta con la siguiente temperatura promedio anual es de 27.2°C, Enero y Febrero se consideran los meses con más baja temperatura, siendo ésta de

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

20.3°C mientras que las temperaturas más altas se registran en los meses de Mayo, Junio, Julio y Agosto con 32.7°C, sin cambios extremos. La temperatura es el grado mayor o menor de calor en los cuerpos y en sí el más importante de todos los fenómenos físicos de la atmósfera, ya que influye de forma directa sobre la presión atmosférica.

### Temperatura Media Mensual y Anual en Grados Centígrados por Estación Meteorológica

**Tabla IV.2.3.** Temperatura según el mes en el Estado de Guerrero.

<b>M E S</b>	<b>GUERRERO</b>
Enero	22.9
Febrero	24.4
Marzo	25.7
Abril	26.5
Mayo	27.1
Junio	26.0
Julio	26.5
Agosto	25.2
Septiembre	25.4
Octubre	25.0
Noviembre	24.2
Diciembre	23.4
Anual	25.2
Años de observación	18

**Tabla IV.2.4.** Temperatura por mes del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca.

<b>M E S</b>	<b>MUNICIPIO DE LA UNIÓN</b>
Enero	25.0
Febrero	24.1
Marzo	24.7
Abril	25.4
Mayo	27.1
Junio	27.5
Julio	27.6
Agosto	27.6
Septiembre	27.3
Octubre	27.3
Noviembre	26.8
Diciembre	25.5
Anual	26.3
Años de observación	15

### Precipitación promedio mensual, anual y extrema- precipitación promedio anual (mm)

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

La época de lluvias en la región comprende el verano y, menores al 5% de la media anual, en el invierno. La precipitación media anual es de 1,402.3 mm, siendo los meses más lluviosos Junio, Julio, Agosto y Septiembre. La humedad relativa media es de 79%, presentándose aproximadamente 210 días soleados, 80 nublados y 80 lluviosos, con un promedio anual de 3.4 días con tormenta eléctrica y 3.12 días con niebla. La distribución de lluvias a lo largo del año, presenta dos épocas bien marcadas: una estación de lluvias que dura 5 meses (Junio- Octubre), periodo en el cual se acumula el 80% de la cantidad total. Esta cantidad es relativamente alta (1,103.3 mm), y la mayor parte (299.3 mm en el mes de Septiembre) o sea el 21% cae en un corto periodo de tiempo. La estación seca dura 7 meses, llegando a haber una carencia total de precipitación en el mes de Marzo.

### **Vientos Dominante (dirección y velocidad) Mensual y Anual**

En esta zona los vientos dominantes durante los meses de Septiembre a Mayo, provienen del noroeste con una velocidad máxima de 1.2 m/s. Durante los meses de Junio, Julio y Agosto, llegan por el oeste con una velocidad similar a los provenientes del noroeste; estas conforman los vientos más fuertes de la región. Otros vientos que soplan con menor velocidad provienen del sur y suroeste con velocidades máximas de 3.7 y 2.4 m/s respectivamente y para el sureste 2.0 m/s, reportándose también un 23% de calmas.

### **Humedad Relativa y Absoluta**

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

### **Frecuencia de heladas, nevadas, nortes, tormentas tropicales y huracanes, entre otros eventos climáticos extremos**

Uno de los elementos que hay que tomar en cuenta en la zona del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca es la relacionada por los intemperismos que cada año se vienen presentando en la costa del Estado de Guerrero; debido esencialmente a su ubicación, la Región donde se realizara el proyecto es bastante inestable ya que se tienen registrado eventos meteorológicos muy importantes como son ondas tormentas depresiones, ciclones y huracanes. Durante la temporada de lluvia que comprenden los meses de Mayo a Octubre, se registran frecuentes fenómenos meteorológicos, los cuales ocurren generalmente entre los meses de Agosto y Septiembre con los que podemos concluir que

son muy frecuentes los fenómenos antes mencionados, sobre todo en los últimos meses de la temporada de lluvia.

**B) Geología y Geomorfología.** - El Estado de Guerrero presenta un aspecto fisiográfico determinado por la presencia de la Sierra Madre del Sur en la porción austral y los macizos montañosos del Eje Neo volcánico del Norte, lo cual determina que los valles y llanuras sean escasas. Características litológicas.

**En el Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca  
Existen las siguientes características litológicas**

Tabla IV.2.5. Características litológicas del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca.

ERA		PERIODO		ROCA O SUELO	UNIDAD LITOLÓGICA	SUPERFICIE (%)
C	Cenozoico	Q	Cuaternario	Sedimentaria Suelo	(S) (Su)	0.53 4.69
		T	Terciario	Ígnea extrusiva Ígnea intrusiva Sedimentaria	(le) (li) (S)	16.00 18.0 5.54
M	Mesozoico	J	Jurásico	Metamórfica Sedimentaria	(M) (S)	9.90 1.34
		K	Cretácico	Ígnea extrusiva Ígnea intrusiva Metamórfica Sedimentaria	(le) (li) (M) (S)	3.99 0.79 0.90 24.04
P	Paleozoico	ND	ND	Ígnea intrusiva Metamórfica	(li) (M)	1.66 5.67
		NA	NA	Metamórfica	(M)	4.31 2.64

**Fuente:** INEGI. Continuo Nacional del Conjunto de Datos Geográficos de la Carta Geológica Escala 1:250 000, serie I.

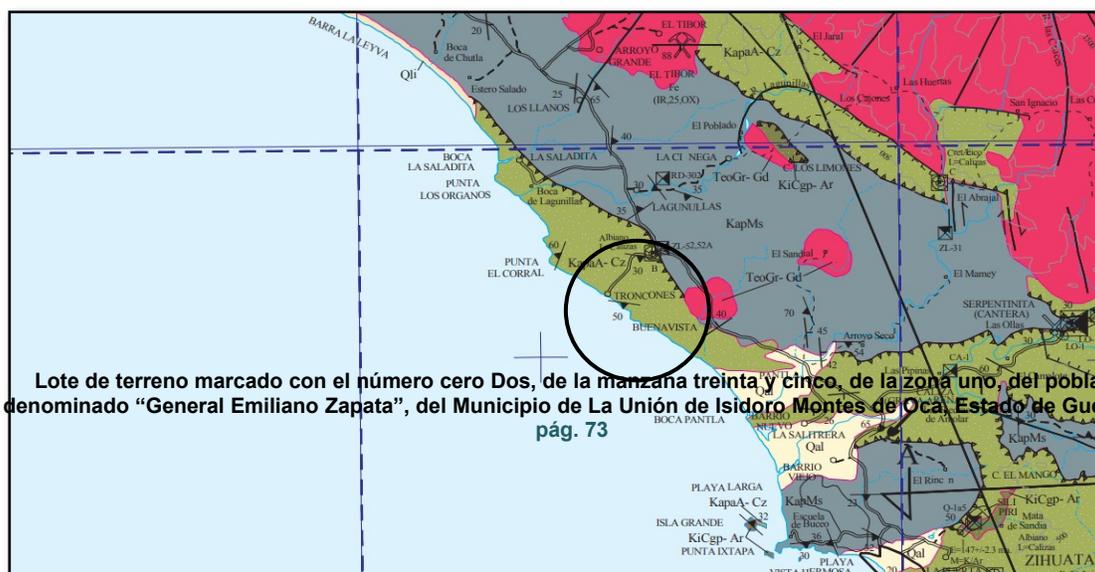
## Características Geomorfológicas

La historia geológica del área de estudio se inicia en el jurásico superior-cretácico inferior con la formación de un arco insular tipo pacífico a consecuencia de la subducción de la placa de cocos debajo de la placa americana continental y la apertura de un mar marginal que separa el arco del continente, en donde se depositaron rocas volcánicas y sedimentarias, posteriormente

metamorfizadas a la hora de convergencia y compresión entre las dos placas. De esta transformación resultan rocas metavolcánicas tales como meta-andesitas, depósitos volcanoclástico, brechas meta-tobas intermedias alteradas hidrotermalmente, que generalmente son difíciles de identificar. Estos depósitos se encuentran interdigitados con los metas sedimentos de la misma edad que consiste en una intercalación de esquisto, semiesquisto, arenisca y lutita así como calizas ligeramente metamorfizadas. Regionalmente, estas rocas metamorfizadas se asocian con rocas calcáreas y arcillo arenosas de la misma edad.

Las rocas metavolcánicas presentan una morfología de cerros con laderas fuerte como las que se pueden encontrar en la parte norte del poblado Los Llanos de Temalhuacán, mientras que las metasedimentarias se expresan en forma de lomas y cerros. En el cretácico inferior otro arco insular paralelo al anterior y con depósito similar, se caracteriza por un complejo ultra básico que intrusión y metaforiza a las rocas metavolcánicas del cretácico inferior. Finalmente, el mesozoico culmina con el depósito de sedimentos clásico continental que, en el área de estudio no llegan a aflorar.

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



Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

Proyecto “Villas Teresita”

**Ilustración IV.2.6.** Carta geológica de la zona del proyecto.

**Característica del Relieve**

En la zona donde se ubica el proyecto, el relieve forma parte de la unidad geomorfológico Planicie Costera Sudoccidental, y corresponde a la región denominada Costa Grande, misma que se incluye en la unidad orográfica Sierra Madre del Sur. La planicie costera en esta zona es angosta, variando en su anchura entre 25 y 35 km, y con una altitud de hasta 100 msnm. Esta franja es constantemente interrumpida por las estribaciones de la sierra que en algunas partes se prolonga hasta el mar.



**Ilustración IV.2.7.** Carta de relieve de la zona del proyecto.

**Susceptibilidad de la Zona Sismicidad, deslizamiento, derrumbes, inundaciones, otros movimientos de tierras o rocas y posible actividad volcánica**

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

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



Ilustración IV.2.8. Placa Tectónica.

FUENTE: Servicio Sismológico Nacional. Instituto de Geofísica, UNAM.

Tabla IV.2.9. Tabla de Sismos del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca.

AÑO	TOTAL DE SISMOS	MAGNITUD							
		NC	< 3	3	4	5	6	7	8
2010	12	0	0	5	7	0	0	0	0
2011	23	0	0	19	4	0	0	0	0
2012	15	0	5	6	4	0	0	0	0
2013	26	0	2	15	4	1	4	0	0
2014	102	1	5	78	16	2	0	0	0

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

2015	53	1	2	42	7	1	0	0	0
2016	84	0	4	66	12	2	0	0	0
2017	115	0	5	88	16	4	2	1	0
2018	46	0	3	64	7	2	0	0	0
2019	25	0	1	23	1		0	0	0
2020	42	0	0	30	8	0	1	0	0
2021	57	0	0	37	20	0	0	0	0
2022	10	0	0	7	2	0	0	0	0

### Sistemas de Información sobre riesgos Hidrometeorológicos

Los fenómenos meteorológicos son cambios en la naturaleza, procesos permanentes de movimientos y transformaciones que tiene relación en su mayoría con el agua. A continuación, se presenta la lista de los fenómenos meteorológicos y su nivel de riesgo presentes en la Zona del Proyecto. Dicha información se consultó del Atlas Nacional de Riesgo en su página web, usando la opción de “Cargar información”, mediante la cual se ingresó un archivo de extensión kml” para visualizar la delimitación del CUSTF con respecto a las capas de riesgo.

#### Lista de fenómenos meteorológicos y su nivel de riesgo en el área.

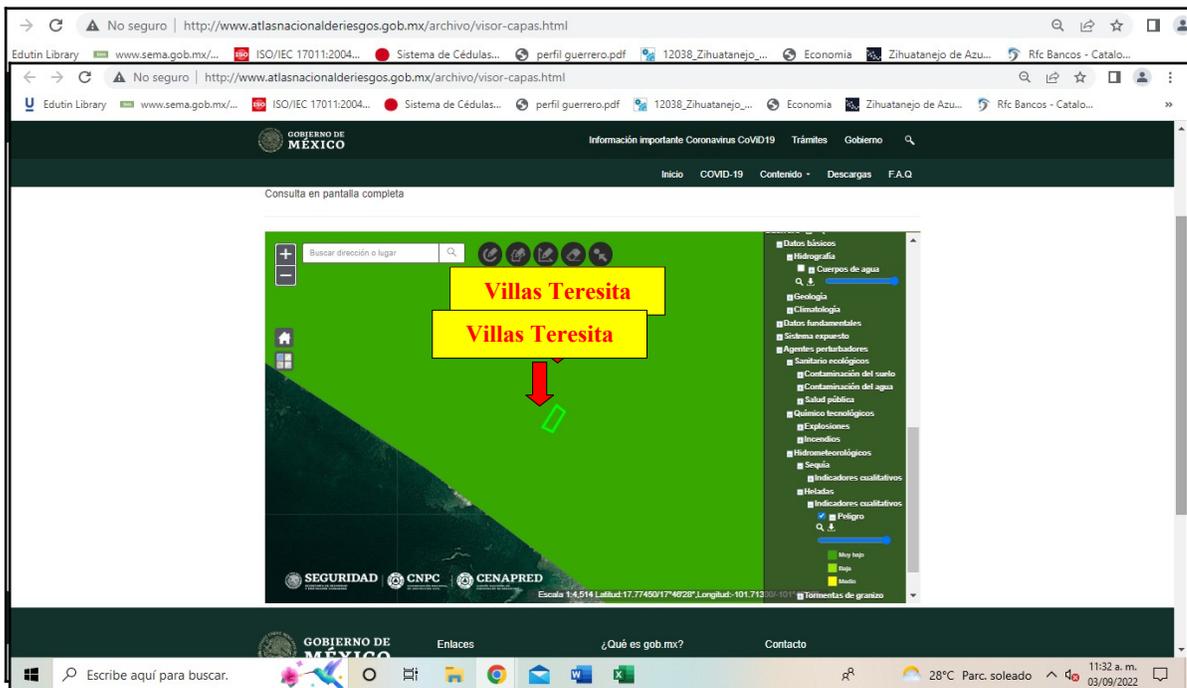
Tabla IV.2.10. Lista de fenómenos meteorológicos y su nivel de riesgo en el área.

FENOMENO METEOROLÓGICO	RIESGO	DESCRIPCIÓN
<b>Sequia</b>	Nulo	La CENAPRED considera la sequía como el déficit de lluvia respecto a su media anual, y la duración de esta (de hasta dos años). Este fenómeno al ser nulo no imposibilita la ejecución u operación del proyecto.
<b>Heladas</b>	Muy bajo	Para el cálculo de este índice, se consideran los datos de días con heladas, temperaturas mínimas extremas y número de declaratorias por el fenómeno a pesar de que presenta dos escalas de riesgo (bajo y medio) en una escala municipal. Este fenómeno no imposibilita la ejecución u operación del proyecto, dado que el índice corresponde a los efectos adversos a las actividades pecuarias y a la salud humana.

FENOMENO METEOROLÓGICO	RIESGO	DESCRIPCIÓN
<b>Tormentas eléctricas</b>	Nulo	Se denomina tormenta eléctrica a las descargas bruscas de electricidad que se manifiestan por un resplandor breve (rayo) y por un ruido seco o estruendo. El ciclo de duración de una tormenta es de sólo una a dos horas, son de carácter local y se reducen casi siempre a sólo unas decenas de kilómetros cuadrados. La importancia de conocer estos fenómenos radica en el peligro que pueden generar por los incendios que ocasionan. Este fenómeno no imposibilita la ejecución u operación del proyecto a pesar de ser alto.
<b>Tormentas de granizo</b>	Muy bajo	El granizo es un tipo de precipitación compuesta de agua solida de dimensiones variables que pueden ir de 0.5 mm hasta del tamaño de pelotas de golf. El daño depende del tamaño y la intensidad de cada evento, sobre todo a la infraestructura y a la vegetación por el impacto que producen, Este fenómeno no imposibilita la ejecución u operación del proyecto, dado que el equipo dado que se reporta muy bajo el riesgo.
<b>Nevada</b>	Nulo	La nevada es una forma de precipitación que consiste en la caída de agua en estado sólido, en forma de pequeños cristales de hielo, que caen individualmente o agrupándose en nieve. Para la generación del mapa de riesgos se consideraron datos de ocurrencia de este evento. Este fenómeno no imposibilita la ejecución u operación del proyecto, dado que se reporta el fenómeno como nulo
<b>Inundaciones</b>	Nulo	Este fenómeno se da por la ocupación temporal de agua en zonas donde no es habitual como consecuencia de la superación de la capacidad de drenaje de los cauces y cuerpos de agua. Esto se debe a que la precipitación del lugar es baja y la temperatura alta por lo tanto no existen condiciones para una eventual inundación. Este evento se reporta como nulo para el área del proyecto debido a la altitud y pendiente en la que se encuentra.
<b>Ondas gélidas</b>	Nulo	El grado de riesgo por baja temperatura está asociado directamente con problemas severos en la salud de la población. Para su cálculo se consideraron datos de días con heladas y temperaturas mínimas extremas y número de declaratorias por el fenómeno en una escala municipal. Este fenómeno no imposibilita la ejecución u operación del proyecto, dado que no se reportan eventos para la región donde se encuentra el proyecto.

FENOMENO METEOROLÓGICO	RIESGO	DESCRIPCIÓN
<b>Ondas cálidas</b>	Nulo	Una ola de calor es un calentamiento importante del aire, o invasión de aire muy caliente, sobre una zona extensa y suele durar de unos días a unas semanas. La importancia de su registro radica en que pueden causar graves daños económicos, en el medio ambiente y efectos en la salud humana. Este fenómeno no imposibilita la ejecución u operación del proyecto.
<b>Ciclones tropicales</b>	Nulo	Para el cálculo del grado de riesgo por este fenómeno la CENAPRED consideraron en un cuadro los segmentos habituales de trayectoria de los ciclones tropicales, y la mayor categoría alcanzada por los eventos que atravesaron el cuadro mencionado. Este fenómeno NO tiene posibilidad de ocurrencia en el área, pero no es un fenómeno que no impide la ejecución u operación del proyecto, al ser un evento que afecta por temporadas, existen temporadas en las que el proyecto podrá operar sin problemas.

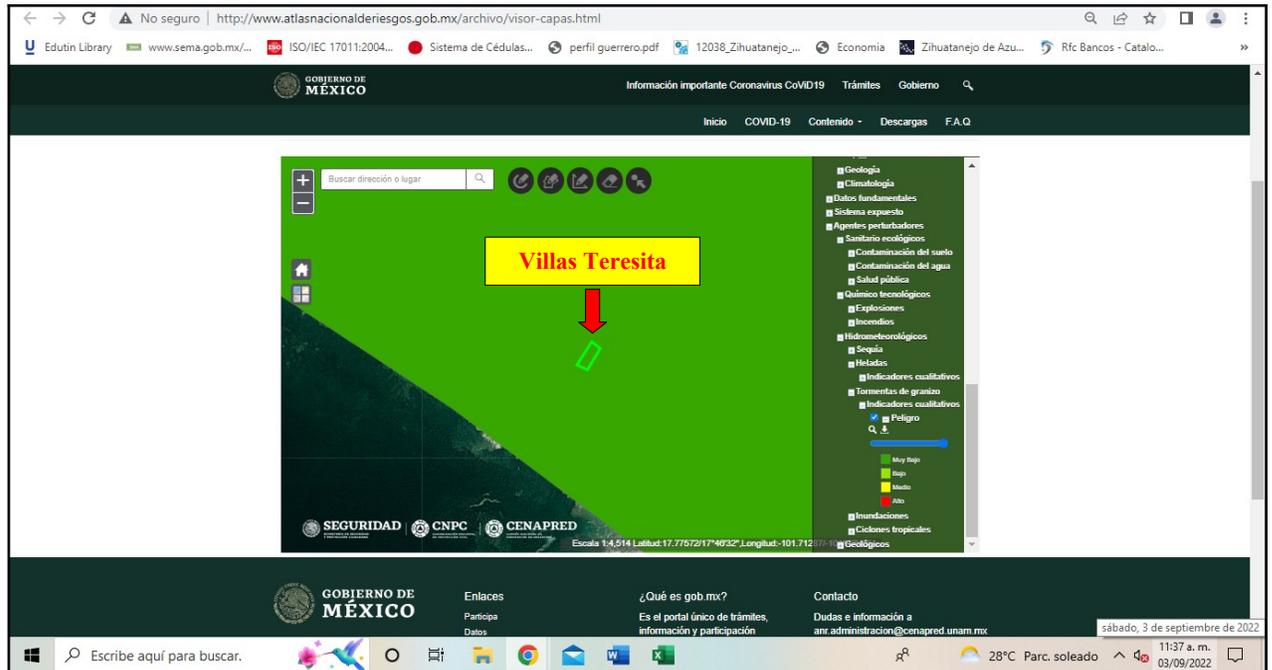
A continuación, se presenta parte de la información proporcionada por el geoportal del CENAPRED para el estado de Guerrero en cuanto a los fenómenos meteorológicos en la zona del proyecto Villas Teresita.



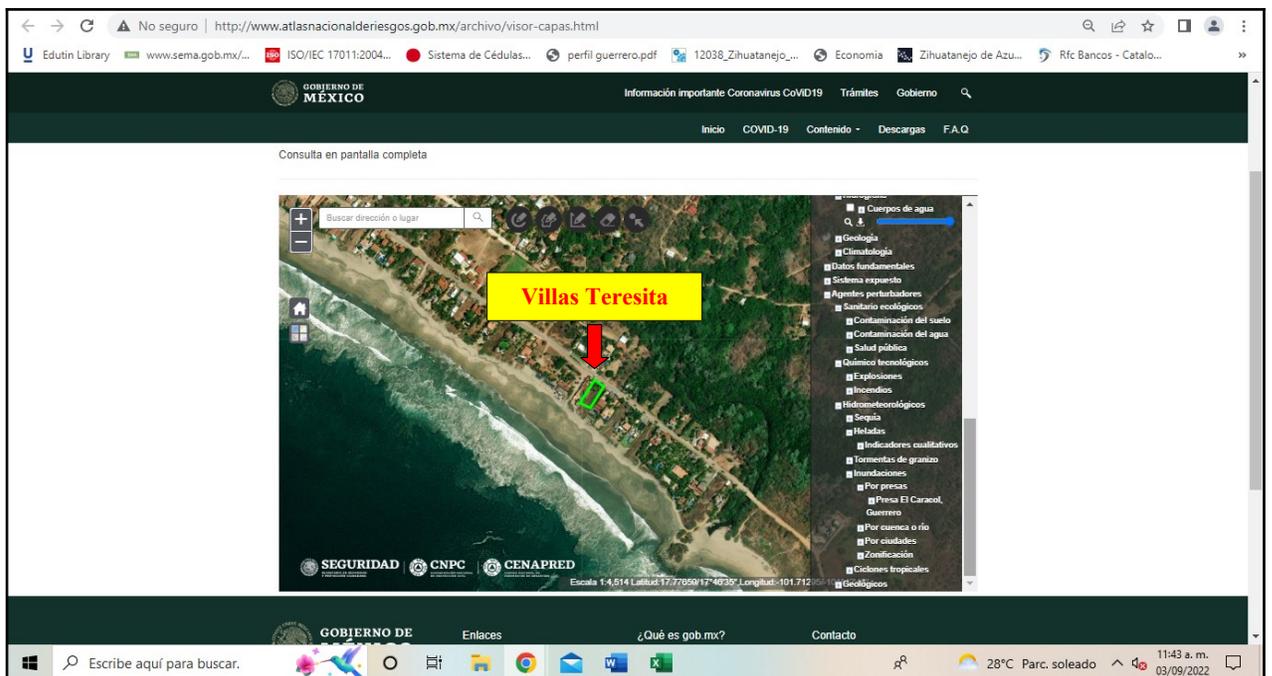
**Ilustración IV.2.11.** Riesgo de sequías para la región del proyecto.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

**Ilustración IV.2.12.** Riesgo de heladas para la región del proyecto.

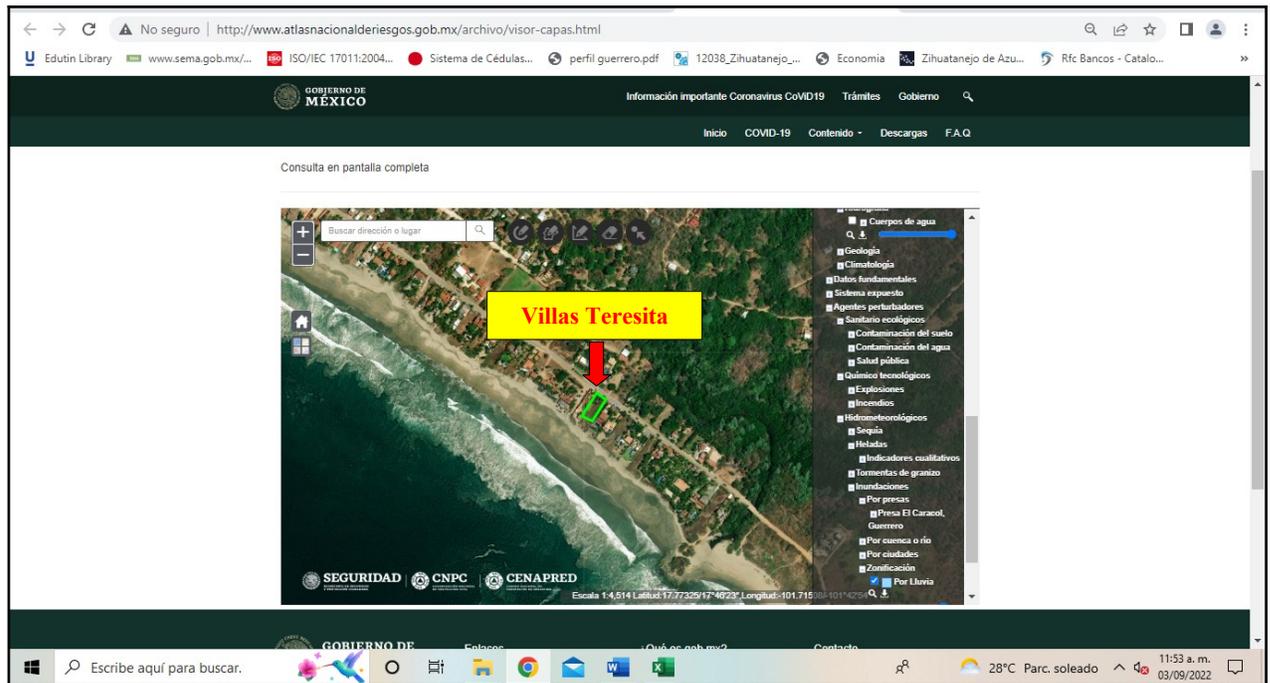


**Ilustración IV.2.13.** Riesgo de Tormentas de granizo para la región del proyecto.

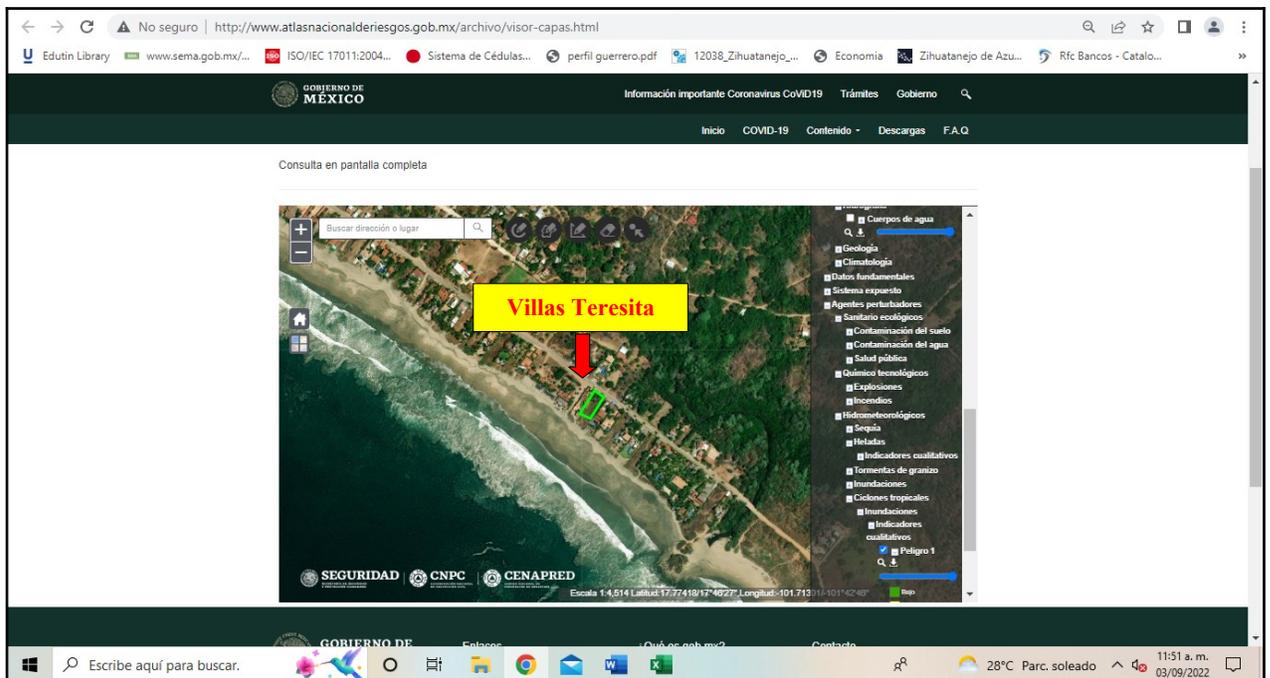


**Ilustración IV.2.14.** Riesgo de granizo para la región del proyecto.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.



**Ilustración IV.2.15.** Riesgo a inundaciones para la región del proyecto.



**Ilustración IV.2.16.** Riesgo a ciclones tropicales para la región del proyecto.

De acuerdo con lo anteriormente descrito, se puede concluir que los fenómenos meteorológicos que ocurren en el CUSTF no impiden la realización del proyecto, pues,

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

aunque algunos de ellos son de riesgo medio la infraestructura está diseñada para soportar tales eventos y tomaran las medidas que les proporcione protección Civil.

[http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/AtlasEstatales/?&NOM\\_ENT=Guerrero&CVE\\_ENT=12](http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/AtlasEstatales/?&NOM_ENT=Guerrero&CVE_ENT=12).

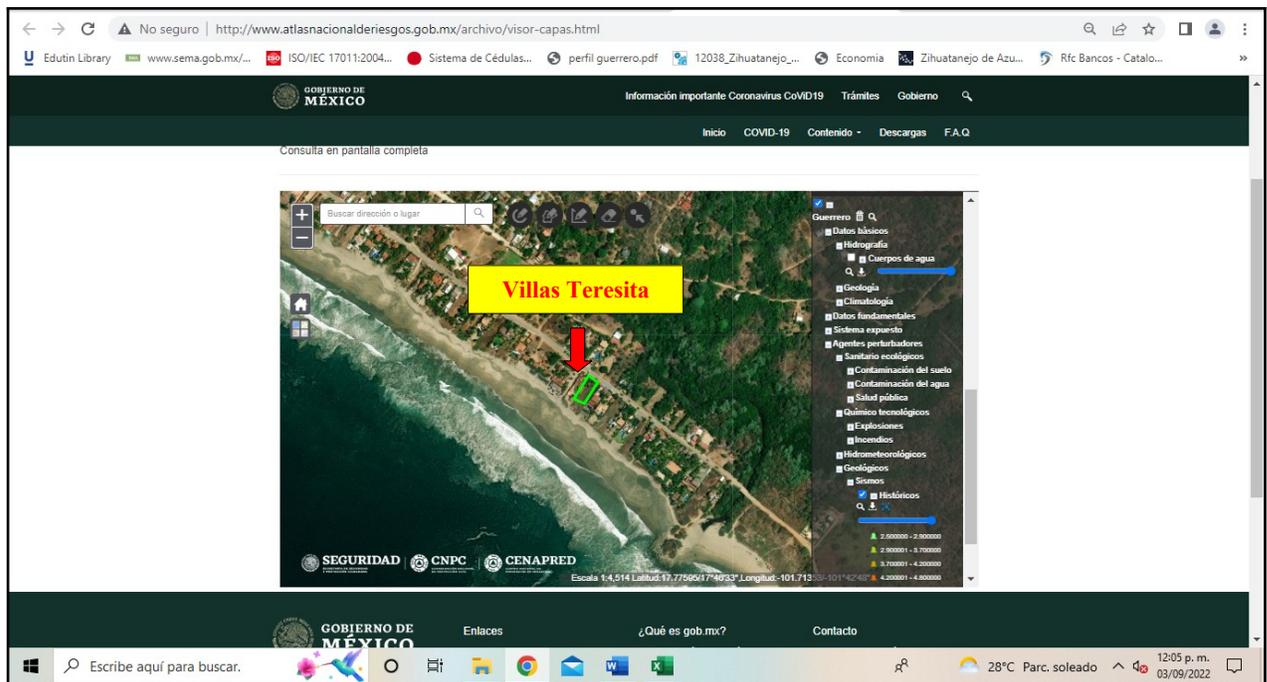
Los sismos traen como consecuencia el sacudimiento del suelo, los incendios, las olas marinas sísmicas y los derrumbes, así como la interrupción de los servicios vitales, el pánico y el choque psicológico. Los daños dependen de la hora en que ocurre el sismo, la magnitud, la distancia del epicentro, la geología del área, el tipo de construcción de las diversas estructuras, densidad de la población y duración del sacudimiento. La ubicación de la construcción donde estará desarrollado el proyecto “Villas Teresita” está diseñado de tal manera que contarán con un punto de reunión en caso de un sismo, y con material adecuado para que pueda soportar un sismo como los que se han venido dando a lo largo de los años. Una de las ventajas es que el municipio de la Unión de Isidoro Montes de Oca, no ha sido punto o epicentro de dichos fenómenos, no quiere decir que no llegue a suceder, pero los Arquitectos e Ingenieros que se encargan de ese tipo de proyectos, tienen conocimiento de cómo se debe de construir de tal manera que no se vea afectada la construcción.

### Lista de fenómenos meteorológicos y su nivel de riesgo en el área

**Tabla IV.2.17.** Lista de fenómenos meteorológicos y su nivel de riesgo en el área.

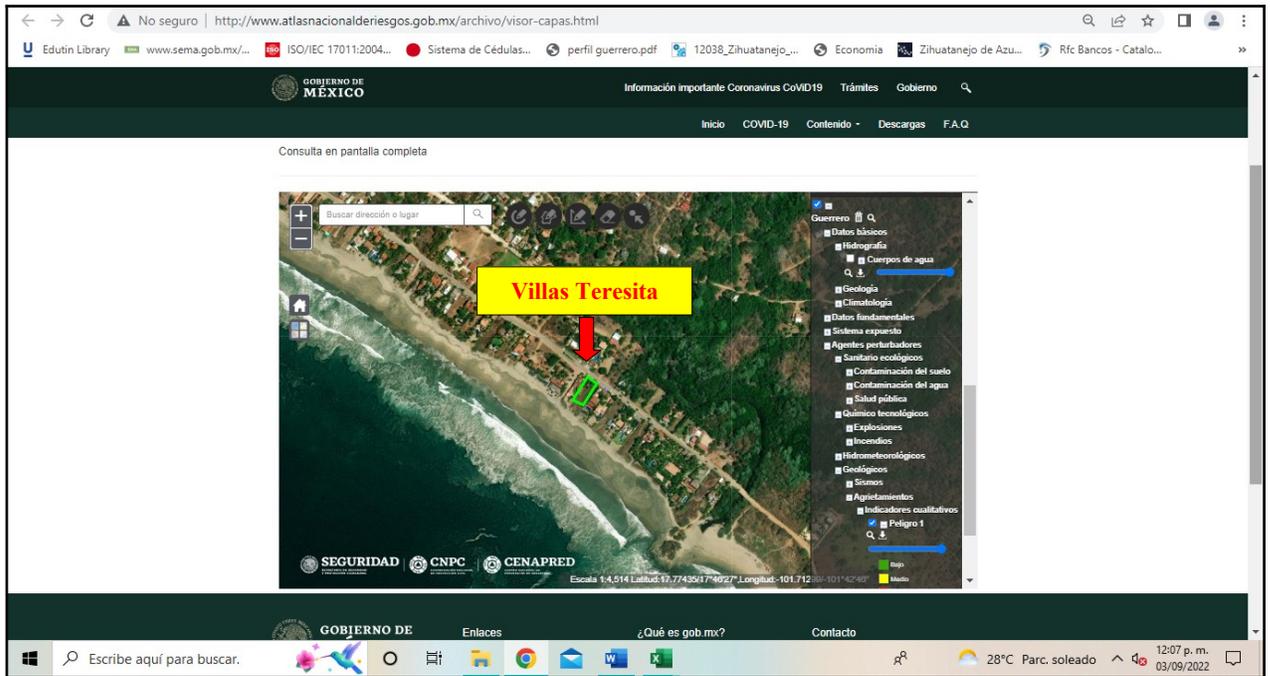
<b>Sismos</b>	Nulo	Un sismo es el movimiento brusco de la Tierra causado por la liberación de energía acumulada durante un largo tiempo, como consecuencia de movimientos geológicos y desplazamientos de las placas tectónicas. Pueden causar incendios, olas marinas sísmicas y derrumbes, así como interrupción de servicios vitales, pánico y choque psicológico. Este fenómeno no imposibilita la ejecución u operación del proyecto, dado que no se reportan eventos para la región donde se encuentra el proyecto.
<b>Agrietamientos</b>	Nulo	Son una serie de grietas en el suelo que se profundizan hacia el subsuelo, tienen forma alargada y abertura de unos pocos centímetros a varias decenas de centímetros. Suelen manifestarse como hundimientos del suelo, socavones, colapsos del subsuelo por licuefacción, corrimientos de tierra y oquedades. Este fenómeno no imposibilita la ejecución u operación del proyecto, dado que se reporta el fenómeno como nulo.
<b>Flujos de Lodo</b>	Nulo	Estos se pueden producir sin actividad eruptiva, y ante este peligro se debe alejar del fondo de los valles y dirigirse a zonas altas. Los principales peligros son: Caída de tefra: fragmentos de material volcánico compuesto por ceniza, pómez y bloques incandescentes. Este fenómeno no imposibilita la ejecución u operación del proyecto, dado que se reporta el fenómeno como nulo.

<b>Inestabilidad de Laderas</b>	Nulo	Es la pérdida de la capacidad del terreno natural para autosustentarse, lo que deriva en reacomodos y colapsos. Se presenta en zonas montañosas donde la superficie del terreno adquiere diversos grados de inclinación. Este fenómeno no imposibilita la ejecución u operación del proyecto, dado que se reporta el fenómeno como nulo.
<b>Tsunamis</b>	Nulo	Son olas marinas inducidas por causas tectónicas y caracterizadas por longitudes de onda largas y altas velocidades. Puede causar inundaciones de tierras de cultivo con agua de mar y despojos, destrucción de los sistemas de irrigación y de drenaje, instalaciones de refrigeración y mercados de alimentos, y daño gravemente manglares y humedales. Este fenómeno no imposibilita la ejecución u operación del proyecto, dado que se ha reportado el fenómeno con el paso de los años como nulo para esta zona.

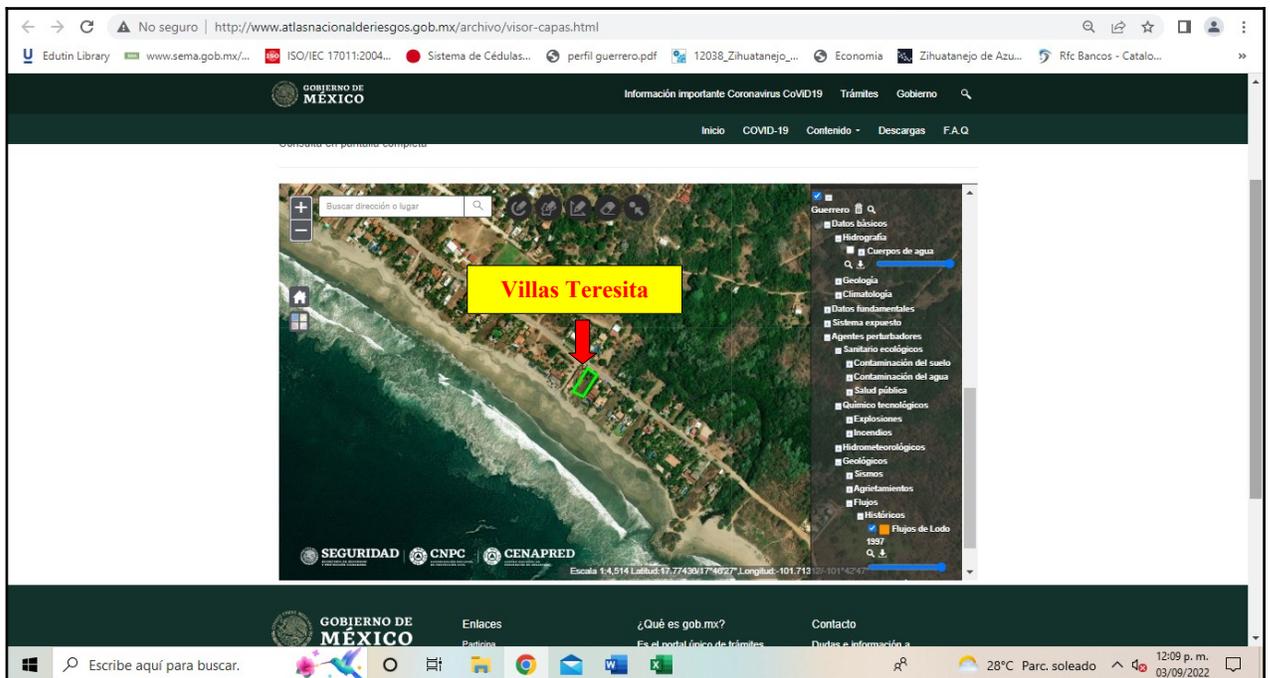


**Ilustración IV.2.18.** Riesgo a sismos para la región del proyecto.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.



**Ilustración IV.2.19.** Riesgo de agrietamientos para la región del proyecto.



**Ilustración IV.2.20.** Riesgo de flujos de lodo para la región del proyecto.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

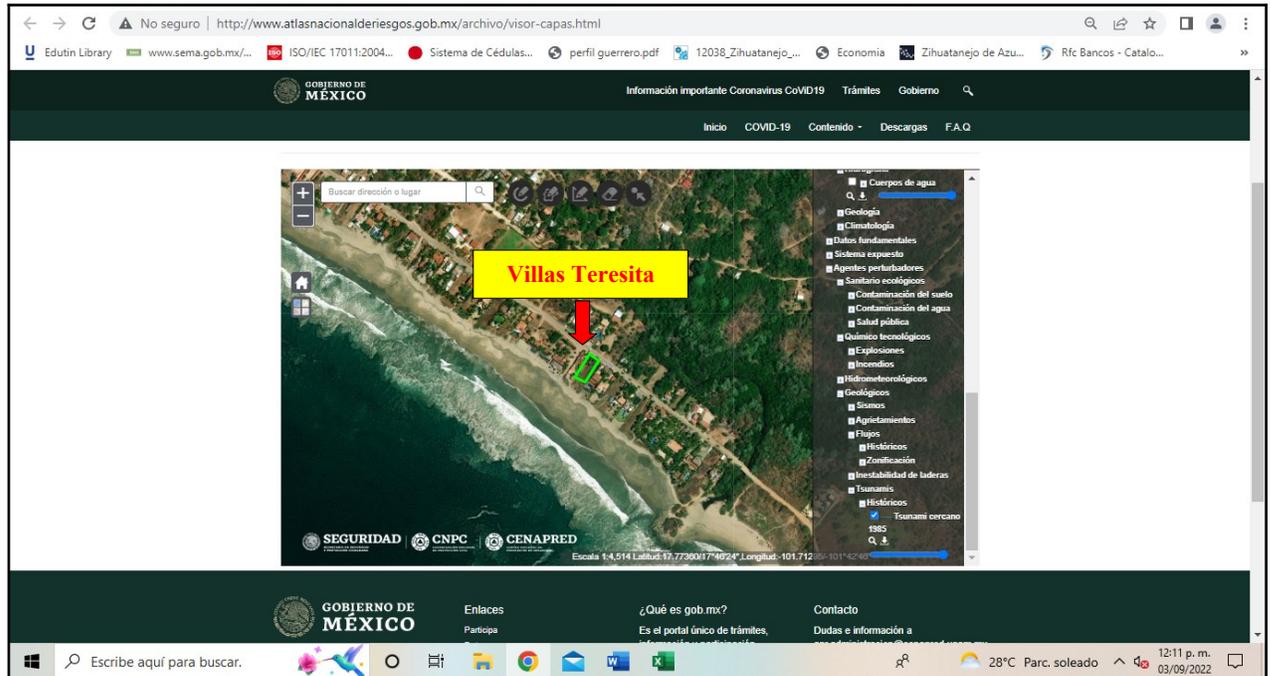


Ilustración IV.2.21. Riesgo de tsunami para la región del proyecto.

De acuerdo con lo anteriormente descrito, se puede concluir que los fenómenos meteorológicos que ocurren en el CUSTF no impiden la realización del proyecto, pues, aunque algunos de ellos son de riesgo medio la infraestructura está diseñada para soportar tales eventos.

## D) Suelos

### Tipo de Suelo

El sitio del Proyecto y gran parte de la zona presenta un tipo de suelo constituido por Cambisol asociado a Feozem y Regosol (BHR). Tomando como referencia a INEGI, Carta Edafológica, Serie I de la Colección Imágenes Cartográficas en discos compactos, Cobertura Nacional, Escala 1: 1 000 000; el Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca presenta 3 tipos de suelos predominantes: El primero es característico de las zonas bajas y se identifica como **Zg+Re/1**, en donde suelo primario es el Solonchak gleyico (Zg), y el suelo secundario es el Regozol Eutríco (Re), ambos son de clase textural gruesa. Un segundo tipo de suelo característico de la zona aledañas, es identificado como **Re+Be+Hh/2**, en donde el suelo primario está representado por Regozol Eútrico (Re), el suelo secundario es Cambisol Eútrico (Be), y un tercer tipo de suelo está constituido por el Feozem Haplico (Hh), estos tres tipos de suelo son de clase textural media.

Existe otro tercer tipo de suelo, que también es característico en las zonas aledañas, el cual se identifica como **Re+Hh+Bc/2**, en donde el suelo de carácter primario es el Regosol

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

Eutrico (Re), el suelo secundario está representado por el Feozem Haplico (Hh), y el suelo terciario es el Cambisol Crómico, estos tres tipos de suelos son de clase textural media. En la zona donde se ubica el proyecto el tipo de suelo es **Zg+Re/1**, de acuerdo a la clasificación FAOUNESCO. **(Se anexa plano de suelo al final del documento).**

- **SOLONCHAK (Z).** Se caracteriza por presentar un alto contenido en sales en algunas partes del suelo, o en todo el, se presentan en diversos climas y en zonas donde se acumulan sales solubles. Su vegetación cuando la hay, es de pastizal o plantas que toleran las sales. Son poco susceptibles a la erosión.
- **CAMBISOL (B).** Es un suelo dominante con horizontes B Cámbico y A ocrítico, con una profundidad de 25 cm o más en su espesor. Puede presentar propiedades hidromórficas, vérticas, cálcicas o gypsicas.
- **FOEZEM (H).** Suelo subdominante con horizonte A Mólico y B Argílico, con saturación de bases mayores al 50%. Carece de horizonte Cálcico o Gypsico.
- **REGOSOL.** Suelo menos dominante, sin horizontes de diagnóstico. En ocasiones desarrolla un horizonte Ocrítico incipiente. Una parte de los regosoles (textura gruesa) se incorpora a los arenosoles (Q), éstos son suelos derivados de materiales gruesos no consolidados, provienen de material exclusivo de acarreo con propiedades flúvicas. Puede ser de origen Andico. No muestra horizontes de diagnóstico, en ocasiones un A Ocrítico. Carece de propiedades hidromórficas en los primeros 50 cm. de profundidad.

## Hidrología Superficial y Subterránea

### Hidrología Superficial

La Zona donde se realizará el proyecto pertenece a la región hidrológica, ubicada entre la Vertiente del Pacífico y la Sierra Madre del Sur. En su totalidad cuenta en el Estado de Guerrero, entre la desembocadura del Río Balsas y el Río Papagayo, con un volumen de 12,506 km<sup>3</sup>.

Los principales ríos que la conforman son de noreste a sureste: La Unión, Ixtapa o Salitrera, San Jeronimito, Coyuquilla, San Luis, Nuxco, Técpan, Atoyac, Coyuca, La Sabana y pequeñas corrientes entre éste y el Río Papagayo, lo que representa 12,736 millones de m<sup>3</sup> anuales de escurrimiento con aprovechamiento superficial mínimo. (SARH, 1976).

Estas corrientes se originan en la Sierra Madre del Sur, como en el Río Ixtapa, o en las estribaciones próximas a la planicie costera, constituyendo pequeñas cuencas exorreicas cuyas aguas desembocan en el Océano Pacífico. Todos estos ríos tienen un régimen torrencial y sus crecientes máximas son consecuencia de las fuertes lluvias del verano y

otoño. Los gastos pico registrados varían entre 234 m<sup>3</sup>/s (Río Sabana en Tunzingo), y 5,150 m<sup>3</sup>/s (Río Techan), o sea, 0.586 m<sup>3</sup>/s km<sup>2</sup> hasta 4,379 m<sup>3</sup>/s km<sup>2</sup> (FIBAZI, 1989).

### **Embalses y Cuerpos de Aguas Cercanos**

El cuerpo de agua más cercano es el río del poblado los Llanos de Temalhuacán ubicado a 0.5 kilómetros del lugar y el río Pantla que está ubicado a 10,4 kilómetros donde se realizara el proyecto.

**Vertiente Norte.-** La cuenca del Río Balsas está limitada al Norte por la Sierra Volcánica Transversal, al Este por la Sierra Madre Oriental y al Sur por la Sierra Madre del Sur. Su extensión total es de 117,405.6 km<sup>2</sup>, de los cuales 35,371 km<sup>2</sup> corresponde al Estado de Guerrero; comprende además importantes áreas de los estados de Michoacán, Puebla, México, Oaxaca, Morelos, Jalisco, Tlaxcala, Pequeñas porciones de Veracruz y el Distrito Federal.

**Vertiente Sur.-** La porción de la Sierra Madre del Sur respecto a la costa da lugar a que está región esté constituida por dos zonas de características hidrográficas diferentes, separadas por la Sierra Providencia de orientación Norte-Sur y cuyas estribaciones llegan hasta el Puerto de Acapulco. La división hidrológica del estado, cartografiada por INEGI, 1988, es parte de las regiones hidrológicas 19 y 20, denominadas Costa Grande y Costa Chica- Río Verde, respectivamente, que pertenecen a la vertiente del Pacífico. El área del proyecto y áreas vecinas pertenecen a la Región Hidrológica No. 19 Costa Grande, ubicada entre la vertiente del Pacífico y la Sierra Madre del Sur.

En su totalidad cubre en el estado de Guerrero, entre la desembocadura del Río Balsas y el Río Papagayo, a una superficie de 12, 506 km<sup>3</sup>, los principales ríos que la conforman son de Noroeste a Suroeste: La Unión, Ixtapa o Salitrera, San Jeronimito, Coyuquilla, San Luis, Nuxco, Tépán, Atoyac, Coyuca, la Sabana, y pequeñas corrientes entre este y el río Papagayo, lo que presenta 12, 736 millones de m<sup>3</sup> anuales de escurrimiento con aprovechamientos superficiales mínimos. (SARH, 1976).

Estas corrientes se originan en la Sierra Madre del Sur, como el Río Ixtapa, o en las estribaciones próximas a la planicie costera, constituyendo pequeñas cuencas exorreicas cuyas aguas desembocan en el Océano Pacífico. Todos estos ríos tienen un régimen torrencial y sus crecientes máximas son consecuencias de las fuertes lluvias de verano y otoño. Los gastos picos registrados varían entre 234 m<sup>3</sup> s (Río la Sabana en Tunzingo) y 5.150 m<sup>3</sup> s (Río Tépán en Tépán), o sea 0.586 m<sup>3</sup> s / km<sup>2</sup> hasta 4.379 m<sup>3</sup> s / km<sup>2</sup> (FIBAZI, 1989).

**Usos Principales o Actividad para la que son Aprovechados.** - En la actualidad los recursos hidrológicos del Río del Poblado General Emiliano Zapata se utilizan para

abastecer de agua a la comunidad, así como para riegos en zonas agrícolas en la zona ribereña al río.

**Hidrología Subterránea.** - En lo que respecta a las aguas subterráneas, un análisis de la hidrología de la zona donde se realizara el proyecto señala que se dispone de un volumen anual de infiltración de unos 1,600 millones de metros cúbicos, considerando precipitación, evapotranspiración y escurrimientos. El estudio geológico demostró que las rocas ígneas, metamórficas y sedimentarias cubre una gran extensión del área y que los acuíferos principales se localizan en los sedimentos aluviales que rellenan los valles de las cuencas. Los principales usos que se tienen son los de abastecimiento de agua potable a las poblaciones cercanas mediante pozos ubicados en el valle.

### IV.3. Medio Biótico

La vegetación con mayor representación en el municipio es Selva Baja Caducifolia. Al hacer el recorrido por la zona se observó que el sitio predomina vegetación característica de ecosistema costero propio de selva baja caducifolia parcialmente impactada, lo que se determina por la presencia de vegetación arbustiva y pastos en asociación con arbolado joven y palmera ; aun así, podemos considerar que el sitio en la actualidad se encuentra en asentamiento humano esto significa que es el lugar donde se establece una persona o una comunidad.

En el lote donde se desarrollará el proyecto solo se encuentran especies como herbáceas ya que anteriormente la propiedad formaba parte de una parcela agrícola en producción. Dicho terreno ya fue impactado como consecuencia de las construcciones de lotes vecinos que nos demuestran que existen actividades antropogénicas de mínimo 20 años de antigüedad, por tal motivo el Promovente se ha encargado de tener en óptimas condiciones, limpio y con vegetación de la zona.



**Ilustración IV.3.1.** Predio donde se observa que la zona esta impactada.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

Actualmente el lote presenta una cobertura vegetal de alrededor de un 80 %. Por lo que el proyecto no ocasiona impacto agresivo al medio ya que como se puede apreciar en las imágenes la cobertura vegetal es herbácea y se encuentran palmeras previamente inducidas al lote aproximadamente en el año 1970, en caso de encontrarse especies en peligro de extinción se avisara a las autoridades competentes.

**Tabla IV.3.2.** Tabla de flora en el proyecto “Villas Teresita”

<b>Información de la flora existente en el proyecto “Villas Teresita”</b>				
<b>NOMBRE CIENTÍFICO</b>	<b>NOMBRE COMÚN</b>	<b>NO. INDIVIDUOS</b>	<b>ALTURA PROMEDIO (m)</b>	<b>DIÁMETRO PROMEDIO (cm)</b>
<i>Cocos nucifera</i>	Palmera de coco	2	20	30
<i>Sanvitalia procumbens</i>	ojo de gallo	40% de la superficie	Especie herbácea	
<i>Echinochloa colona</i>	Pasto	40% de la superficie	Especie herbácea	

### **Fauna Terrestre y/o Acuática**

La fauna del área pertenece en su mayoría a la región biogeográfica neo tropical, aunque también hay ejemplares de la región neártica. Si bien existen todavía representantes de muchas especies faunísticas, su densidad ha disminuido considerablemente debido al exterminio irracional que el hombre ha provocado para alimento, deporte, obtención de pieles, etc., dado que una de las características de la fauna es el desplazamiento, su estudio requiere de mucho tiempo para establecer su dinámica, su distribución y densidad poblacional. Así que este apartado solo se apoya la experiencia de los pobladores nativos y en la escasa bibliografía donde únicamente se mencionan las especies que probablemente aún existen en el área.

De los mamíferos de talla mediana y pequeña es posible encontrar: tlacuache (*Didelphis marsupialis*), armadillo (*Dasypus novemcinctus*), conejo serrano (*Sylvilagus cunicularius*), ardilla (*Sciurus sp.*), tejon (*Nasua narica molaris*), zorrillo (*Mepihitis macrura*). Mamíferos muy pequeños reconocidos en el área como plagas corresponden con algunos roedores (*Oryzomys melanotis*) y murciélagos (*Musonycteris harrison*) que habitan entre las zonas de vegetación natural y de zonas agrícolas.

De los mamíferos de talla grande probablemente existan escasos ejemplares de venado cola blanca (*Odocoileus virginianus*) en los sitios más alejados de la influencia humana. Por lo que toca a los reptiles y anfibios, estos se localizan principalmente en las zonas de los humedales, aunque también los hay en la selva y matorrales.

La fauna representativa está constituida por varias especies de serpientes, como la víbora de cascabel (*Crotalus basiliscus*), la limacoa (*Loxocemus bicolor*), iguanas (Iguana iguana y *Ctenosaura pectinata*), tortugas marinas como la golfina (*Lepidochelis olivacea*), la carey (*Eretmochelys imbricata*), la laúd (*Dermodochelys coriacea*) y cocodrilos (*Crocodylus acutus*); entre los anfibios solo se encontraron a los sapos (*Bufo marmoratus*) y a las ranas (*Rana forsteri*).

Por lo que corresponde a las aves es posible señalar la existencia de numerosas especies, sin embargo, la población es escasa. Su área de distribución más frecuente es de los medios acuáticos y subacuáticos lugares que le sirven para anidar y como refugio. Se observaron dentro del predio, colibríes (*Cyanocitta stelleri*), zanates (*Quiscalus mexicanus*), tórtolas (*Columba inca*), palomas (*Zenaidura macroura*), calandrias (*Lecteria chrysolaema* spp).

Dentro del área de estudio es posible observar algunos ejemplares de aves migratorias durante la temporada invernal. Por ser una zona afectada considerablemente por el desarrollo urbano la fauna ecológica significativa ha sido desplazada a zona de menor afectación encontrándose en la zona solo aquellas con capacidad de adaptación a zonas urbanas y algunas de fauna nociva doméstica como son: Zanate, Tórtola, Ratón y Rata.

## Fauna Característica de la Zona de Influencia

### Aves

Debido a la ubicación geográfica de la zona, un buen número de aves de la zona más fría llegan al área durante el invierno, así como algunas especies de zonas tropicales, o bien aquellas que migran verticalmente. Lo anterior trae como resultado que el número de especies de aves que se encuentran en la región sea considerado. Se han detectado algunas especies como Garza Blanca (*Ardea herodias*), garcita blanca (*Egretta thula*), garcita azul (*Egretta caerulea*), garza azulosa (*Egretta tricolor*).

Tabla IV.3.2. Tipo de Fauna del proyecto de “Villas Teresita”.

Nombre Científico	Nombre Común	No. Individuos
<i>Sciurus socialis</i>	Ardilla	1
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Cuija	3
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	2
<i>Cnemidophorus deppei</i>	Lagartija	2

### Mamíferos

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

Los mamíferos de talla mediana que se detectaron en la zona son los tlacuaches y conejos que visitan la parcela y las áreas cercanas a esta, en tanto que los armadillos se restringen a las áreas con vegetación.

### Situación Actual

Las vialidades, signo de desarrollo y tan necesarias para la comunicación y la urbanización han destruido y fragmentado a la vegetación original y ahora han llegado a constituir barreras importantes para algunas especies de vertebrados, especialmente pequeños mamíferos, reptiles y anfibios. Con base en la distribución de algunas especies se estima que el número de especies de la región debe ser mayor que el que se menciona en este documento, ya que existen un número importante de aves migratorias del Pacífico Mexicano.

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

## IV.4. Aspectos Socioeconómicos

### Demografía

Según datos reportados por el Gobierno del Estado, Bienestar de un informe Anual del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca presenta una concentración de población de **26,982** habitantes.

Tabla IV.4.1. Información del Gobierno Federal, Bienestar 2021.

AÑO	TOTAL	HOMBRES	PORCENTAJE	MUJERES	PORCENTAJE
ESTADO	3 540 685	1 699 529	48	1 841 156	52
MUNICIPIO	26,982	13,679	50.7	13,303	49.3

### Número de Habitantes por Núcleo de Población Identificada

La población del Municipio de La Unión era en el año 2021 un total de 26,982 habitantes; de ese total, eran hombres 13,679 y 13,303 mujeres.

### Población Económica Activa

En el cuadro siguiente se muestra por grupo de población.

Tabla IV.4.2. Participación económica, INEGI 2020.

### PARTICIPACIÓN ECONÓMICA 2020

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

Población económicamente Activa	14,702.74	
Población económicamente Inactiva	11,514.51	
PEA Ocupada	25,848.36	
PEA no especificada	131.74	
Tasa de participación económica	55.8	
Tasa de Ocupación	98.1	
Pob. Económicamente inactiva estudiante	6,112.96	
Pob. económicamente inactiva Dedicada al hogar	15,572.25	
Sector de actividad % que representa de la PEA Ocupada		
Sector Primario	3,442	42.44 %
Sector Secundario	1,528	18.84 %
Sector terciario	3,002	37.02 %
<b>PEA OCUPADA POR SECTOR DE ACTIVIDAD 2015</b>		
<b>SECTOR PRIMARIO</b>		
Agricultura, ganadería y Pesca	2,812	40.61 %
<b>SECTOR SECUNDARIO</b>		
Minería	66	0.95%
Industria Manufacturera	506	7.30%
Energía eléctrica y agua	234	3.37%
Construcción	603	8.70%
<b>SECTOR TERCIARIO</b>		
Comercio	819	7.75%
Transporte y comunicaciones	334	3.29%
Servicios Financieros	10	0.04%
Actividades de gobierno	278	4.17%
Serv. De esparcimiento y Cultura	5	0.22%
Servicios profesionales	23	0.21%
Serv. Inmobiliarios y de alquiler De bienes muebles	23	0.04%
Serv. de Restaurantes y Hoteles	353	5.06%
Otros, excepto gobierno	421	5.04%
Apoyo a los negocios.	105	0.64%
Serv. Educativos	250	3.80%
Serv. de salud y asistencia social	82	0.90%

**Tabla IV.4.3.** Situación de trabajo del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca.

SITUACIÓN EN EL TRABAJO 2000	TOTAL	% QUE REPRESENTA DE LA POBLACIÓN OCUPADA
Ocupación como empleado u obrero:	2,522	33.95%
Ocupación como jornalero o peón:	927	12.47
Trabajo por cuenta propia	2,700	36.34
Patrón, negocio familiar, no espec.	1,279	17.21
<b>POBLACIÓN QUE TRABAJA</b>		
HASTA 32 Hrs. Semanales	647	
De 32 a 40 hrs Semanales	1,100	

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

De 41 a 48 hrs. Semanales	1,853	
Población con menos de 1 salario mínimo	832	11.20%
Pob. Con más de 1 y hasta 2 salarios min	1,764	23.74%
Pob. Con más de 2 y hasta 5 salarios min.	2,083	28.04%

### Distribución y ubicación de núcleo de población cercana al proyecto y a su área de estudio

El núcleo de población más importante y cercana al proyecto es la Ciudad de Zihuatanejo Guerrero.

### Situación de Viviendas 2021

Tabla IV.4.4. Información Bienestar, Situación de Vivienda 2021.

Indicador	Población de (miles)	%	Viviendas	%
Servicios básicos en la vivienda	25.5	73%1		
Viviendas sin acceso al agua	3.3	12.5%	917	12.8%
Viviendas sin drenaje	8.3	31.4%	2,191	30.5%
Viviendas sin electricidad	0.4	1.5%	119	1.7%
En viviendas sin chimenea cuando Usan leña o carbón para cocinar	10.3	39.0%	2,722	37.9%

### Energéticos

Actualmente en el Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca se Encuentran funcionando 4 gasolineras.

### Electricidad

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

### Sistema de Manejo de Residuos

Los residuos sólidos que se generarán con la operación del proyecto serán papel, cartón, plástico, latas de hierro y aluminio además de los desperdicios derivados de la cocina. Estos serán almacenados y enviados al basurero municipal.

### Salud y Seguridad Social

### Características de la mortalidad y sus posibles causas

Las principales causas de muerte en el Estado son: Enfermedades del corazón, accidentes, tumores malignos, homicidio y lesiones infringidas intencionalmente por otra persona, diabetes mellitis, enfermedades cerebro vasculares, cirrosis y otras enfermedades crónicas

del hígado, neumonía e influenza, ciertas afecciones originadas en el periodo perinatal, entre otras.

### Personal médico de las instituciones 2020

Tabla IV.4.5. Población derechohabiente del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca.

	IMSS	ISSSTE	SDN	SESA	TOTAL
Población derecho habiente	6,587	1,475	342	--	8,404
Personal médico	1	--	--	21	22
Unidades médicas	2	1	--	13	16

#### Fuente:

- **IMSS**, Delegación en el Estado. Jefatura de Prestaciones Médicas; Coordinación de Planeación e Información Médica.
- **ISSSTE**, Delegación en el Estado. Subdelegación Médica; Oficina de Bioestadística y Operación.
- **SM**, Comandancia de la 18ª Zona Naval Militar. Hospital Naval Militar; Departamento del Servicio de Medicina Preventiva.
- **SDN**, Comandancia de la IX Región Militar. Comandancia de la 35ª Zona Militar; Hospital Militar Regional.

### Alumnos Inscritos, Existencias, Aprobados y Egresados, Personal Docente y Escuelas a Fin de Cursos Según Municipio y Nivel Educativo 2016/2017

Tabla IV.4.6. Tabla de Educación, INEGI 2016/2017.

Educación MUNICIPIO y nivel	ALUMNOS INSCRITOS	ALUMNOS EXISTENCIAS	ALUMNOS APROBADOS	ALUMNOS EGRESADOS	PERSONAL DOCENTE	ESCUELAS
LA UNIÓN DE ISIDORO MONTES DE OCA	6 765	6 245	5 887	1 597	428	144
PREESCOLAR	1 126	1 040	1 040	466	87	34
PRIMARIA	3 501	3 365	3 299	557	204	99
SECUNDARIA	1 340	1 163	1 053	384	92	10
BACHILLERATO	635	599	471	174	18	1

### IV.5. Descripción de la Estructura del Sistema

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

Desde el punto de vista del ambiente físico, biótico y socioeconómico, no se han detectado componentes críticos en el área donde se pretende desarrollar el proyecto. Sin embargo, por encontrarse en una zona donde se ha observado el arribazón de tortugas marinas a desovar se deben tomar medidas necesarias para su protección.

En el área no existen ordenamientos decretados y el uso del suelo aplicado por los pobladores en el área es agrícola y ganadero, no existen programas sectoriales ni áreas naturales protegidas cercanas al proyecto, así como tampoco programas de recuperación y restablecimiento de las zonas de restauración ecológica ni regiones prioritarias para la conservación de la biodiversidad se trata de una zona que ha sido utilizada desde hace más de treinta años como zona agrícola y ganadera. Un punto que podría considerarse relevante es la ausencia de servicios urbanos, pero con una buena planeación, constante mantenimiento, son aspectos que pueden sobrellevarse con éxito.

#### **IV.6. Análisis de los Componentes Ambientales Relevantes y/o Críticos**

Los aspectos más relevantes para el desarrollo del proyecto, son principalmente en estar en una zona costera, que vendrá a ahuyentar a la fauna que habita en ella, disminuyendo su hábitat y construyendo barreras para su libre desplazamiento.

#### **IV.7. Diagnóstico Ambiental**

Se considera que el Proyecto “**Villas Teresita**” por la superficie que destinará como áreas verdes no atentará contra la biodiversidad presente, existirá un alejamiento temporal de fauna debido al desarrollo del proyecto, pero se espera que paulatinamente regrese a sus hábitos normales. Sin embargo, es inevitable la presencia de efectos adversos al medio ambiente, los cuales se producirán sobre todo durante la preparación del sitio y construcción, por la compactación del suelo, emisión de gases de combustión, de polvo y partículas, además de la generación de residuos sólidos.

Sin embargo, se trata de impactos de carácter temporal, que concluirán conforme avance la construcción de la obra y que serán minimizados por la implementación de las medidas de prevención y/o mitigación necesaria. Por otro lado, se considera que los efectos sobre el medio socioeconómico derivados del proyecto, serán de tipo benéfico, pues generará en su entorno un número importante de empleos temporales y permanentes durante sus fases constructiva y operativa, además del impulso que se dará a la zona como un nuevo destino de descanso e inversión, esto dará mejoras a la economía local que representa y permitirá la mejora de la infraestructura para que nuevos proyectos se lleven a cabo.

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

### V.1. Metodología para Evaluar los Impactos Ambientales

Es importante mencionar que para determinar los posibles impactos ambientales que se generen durante todas las fases de desarrollo del Proyecto “Villas Teresita” fue primordial tomar en cuenta los siguientes aspectos:

El plano del Proyecto (general de obra, parciales, cortes y obras auxiliares) visitas de inspección a la zona y estimación de la vegetación existente. Datos técnicos proporcionados por el responsable de la obra tabla de insumos, maquinaria, equipo, personal, etc. Con base a la información anterior se realizó la proyección de la obra y se hicieron las estimaciones de los posibles efectos o daños al ambiente en cada una de las etapas del Proyecto.

El método utilizado en el presente estudio se clasifica dentro de los sistemas de Red y Gráficos y se denomina **Matrices Causa-efecto**. Estos son métodos cualitativos preliminares y muy valiosos para valorar diversas alternativas del mismo proyecto. El más conocido de éstos es la **Matriz de Leopold**. Este método consiste en un cuadro de doble entrada (matriz) en el que se disponen como filas los factores ambientales que pueden ser afectados y como columnas, las acciones que vayan a tener lugar y que serán causa de los posibles impactos.

Lo anterior permite apreciar si alguna actividad en particular va a afectar a algún (os) componentes del ambiente listado (s); se coloca un símbolo en el respectivo cuadro de intersección, con el que se va a identificar el impacto. Una vez identificado el impacto, se describe la interacción en términos de magnitud e importancia, entendiéndose la primera en un sentido de extensión o escala y la segunda en términos de efecto (ecológico) en los elementos del medio. Esta metodología permite identificar los impactos en las diversas fases del proyecto (preparación del sitio, construcción, operación, etc.). La matriz producida finalmente contiene los diferentes impactos y algunas de sus características categorías. Los conceptos que se manejaron en la identificación de los impactos en la matriz de interacciones son los siguientes:

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

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

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

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

**Impacto Temporal:** Cuando el efecto finaliza con la etapa del proyecto en la que se genera

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

### **Impactos Ambientales Generados.**

En el presente estudio se han identificado los posibles impactos ambientales en las diferentes etapas del proyecto.

## **V.2. Tipos de Impactos**

### **Preparación del Sitio**

Como se establece en la matriz de identificación de impactos, en la etapa de preparación del sitio las acciones de:

**Despalme del Terreno.** No ocasionará impactos adversos, y por lo tanto estos no son significativos, esto es debido a que en el predio no se encontró vegetación. Se tendrá una repercusión en el microclima y disminución de la cobertura vegetal, como un efecto de lo anterior, se dará una disminución de ejemplares de la fauna existente, ya que al ver alterado su hábitat emigran a otro lugar. Las acciones de despalme también provocan erosión, aunque de una manera temporal.

Las obras de nivelación del suelo y compactación, traerán impactos adversos poco significativos, algunos temporales, como en la calidad del aire y el ruido, se verán afectados por los equipos de combustión que generan emisiones a la atmósfera, con partículas de polvo. Esto modificará las condiciones físico-químicas del suelo, lo que provocará un efecto adverso poco significativo pero permanente por la introducción de materiales y contaminará el suelo, ocasionando la erosión de manera temporal poco significativa.

Todas las acciones que se realizan en esta etapa traen consigo la generación de empleos, siendo un impacto benéfico significativo temporal. Con el movimiento de materiales y la

operación de vehículos y maquinaria se ocasionarán posibles impactos adversos poco significativos temporales, pero mitigables.

### **Etapas de Construcción**

La cimentación impactará de una manera adversa poco significativa y temporal sobre el suelo y la atmósfera. Los posibles impactos propiciarán cambios físico-químicos, debido a la contaminación por los materiales de construcción. En cuanto al manejo de máquinas, afectará el ruido de las mismas de manera poco significativa y temporal.

En el microclima se propiciará un efecto adverso poco significativo y temporal, principalmente por la desviación de los vientos. En otro aspecto, los patrones de drenaje superficial se verán afectados debido a la construcción del presente proyecto, principalmente en la temporada de lluvias, aunque no será un impacto significativo, ya que el proyecto contará con los drenajes artificiales adecuados a los volúmenes de agua.

La introducción de los servicios de alumbrado en el predio representa impactos benéficos permanentes, ya que incrementarán de manera considerable la infraestructura de la zona, al existir mejores condiciones. Lo anterior contribuye a mejorar la calidad de la oferta de servicios residenciales, generando con ello, empleos que permitan elevar las condiciones de vida de las personas que laboren en el proyecto, así como de sus familias. Con el acondicionamiento de áreas verdes sólo se obtendrán efectos benéficos de tipo permanente, ya que va acompañado de un programa de reforestación y mejoramiento de áreas verdes, con especies nativas, con la creación de estas, habrá un mejoramiento en el microclima, ya que pasará de un terreno con pastizales a un área reforestada.

### **Etapas de Operación y Mantenimiento**

Esta etapa se caracteriza por la generación de impactos benéficos significativos de tipo permanente, sobre todo en aspectos socioeconómicos. La generación de residuos durante la operación del proyecto representará un impacto adverso temporal. Los residuos que se derivarán de su operación serán de tipo doméstico, por lo cuales serán factibles de clasificar para ser reutilizados en el caso de los inorgánicos, y en el de los orgánicos se puede producir composta que pasará a beneficiar a las áreas verdes del proyecto.

La generación de aguas residuales producirá un efecto adverso no significativo temporal, ya que, en el predio del proyecto, se instalará una fosa que permitirá llevar a cabo procesos sépticos y de oxidación en las aguas residuales y permitirá su reúso.

Las actividades de mantenimiento del proyecto representarán un impacto benéfico significativo, ya que los prestadores de servicios contarán con un empleo fijo, además de los empleos temporales que se suscitarán periódicamente conforme las instalaciones de los Edificios lo requieran. Durante esta etapa se prevén impactos benéficos permanentes; el uso



**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

**SEPTIEMBRE 2022**

adecuado del suelo y el mantenimiento en especial a áreas ajardinadas y zonas naturales, lo que mejorará de manera significativa la imagen, además de la flora y fauna de la zona.

Tabla V.2.1. Matriz de Evaluación de los Impactos Ambientales derivados del Proyecto.

ETAPA/ACCIONES		FACTORES AMBIENTALES																							
		ABIOTICOS							BIOTICOS							SOCIO ECONÓMICOS									
		AGUA			AIRE		SUELO		FLORA				FAUNA												
		Patrón de drenaje	Características fisicoquímicas	Características biológicas	Calidad del aire	Ruido	Microclima	Uso actual	Uso potencial	Erosión y contaminación	Herbáceo	Arbórea	Diversidad	Cobertura	Acuática	Aves	Anfibios	Reptiles	Mamíferos	Acuáticos	Mano de obra	Calidad de vida	Economía local	Salud y seguridad	Generación de empleos
Preparación	Limpieza del terreno						aT		aT	aT	aP			aT											BT
	Relleno y Nivelación.																								
	Obras provisionales																						bT		
	Movimiento de materiales				aT																				
Construcción	Cimentación					aT	aT														bT				
	Edificación																								
	Acondicionamiento de áreas verdes		bT	bT			bP		aP		aT	B P	bP	bP		bP		bP							BP
	Instalación de la red Hidráulica																					BP	BP		BT
	Instalación de la red sanitaria y eléctrica																					BP			
	Operación de vehículos y Maquinaria.				aT	aT	aT																BP		BT
	Movimiento de material				aT	aT																			
Operación	Generación de Res. Sólidos																							aT	
	Generación de aguas Residuales																							aT	
	Operación del proyecto																					BP	BP	aT	BP
	Mantenimiento del proyecto																					BP		BP	BP

**Simbología de Efecto:** A. Adverso significativo; a. Adverso no significativo; B. Benéfico significativo; b. Benéfico no significativo; T. Temporal; P. Permanente

### **V.3. Construcción del Escenario Modificado por el Proyecto**

Una vez que el proyecto se encuentre en la etapa de funcionamiento, no se considera que se modifique el área considerablemente, ya que a lo largo de la playa se pueden encontrar construcciones de éste tipo, también hay varios restaurantes y una pequeña comunidad de Villas Teresita, es importante destacar los impactos benéficos que tendrá el proyecto en la comunidad ya que se generará nuevos empleos tanto temporales como permanentes, en cuanto al impacto del proyecto hacia la flora y fauna del lugar, ésta será poco significativa y éste efecto se podrá transformar en efecto benéfico significativo al acondicionar un área representativa del predio para jardinería en donde escasamente había vegetación secundaria y palmas de coco delimitando el predio.

### **V.4. Identificación de las Afectaciones al Ambiental**

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

Matriz de Identificación de los Impactos Ambientales derivados del proyecto.



## **V.5. Caracterización y Evaluación de los Impactos**

Los daños al ambiente de mayor consideración son los referentes a los ocasionados al suelo ya que serán permanentes. Mientras que los ocasionados a la atmósfera al agua y a la fauna serán de menor impacto además de que pueden reducirse mediante medidas de mitigación. La flora tendrá un impacto significativo adverso ya que se reducirá la vegetación activa existente en el predio; sin embargo, podrá ser compensado con reforestación y acondicionamiento de áreas verdes; tratando de incorporar elementos florísticos de la zona y un adecuado programa de mantenimiento.

La fauna sufrirá un efecto adverso mínimo especialmente en la etapa de preparación del sitio y construcción por lo que tendrá que desplazarse o emigrar a otras zonas, esto será de manera temporal o permanente en función del acondicionamiento y manejo de las áreas verdes durante la operación del proyecto; además por el grado de alteración que actualmente presenta el predio se considera de impacto adverso poco significativo.

Se considera un impacto negativo mínimo (etapa de preparación del sitio y construcción), para lo cual deben realizarse las obras de retención adecuada para evitar especialmente en tiempo de lluvias el arrastre de materiales a las partes bajas y el posible azolvamiento de los escurrimientos naturales y vertidos de los mismos al mar. Así mismo debe cuidarse el almacenamiento o disposición de sustancias o materiales derivados del mantenimiento de la maquinaria y equipo evitando al máximo la disposición en suelos sin protección. En cuanto al aspecto socioeconómico se espera un impacto positivo durante las distintas etapas del proyecto es la generación de empleos temporales para trabajadores de la construcción. Consistente en la contratación de personal calificado y no calificado impacto en este sentido será benéfico, significativo y temporal.

## **V.6. Necesidad de Aplicación de Medidas Correctoras**

Se recomienda como medida realizar la reforestación y acondicionamiento del área verde o de jardinería con la reforestación de plantas de la zona; por otro lado por las características del predio donde se desarrollará el proyecto; y como medidas de compensación por los daños al ambiente se recomienda que el Promoviente se ponga en contacto con Autoridades Municipales para que se coordinen esfuerzos y se lleve a cabo un Programa de Manejo o Protección de zonas prioritarias en la periferia de la zona del Proyecto.

## V.7. Determinación del Área de Influencia

De acuerdo con las características del Proyecto, podemos considerar que el área de influencia desde el punto de vista ecológico será en el mismo predio, el cual sufrirá cambios en la constitución de su suelo y flora, así como en el uso del suelo, por la construcción tipo Unifamiliar, con todas sus obras externas, como; estacionamiento, andadores, etc.

## VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

### VI.1. Medidas Preventivas y Descripción de las Medidas de Mitigación

Las medidas preventivas que serán aplicadas durante las fases constitutivas del proyecto con la finalidad de prevenir o mitigar los impactos producidos por éste al medio ambiente, son las siguientes:

#### Etapa. Preparación del Sitio

##### **Factor Afectado. Disminución de la Cubierta Vegetal**

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Esta afectación se producirá debido a las actividades de limpieza y nivelación. Para mitigar este impacto, se tratará de no compactar demasiado el suelo.
- Las áreas verdes del proyecto se crearán con flora nativa de la región, evitando la introducción de especies exóticas.
- Para la distribución y siembra de cada una de las especies nativas anteriores se recomienda tomar en cuenta el desarrollo de cada una de las especies, para evitar que se afecten estructuras de la construcción y que dichas plantas cuenten con los elementos mínimos necesarios para sobrevivir.
- Se utilizarán las tierras de los cortes en los rellenos de la misma obra.
- Realizar actividades de mantenimiento del área natural y lineamientos para su conservación.

##### **Factor Afectado. Contaminación del Aire por Partículas, Gases de Combustión y Ruido**

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Se mantendrá un riego en las áreas donde exista producción importante de polvo, así como la utilización de una lona para evitar que durante el acarreo de material sea emitido polvo a la atmósfera.
- Dar un mantenimiento adecuado a los equipos de combustión utilizados durante la preparación del terreno.
- Se colocarán barreras de protección para evitar las dispersiones de material hacia predios vecinos o hacia el mar, sobre todo en temporadas de lluvia.

### **Factor Afectado. Generación de Escombro y Materia Vegetal**

Medidas de Prevención o Mitigación.

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

### **Etapas. Construcción**

#### **Factor Afectado. Contaminación del Aire por Partículas Durante el Transporte de Materiales**

Medidas de Prevención o Mitigación.

- El transporte de materiales de construcción puede generar contaminación del aire por emisión de partículas y polvo; para evitarlo, los camiones transportadores de estos materiales deberán cubrir la caja de carga durante su operación (traslado) hasta el sitio.
- También se considera necesario evitar que se exceda la capacidad de carga del vehículo. En caso de requerirlo, se rociará con agua los materiales como una medida para evitar la emisión de partículas.

#### **Factor Afectado. Contaminación por la Generación de Desechos Sólidos y Residuos de la Construcción**

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Durante la etapa de construcción del proyecto será implementado un programa permanente de limpieza, manejo y disposición final de los residuos sólidos de la construcción que sean generados, para ser posteriormente depositados en el lugar que el H. Ayuntamiento Municipal autorice para esta actividad.
- Por ningún motivo se usará el fuego en las actividades de limpieza.
- Se mantendrán los residuos orgánicos en contenedores con tapa para evitar la proliferación de fauna nociva, hasta el momento que pueda ser llevada a un lugar común donde pueda ser retirado por el servicio municipal de limpia.

### **Factor Afectado. Afectación a la Fauna Silvestre del Lugar**

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Establecimiento de áreas verdes el propietario deberá incluir un proyecto de jardinería acorde con las condiciones existentes en la zona y establecer un área mínima de cobertura, que en este se recomienda que el proyecto de jardinería incluya el mayor número posible de especies nativas, entre las que se pueden utilizar están la Parota.
- Se implementará un Programa de Rescate y Manejo de Flora y Fauna Silvestre que se encuentren en el perímetro del desarrollo que pudieran ser afectadas o quedar desprotegidas, principalmente individuos contemplados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y que por las actividades directas o indirectas de las obras pudieran ser afectadas.

### **Factor Afectado. Afectación a la Calidad del Agua Marina**

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Se construirán barreras de malla electro soldada o de madera que impidan el paso de escombros o material al mar.

### **Etapas. Operación y Mantenimiento**

#### **Factor Afectado. Generación De Residuos Sólidos**

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Todos los residuos que se generen en el desarrollo deberán ser recolectados cotidianamente y colocados en recipientes cerrados de acuerdo con las características de los mismos, ya sean estos húmedos o secos.
- Se desarrollará un Plan de Manejo Integral de los residuos con el objeto de manejarlos adecuadamente evitando cualquier alteración ambiental causada por los mismos.
- De acuerdo a lo proyectado, la basura se confinará en los sitios destinados para este fin hasta que sea recolectada por el servicio de limpieza municipal, de acuerdo al convenio que se establezca.
- En el proceso de recolección y almacenamiento de la basura se deberá separar el cartón, papel, recipientes de aluminio y vidrio, etc. para que sean reciclados.
- Todos los residuos no reciclables se depositarán en el basurero autorizado, conforme lo dispongan las autoridades municipales.

### **Factor Afectado. Generación de Aguas Residuales**

Medidas de Prevención o Mitigación.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

- El área del proyecto cuenta con servicio de drenaje y tratamiento de aguas residuales que se encargará del área del proyecto.
- Es importante verificar periódicamente el nivel de contaminantes del agua tratada, para poder asegurar su reúso.
- En primer término el agua tratada deberá cumplir con la normatividad vigente en materia de descarga de aguas residuales, que en este caso corresponde a la Norma Oficial Mexicana NOM-026-SEMARNAT-1993 y la NOM - 031-SEMARNAT-1993, en las que se establecen los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a cuerpos receptores provenientes de restaurantes y hoteles, y el tratamiento de aguas residuales a los sistemas de drenaje y alcantarillado urbano o municipal.
- Las selecciones de los procesos de tratamiento se fundamentarán en el tipo de aguas residuales, que en este caso corresponden a las actividades propias de un desarrollo turístico, por lo que se consideran típicamente domésticas, de acuerdo con lo anterior estas aguas deberán ser tratadas mediante un proceso biológico con una eficiencia no menor al 85%.
- El proceso de tratamiento deberá remover un elevado porcentaje de materia orgánica y eliminar los microorganismos de origen fecal. Además del tratamiento, se deberá incluir un sistema de acondicionamiento del agua para su reúso, según los requerimientos del proyecto.

### **Factor Afectado. Control de Plagas y Enfermedades en las Plantas**

Medidas de Prevención o Mitigación.

- Las actividades de mantenimiento, que serán necesarias para el cuidado de las áreas verdes, se deberán realizar con estricto control, en especial con el manejo de aguas tratadas y el uso de plaguicidas y fertilizantes, apegadas a las normas oficiales vigentes en el país, en las que se establecen los límites permisibles para el reúso de agua tratada, así como el uso y manejo de los plaguicidas y fertilizantes autorizados por normas oficiales.
- Las áreas de jardín deberán de ser forestada con especies nativas (de las cultivadas en viveros) y se conservarán las especies de flora existentes en las áreas definitivas como áreas verdes.
- Las actividades de reforestación para las áreas ajardinadas también tendrán prohibida la introducción de especies exóticas y las aceptadas serán cualquiera de las que proponen para las áreas verdes o jardines.
- Quedará prohibido utilizar las áreas verdes o naturales (sin construcción) como estacionamiento o para la realización de cualquier actividad no contemplada en el proyecto, con la finalidad de evitar la afectación de la flora y la fauna presentes en la zona.

## **VI.2. Generación de Aguas Residuales**

### **Rehúso de Agua Tratada**

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

La necesidad que tiene el proyecto de reutilizar el agua tratada principalmente para riego de áreas verdes significa que además del tratamiento biológico, el agua deberá acondicionarse para un reúso adecuado y seguro. El agua para reúso de áreas verdes deberá filtrarse y desinfectarse después del tratamiento biológico, para asegurar su manejo y evitar riesgos de contaminación. Para el agua de reúso en sistemas de enfriamiento u otro uso en recirculación se deberán remover las sustancias activas al azul de metileno (detergentes) y materia orgánica que puedan causar problemas en los sistemas.

### **VI.3. Especies Protegidas**

Consideramos las siguientes medidas pertinentes para respetar las especies de flora y fauna:

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

### **Medidas Complementarias**

Como complemento a las medidas de mitigación anteriormente expuestas, se han establecido las siguientes Medidas de Prevención, Control, Compensación y Optimización que permitirán al Promoviente cumplir con su compromiso del cuidado del medio abiótico, biótico y social, desarrollando un proyecto más sustentable.

Medidas de Prevención.

- Se tendrá un área de servicios médicos, que deberá tener un botiquín lo más completo posible, incluyendo los antídotos necesarios por posibles mordeduras y/o picaduras por la fauna venenosa o ponzoñosa del lugar. Este servicio deberá estar en operación desde el inicio de las actividades en la preparación del sitio y durante la etapa de construcción del desarrollo del Proyecto.
- Se creará y aplicará un Reglamento Interno Ambiental en el cual se considerarán todas y cada una de las Medidas de Protección y Mitigación propuestas en el presente manifiesto.

Medidas de Control.

- Queda estrictamente prohibido emplear áreas no designadas para propósitos diferentes a los señalados en el presente proyecto.
  
- Con el fin de evitar la presencia de fauna nociva y que se vea afectada la flora y fauna del lugar, todos los residuos sólidos deberán colocarse en contenedores de almacenamiento temporal, ubicados en lugares estratégicos del sitio, para posteriormente realizar la disposición final en los lugares autorizados por el municipio.
  
- Colocar recipientes para la separación de los residuos orgánicos e inorgánicos para facilitar el reciclaje de materiales aptos a este proceso.

## **VII. PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS**

### **VII.1. Pronóstico de Escenario**

En cuanto a los aspectos biológicos en la operación del Proyecto se considera un cambio benéfico al realizarse un plan de reforestación con plantas y árboles nativos de la región, y consideramos que este hecho permitirá el mejoramiento del hábitat y desarrollo de especies territoriales, así como las actividades de mantenimiento de las áreas ajardinadas permitirá la ampliación de los espacios para especies que se han adaptado a las zonas urbanas y presencia del hombre.

### **VII.2. Programa de Monitoreo**

No se tiene contemplado un programa específico de monitoreo durante la construcción y operación del Proyecto, solo se apegarán las actividades y obras al cumplimiento de la normatividad ambiental, especialmente a los lineamientos y especificaciones que emita la Secretaría en su resolutivo; para ello se realizará un Calendario para dar Cumplimiento a los Lineamientos. Este proyecto cuenta con servicios de drenaje por el lugar donde está ubicado. Es importante verificar los niveles de contaminación finales del agua tratada y evitar las descargas de estas al mar, si no cumplen con las especificaciones.

### **VII.3. Conclusiones**

La ejecución ética y responsable de las Medidas de Prevención y Mitigación propuestas en el presente estudio, así como el seguimiento de la normatividad ambiental vigente,

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

nos permite considerar que el desarrollo del proyecto es posible desde el punto de vista ambiental, tomando en cuenta las características físicas y bióticas de la zona. Se identificaron diversos impactos que se generarán, como es la realización de cualquier proyecto de este tipo, sin embargo, se trata de impactos temporales que pueden superarse y permitir recuperar las condiciones que dominaban antes de la realización del proyecto, ya que se trata de una zona que no abunda en edificaciones y que permite aún el tránsito de diversas especies de fauna y la propagación de flora debido al área dedicada

a este fin. En cuanto al aspecto socioeconómico, el Proyecto **“Villas Teresita”** junto a los proyectos que se están planteando, darán un importante impulso a la economía del **Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca**, pues generará varios empleos de carácter temporal y algunos otros, permanentes; además habrá mejoría en la calidad de la oferta en infraestructura turística en la región, tales factores crean en su entorno un efecto multiplicador con relación a los demás sectores económicos de la región al verse incrementada la demanda de productos y servicios relacionados con la instalación, operación y mantenimiento de este **Proyecto “Villas Teresita”**.

#### **VII.4. Bibliografía**

Gobierno del Estado de Guerrero. 1994. Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente, en materia de Impacto Ambiental, Estado de Guerrero, Diario Oficial del Estado No. 32, año LXXV, del 22 de abril de 1994.

INEGI. 2001. Cuaderno Estadístico Municipal (José Azueta).

INEGI. Guerrero. 1996. Resultados Definitivos Tabuladores Básicos Conteo 95, Tomo I y II, México.

INEGI. Gobierno del Estado de Guerrero. 1996. Anuario Estadístico del Estado de Guerrero.

Normas Oficiales Mexicanas en Materia Ambiental.

Normas Oficiales Mexicanas en Seguridad e Higiene.

Plan Director de Desarrollo Urbano Zihuatanejo/Ixtapa 2002.

Notas Técnicas de Impacto Ambiental. Ezequiel Vidal de los Santos. Jonathan Franco López. Marcos Espadas Reséndiz.

Estudio de Aptitud Ecológica de las Playas La Ropa y La Majahua, Bahía de Zihuatanejo, Guerrero. Informe Final. Biol. Gonzalo Castillo-campos.

SEMARNAP. 1997. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección Ambiente.

SEMARNAP. 1997. Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia Ambiental.

Rzedowzki, J. 1978. Vegetación de México. Editorial LIMUSA.

Rzedowzki, c. Graciela. 1991. Flora del Bajío y de Regiones Adyacentes Fascículo 1, Papaveraceae. Instituto de Ecología A.C.

Centro Regional del Bajío. Pátzcuaro, Mich.

Ceballos, G. y D. Navarro, 1991. Diversity and conservation of Mexican mammals. Pp. 167-198 in M. A Mares y D.J. Schimldy, editores. Latin American mammalogy, history, biodeversity, and conservation. Universition. University of Oklahoma press. Norman, USA.

Ceballos, G. y P. Rodríguez, 1993. Patrones de endemividad en los mamíferos de México. Pp. 76-99 in R.A. Medellín y G.

Ceballos, editores Avances en el estudio de los mamíferos de México. Publicaciones Especiales No. 1, Asociación Mexicana de Mastozoología, México D.F., México.

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.

Servicio Sismológico Nacional (México).

Anuario estadístico y geográfico de Guerrero, 2017.

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

### VIII.1. Glosario de Términos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Contaminante Natural.** Son los producidos por la naturaleza, gases, cenizas, partículas emitidas por volcanes, tolvánicas, brisa marina, huracanes, etc.

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

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

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

**Depósito al Aire Libre.** Depósito temporal de material sólido o semisólido, dentro de los límites del establecimiento, pero al descubierto.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Generación de Residuos.** Acción de producir residuos peligrosos.

**Generador de Residuos Peligrosos.** Persona física o moral que como resultados de sus actividades produzca residuos peligrosos.

**Impacto Ambiental.** Modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza.

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

**Impacto Ambiental Residual.** El impacto que persiste después de la aplicación de medidas de mitigación.

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

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

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

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

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

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

**Manejo Integral de Residuos Sólidos.** El manejo integral de residuos sólidos que incluye un conjunto de planes, normas y acciones para asegurar que todos sus componentes sean tratados de manera ambientalmente adecuada, técnicamente y económicamente factible y socialmente aceptable. El manejo integral de residuos sólidos presta atención a todos los componentes de los residuos sólidos sin importar su origen, y considera los diversos sistemas de tratamiento como son: reducción en la fuente, rehúso, reciclaje, composteo, incineración con recuperación de energía y disposición final en rellenos sanitarios.

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

**Medidas de Prevención.** Conjunto de acciones que deberá ejecutar el Promovente para evitar efectos previsibles de deterioro del ambiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIII.2. Croquis de Localización

El Proyecto denominado **“Villas Teresita”** comprende una obra tipo Turística Residencial de una superficie de construcción de **651.21 m<sup>2</sup>**, misma que se localiza en **El Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.**



**Ilustración VIII.2.1.** Croquis de microlocalización del proyecto “Villas Teresita”.



**Ilustración VIII.2.2.** Croquis de microlocalización del proyecto “Villas Teresita”.

### VIII.3. Fotografías



**Ilustración VIII.3.1.** Vista del proyecto “Villas Teresita”.



**Ilustración VIII.3.2.** Servicios de electrificación de la CFE del proyecto “Villas Teresita”.



**Ilustración VIII.3.3.** Áreas impactadas colindantes al proyecto “Villas Teresita”.



**Ilustración VIII.3.4.** Vista frontal del proyecto “Villas Teresita”.

## **IX. Documentos Legales**

1. Copia Certificada del Contrato de Compraventa Núm. 19,530 (Diecinueve mil quinientos treinta) de fecha día 19 del mes de Mayo del 2022, expedida por el notario el Lic. Bolívar Navarrete Heredia, Notario Público No. Uno, del Distrito Notarial de Azueta, Estado de Guerrero, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, Donde se realizará el Proyecto denominado **“Villas Teresita”** es propiedad del **C. Julio Cesar Aguirre Sánchez**.
2. Original del Acta de nacimiento, copia simple de la credencial oficial IFE o INE y CURP del promovente.
3. Copia simple de Identificación y Cedula Profesional del Responsable del Estudio de Impacto Ambiental.
4. Original pago de derechos de la recepción; Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular Modalidad a: No incluye actividad altamente riesgosa.
5. Formato Único de Manifestación de Impacto Ambiental.
6. Original de la Constancia de uso de suelo.

## **X. Planos del Proyecto.**

1. Plano topográfico.

1.- Copia Certificada del Contrato de Compraventa Núm. 19,530 (Diecinueve mil quinientos treinta) de fecha día 19 del mes de Mayo del 2022, expedida por el notario el Lic. Bolívar Navarrete Heredia, Notario Público No. Uno, del Distrito Notarial de Azueta, Estado de Guerrero, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, Donde se realizará el Proyecto denominado **“Villas Teresita”** es propiedad del C. **Julio Cesar Aguirre Sánchez**.



**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

**SEPTIEMBRE 2022**

2.- Copia simple de la credencial oficial IFE o INE y CURP del promovente.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.



**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

**SEPTIEMBRE 2022**

3.-Copia simple de Identificación y Cedula Profesional del Responsable del Estudio de Impacto Ambiental.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.

4.-Original pago de derechos de la recepción; Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular Modalidad a: No incluye actividad altamente riesgosa.

5.- Formato Único de Manifestación de Impacto Ambiental.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.



**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

---

**SEPTIEMBRE 2022**



**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

**SEPTIEMBRE 2022**

6.- Original de la Constancia de uso de suelo.

## **X. Planos del Proyecto.**

### 1. Plano Topográfico.

### 1.- Plano Topográfico.

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.



**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

---

**SEPTIEMBRE 2022**



**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

**SEPTIEMBRE 2022**

1. Carta Edafológica
2. Tabla de Criterios Ambientales.

**1.- Carta Edafológica.**

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.



**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

**SEPTIEMBRE 2022**

## **2.- Tabla de Criterios Ambientales.**

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.



**“Villas Teresita”**

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular

**SEPTIEMBRE 2022**

Lote de terreno marcado con el número cero Dos, de la manzana treinta y cinco, de la zona uno, del poblado denominado “General Emiliano Zapata”, del Municipio de La Unión de Isidoro Montes de Oca, Estado de Guerrero.