



- 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: 12GE2023TD013
- III. **Partes clasificadas:** Página 1 de 226 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 14/2023/SIPOT/2T/2023/ART69, en la sesión celebrada el 14 de julio de 2023.

Disponibile para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_14\\_2023\\_SIPOT\\_2T\\_2023\\_ART69.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_14_2023_SIPOT_2T_2023_ART69.pdf)

# **Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto**

---



**PALM**  
DIAMANTE

Acapulco Gro., 15 de febrero de 2023

## Índice general

	Página
Índice de tablas.....	4
Índice de figuras.....	6
Resumen.....	8
Introducción.....	9
<b>I. Datos generales del proyecto del promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental.....</b>	<b>10</b>
1.1. Datos generales del proyecto.....	11
1.1.1 Nombre del proyecto.....	11
1.1.2 Ubicación geográfica.....	11
1.1.3 Duración del proyecto.....	13
1.2 Datos generales del promovente.....	13
1.2.1 Nombre o razón social.....	13
1.2.2 Registro Federal de Contribuyentes del promovente.....	13
1.2.3 Nombre y cargo del representante legal.....	13
1.2.4 Dirección del promovente o de su representante legal para recibir u oír notificaciones.....	13
1.2.5 Nombre del responsable técnico del estudio.....	13
<b>II. Descripción del proyecto.....</b>	<b>14</b>
2.1 Información general del proyecto.....	15
2.1.1 Naturaleza del proyecto.....	15
2.1.2 Selección del sitio.....	16
2.1.3 Ubicación y dimensiones del proyecto.....	16
2.1.4 Uso actual del suelo en el sitio del proyecto y en sus colindancias.....	20
2.1.5 Inversión requerida.....	20
2.1.6 Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.....	20
2.1.7 Normas y reglamentos aplicables locales.....	20
2.2 Características particulares del proyecto.....	24
2.2.1 Etapas del proyecto.....	24
2.2.2 Estructura de trabajo para todas las etapas del proyecto.....	52
2.2.3 Etapa de preparación del sitio y obras asociadas.....	52
2.2.4 Etapa de construcción.....	53
2.2.5 Etapa de operación y mantenimiento.....	54
<b>III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo.....</b>	<b>56</b>
3.1 Instrumentos de planeación.....	57
3.1.1 Plan nacional de desarrollo 2019 – 2024.....	57
3.1.2 Programa sectorial de medio ambiente y recursos naturales 2019 – 2024.....	58
3.1.3 Estrategia nacional de turismo 2019 – 2024.....	59
3.1.4 Plan Estatal de desarrollo del Estado de Guerrero 2022 – 2027.....	60
3.1.5 Plan Municipal de Desarrollo de Acapulco de Juárez, Guerrero 2022 – 2027.....	61
3.1.6 Marco legal urbano.....	62
3.2 Leyes y reglamentos federales.....	71
3.2.1 Ley general del equilibrio ecológico y la protección ambiente.....	71
3.2.2 Reglamento de la ley general del equilibrio ecológico y la protección ambiente en materia de impacto ambiental.....	72
3.2.3 Ley general para la prevención y gestión integral de residuos.....	72
3.2.4 Reglamento de la ley general para la prevención y gestión integral de residuos.....	73

3.2.5 Ley número 593 de aprovechamiento y gestión integral de los residuos del estado de Guerrero.....	74
3.2.6 Reglamento de la Ley número 593 de aprovechamiento y gestión integral de los residuos del estado de Guerrero.....	76
3.3 Normas oficiales mexicanas.....	77
3.4 Áreas prioritarias para la conservación.....	78
<b>IV. Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.....</b>	<b>83</b>
.....	
Introducción.....	84
4.1 Delimitación del área de influencia.....	84
4.2 Delimitación del sistema ambiental y el área de estudio.....	85
4.3 Caracterización del sistema ambiental laguna de Tres Palos.....	86
4.3.1 Aspectos abióticos.....	86
4.3.2 Aspectos bióticos.....	104
4.3.3 Medio socioeconómico.....	121
4.3.4 Problemática ambiental.....	134
4.4 Descripción de la estructura y función del sistema ambiental regional.....	141
4.5 Análisis de los componentes, recursos o áreas relevantes y/o críticas.....	141
4.6 Diagnóstico ambiental: problemas y manejo de la zona costera .....	143
<b>V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.....</b>	<b>144</b>
Introducción.....	145
5.1 Identificación de impactos.....	145
5.1.1 Acciones del proyecto a producir impactos.....	145
5.1.2 Factores del entorno susceptibles a recibir impactos.....	146
5.1.3 Identificación de las interacciones proyecto – entorno.....	147
5.2 Metodología para la evaluación de los impactos ambientales.....	148
5.2.1 Listas de chequeo.....	148
5.2.2 Identificación de los componentes ambientales.....	149
5.3 Matrices de interacción.....	150
5.4 Valoración de los impactos.....	151
5.4.1 Matriz de Leopold.....	151
5.4.2 Identificación de las interacciones proyecto – entorno.....	152
5.4.3 Cribado de las interacciones o impactos.....	154
5.4.4 Caracterización de impactos: índice de incidencia.....	154
5.4.5 Caracterización de impactos: determinación de la magnitud.....	159
5.3.3 Caracterización de impactos: determinación de la significancia.....	159
5.4 Descripción de los impactos por etapa.....	160
5.5 Conclusiones.....	161
<b>VI. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.....</b>	<b>163</b>
Introducción.....	164
6.1 Plan de manejo y gestión ambiental.....	164
6.1.1 Programa de vigilancia y supervisión ambiental.....	164
6.1.2 Programa de manejo integral de residuos sólidos.....	165
6.1.3 Programa de áreas verdes.....	171
6.1.4 Programa de protección de fauna.....	171
6.1.5 Medidas específicas.....	171
6.2 Impactos residuales.....	171
<b>VII. Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas.....</b>	<b>176</b>
7.1 Pronostico del escenario.....	177
7.2 Descripción y análisis del escenario sin proyecto.....	177
7.2.1 Aspectos abióticos.....	177

7.2.2 Aspectos bióticos.....	177
7.3 Escenario con la implementación del proyecto.....	178
7.3.1 Aspectos abióticos.....	178
7.3.2 Aspectos bióticos.....	178
7.4 Escenario del proyecto sin medidas de mitigación.....	179
7.4.1 Aspectos abióticos.....	179
7.4.2 Aspectos bióticos.....	179
7.5 Conclusiones.....	180
<b>VII. Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.....</b>	<b>182</b>
8.1 Vinculación con los instrumentos normativos.....	181
8.2 Leyes y reglamentos federales.....	181
8.3 Metodología para la caracterización del sistema ambiental.....	181
<b>Referencias.....</b>	<b>184</b>
<b>Información suplementaria.....</b>	<b>188</b>

## Índice de tablas

	Página
Tabla 1	Coordenadas de localización del proyecto “Palm Diamante”..... 11
Tabla 2	Distribución de superficie del proyecto..... 16
Tabla 3	Etapas del proyecto por torre..... 16
Tabla 4	Ubicación geográfica de la Torre A. Amenidades, estacionamientos y área de... 22
Tabla 5	Torre A (23 niveles): 68 unidades de vivienda (ctos.) 4 roof garden. Modulo 1 22
Tabla 6	Área total de la Torre A. Modulo A..... 23
Tabla 7	Torre A (23 niveles): 68 unidades de vivienda (ctos.) + 4 roof garden. Modulo 23
Tabla 8	Área total de la Torre A. Modulo B..... 23
Tabla 9	Amenidades generales desplante zona 7 y amenidades generales al aire libre... 24
Tabla 10	Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrollar etapa I..... 25
Tabla 11	Ubicación geográfica de la Torre B..... 26
Tabla 12	Torre B. Modulo A. Estacionamientos y área total del predio..... 51
Tabla 13	Torre B (28 niveles): 100 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden..... 27
Tabla 14	Torre B. Modulo A..... 27
Tabla 15	Torre B (28 niveles): 100 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden..... 28
Tabla 16	Torre B. Modulo B..... 28
Tabla 17	Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrollar etapa II..... 29
Tabla 18	Ubicación geográfica de la Torre C..... 30
Tabla 19	Amenidades, estacionamientos y área de la etapa III..... 31
Tabla 20	Torre C (33 niveles): 120 unidades de vivienda (deptos.) + 4 roof garden..... 31
Tabla 21	Torre C. Modulo A..... 31
Tabla 22	Torre C (33 niveles): 120 unidades de vivienda (deptos.) + 4 roof garden..... 32
Tabla 23	Torre C. Modulo B..... 32
Tabla 24	Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrolla etapa III..... 33
Tabla 25	Ubicación geográfica de la Torre D..... 34
Tabla 26	Amenidades, estacionamientos y área de la etapa IV..... 35
Tabla 27	Torre D (28 niveles): 100 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden..... 35
Tabla 28	Torre D. Modulo A..... 35
Tabla 29	Torre D (28 niveles): 100 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden..... 36
Tabla 30	Torre D. Modulo B..... 36
Tabla 31	Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrollar etapa IV..... 37
Tabla 32	Ubicación geográfica de la Torre E..... 38
Tabla 33	Amenidades, estacionamientos y área de la etapa V..... 39
Tabla 34	Torre E (23 niveles): 80 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden..... 39
Tabla 35	Torre E. Modulo A..... 39
Tabla 36	Torre E (23 niveles): 80 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden..... 40
Tabla 37	Torre E. Modulo B..... 40
Tabla 38	Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrollar etapa V..... 41
Tabla 39	Ubicación geográfica del Condo – Hotel..... 42
Tabla 40	Torre Condo – Hotel. 336 Habitaciones..... 43
Tabla 41	Área total del Condo – Hotel..... 43
Tabla 42	Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrollar VI..... 44
Tabla 43	Características de la Etapa 7..... 45
Tabla 44	Torre F (10 niveles): 40 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total 46
Tabla 45	Torre G (8 niveles): 40 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total... 122
Tabla 46	Torre H (10 niveles): 40 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total 47
Tabla 47	Torre I (8 niveles): 32 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total... 48
Tabla 48	Torre J (10 niveles): 40 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total 49
Tabla 49	Torre K (8 niveles): 32 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total... 49

Tabla 50	Torre L (10 niveles): 40 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total...	50
Tabla 51	Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrollar etapa VII.....	51
Tabla 52	Descripción de los trabajos de obra civil en la etapa de construcción.....	54
Tabla 53	Zonificación de acuerdo con el PMDUA 2020.....	63
Tabla 54	Sectores de Acapulco según el PMDUA 2020.....	64
Tabla 55	Niveles máximos permitidos.....	68
Tabla 56	Coficiente de Ocupación del Suelo (COS) y restricciones por altura.....	69
Tabla 57	Análisis comparativo con la normatividad urbana del Condo – Hotel.....	71
Tabla 58	Normas oficiales mexicanas que aplican al proyecto.....	77
Tabla 59	Área de la superficie que corresponde a las áreas naturales protegidas (ANP)....	79
Tabla 60	Área de la superficie por tipo de suelo y roca.....	94
Tabla 61	Área de la superficie por tipo de suelo.....	96
Tabla 62	Área de la superficie por sistema de topoforma en el SA laguna de Tres Palos...	97
Tabla 63	Número de eventos y frecuencia de sismos en Guerrero de 1993 a 2023.....	98
Tabla 64	Área de la superficie que corresponde a la región hidrológica número 19 RH19.	99
Tabla 65	Área de la superficie total por subcuenca hidrológica.....	100
Tabla 66	Área de la superficie total por región hidrológica.....	103
Tabla 67	Área de la superficie relacionada con el uso del suelo y vegetación, serie VII....	106
Tabla 68	Uso de suelo y vegetación según SIGEIA.....	106
Tabla 69	Área de la superficie relacionada con el uso del suelo asociada a al manglar	108
Tabla 70	Área de la superficie de sitios terrestres para la conservación de biodiversidad...	109
Tabla 71	Área de las superficies de los sitios prioritarios acuáticos epicontinentales.....	111
Tabla 72	Área de la superficie de importancia para la conservación de las aves (AICAS).	112
Tabla 73	Fauna identificada en las colindancias del área de estudio.....	115
Tabla 74	Especies identificadas en la parcela de muestreo en el área del proyecto	116
Tabla 75	Población por sectores urbanos y/o rurales.....	122
Tabla 76	Estructura de la población por sectores urbanos y/o rurales.....	123
Tabla 77	Analfabetismo por sectores urbanos y/o rurales.....	123
Tabla 78	Población económicamente activa por sectores urbanos y/o rurales.....	124
Tabla 79	Localidades rurales en el SA laguna de Tres Palos.....	126
Tabla 80	Área de la superficie por principal sistema productivo.....	133
Tabla 81	Área de la superficie relacionada con del índice de presión al capital natural .....	135
Tabla 82	Área de la superficie por tipo de erosión del suelo, serie I.....	137
Tabla 83	Área de la superficie de cambios en el paisaje de la zona asociada a manglares	138
Tabla 84	Área de la superficie relacionada con la conectividad de los manglares .....	140
Tabla 85	Obras y/o actividades del proyecto susceptibles de producir impactos.....	146
Tabla 86	Componentes del ambiente susceptibles de recibir algún tipo de impacto.....	40
Tabla 87	Obras y/o actividades susceptibles a causar impactos ambientales.....	147
Tabla 88	Factores ambientales asociados para la valoración de los impactos ambientales...	149
Tabla 89	Factores ambientales susceptibles de ser impactados.....	150
Tabla 90	Impactos identificados y su relación con las actividades que se llevaran a cabo..	151
Tabla 91	Impacto ambiental.....	151
Tabla 92	Matriz de identificación de impactos ambientales para el escenario con proyecto.	153
Tabla 93	Factores e impactos ambientales.....	154
Tabla 94	Atributos de los impactos ambientales.....	155
Tabla 95	Descripción de la escala de los atributos .....	156
Tabla 96	Matriz de caracterización de impactos.....	157
Tabla 97	Jerarquización de impactos.....	157
Tabla 98	Categorías de significancia de los impactos ambientales evaluados.....	158
Tabla 99	Plan de manejo de residuos: sólidos, de manejo especial y peligrosos.....	166
Tabla 100	Composición típica de las aguas crudas de origen doméstico.....	169

## Índice de figuras

	Página
Figura 1	Ubicación geográfica del proyecto “Palm Diamante”..... 12
Figura 2	Área de la superficie del proyecto..... 17
Figura 3	Vista panorámica del área que comprende al proyecto de este a oeste..... 18
Figura 4	Vista panorámica del área que comprende al Proyecto de norte a sur..... 19
Figura 5	Área de construcción de la etapa uno del proyecto..... 21
Figura 6	Lote 7..... 24
Figura 7	Área de construcción de la etapa dos del proyecto..... 26
Figura 8	Área de construcción de la etapa tres del proyecto ..... 30
Figura 9	Área de construcción de la etapa cuatro del proyecto..... 34
Figura 10	Área de construcción de la etapa cinco del proyecto..... 38
Figura 11	Área de construcción de la etapa seis del proyecto..... 42
Figura 12	Área de construcción de la etapa siete del proyecto..... 45
Figura 13	E-04 Estrategia de zonificación secundaria..... 63
Figura 14	Sectorización estratégica..... 65
Figura 15	Mapa E-05 de estrategia de zonificación secundaria, ..... 67
Figura 16	Áreas de importancia para la conservación de la biodiversidad..... 78
Figura 17	Áreas naturales protegidas ..... 79
Figura 18	Delimitación del sistema ambiental (SA) laguna de Tres Palos..... 85
Figura 19	Tipos de climas predominantes..... 86
Figura 20	Promedios de lluvias y temperaturas..... 87
Figura 21	Promedios de lluvias y temperaturas ..... 69
Figura 22	Áreas susceptibles a inundación por fenómenos hidrometeorológicos severos... 89
Figura 23	Principal área afectación por inundación..... 90
Figura 24	Afectaciones registradas durante este evento hidrometeorológico..... 90
Figura 25	Mapa de peligro de por inundaciones ..... 91
Figura 26	Tipos de roca..... 93
Figura 27	Frecuencia por tipo de roca..... 95
Figura 28	Tipo de suelo..... 95
Figura 29	Frecuencia por tipo de suelo..... 96
Figura 30	Principales sistemas de topoformas..... 97
Figura 31	Sismos $\geq 4$ ocurridos en Guerrero de 1993 – 2023..... 98
Figura 32	Región hidrológica número 19, RH19..... 99
Figura 33	Subcuencas RH19Ab y RH19Aa..... 100
Figura 34	Acuífero La Sabana..... 102
Figura 35	Región hidrológica río Papagayo – Acapulco..... 103
Figura 36	Hidrología superficial de las subcuencas RH19Aa y RH19Ab..... 104
Figura 37	Uso del suelo y vegetación, serie VII..... 105
Figura 38	Frecuencia por uso de suelo y vegetación, serie VII..... 106
Figura 39	Uso del suelo de la zona costera asociada a las comunidades de manglar..... 107
Figura 40	Frecuencia uso de suelo y vegetación de la zona costera asociada a manglares 108
Figura 41	Extensión territorial de los sitios terrestres prioritarios en el SA..... 109
Figura 42	Extensión territorial de los sitios prioritarios acuáticos epicontinentales..... 110
Figura 43	Áreas de importancia para la conservación de las aves (AICAS)..... 111
Figura 44	Extensión territorial de la ecorregión terrestre: selva cálido-secas..... 112
Figura 45	Extensión territorial de la región hidrológica marina prioritaria número 32..... 113
Figura 46	Extensión territorial del sistema lagunar Mitla – Chautengo..... 114
Figura 47	Tipo de vegetación en el predio del proyecto..... 116
Figura 48	Parte sureste del predio..... 117
Figura 49	Parte central del predio..... 118

Figura 50	Ejemplares de flora en parte sureste del predio.....	106
Figura 51	Ejemplares de flora en parte sureste del predio.....	120
Figura 52	Densidad de población, por ageb's, en Acapulco Diamante.....	121
Figura 53	Principales avenidas, calles y caminos.....	125
Figura 54	Áreas urbanas y localidades rurales.....	126
Figura 55	Áreas urbanas y localidades rurales.....	127
Figura 56	Desarrollos residenciales en el área del proyecto.....	128
Figura 57	Desarrollo hotelero en el área del proyecto.....	129
Figura 58	Estadio de tenis y desarrollos residenciales en el área del proyecto.....	130
Figura 59	Principales sistemas productivos.....	132
Figura 60	Frecuencia por principal sistema productivo.....	133
Figura 61	Índice de presión al capital natural al paisaje.....	134
Figura 62	Frecuencia por clasificación del índice de presión al capital natural.....	135
Figura 63	Erosión del suelo, por tipo, serie I.....	136
Figura 64	Frecuencia por tipo de erosión del suelo, serie I.....	137
Figura 65	Cambios en el paisaje de la zona costera asociada a los manglares.....	138
Figura 66	Conectividad de los manglares .....	139
Figura 67	Frecuencia en el índice de la conectividad de los manglares.....	140
Figura 68	Diagrama de flujo de residuos. ....	167
Figura 69	Señalética con la iconografía sugerida por SEMARNAT.....	168
Figura 70	Señalética con la iconografía correspondiente para la separación primaria.....	168
Figura 71	Diagrama general del flujo del proceso .....	169

---

## Resumen

El proyecto “Palm Diamante” es un desarrollo inmobiliario de vivienda residencial multifamiliar de doce torres y un Condo – Hotel, que cuenta con un club de playa. Este se ubica al este de la ciudad de Acapulco en el área que corresponde al sector urbano Acapulco Diamante. Dada las dimensiones del proyecto, este se desarrollará en siete etapas en 240 meses aproximadamente. El área de superficie total del predio donde se desarrollará el proyecto es de 85,259.91 metros cuadrados. Para poder evaluar el impacto ambiental que las obras y/o actividades generaran, en ese estudio, se usó como delimitación del sistema ambiental el polígono de uso de suelo asociados a las comunidades de manglar de la laguna de Tres Palos. Se encontró que el paisaje del área del proyecto está dominado por edificaciones turísticas y especies de vegetación de ornato, mismas que son indicadoras y/o colonizadoras de áreas modificadas en constante disturbio. La mayor parte de los impactos ambientales que generara el proyecto se concentran en el medio abiótico en la etapa de construcción seguido de las etapas de preparación del sitio y operación y mantenimiento. En relación con el sistema ambiental laguna de Tres Palos se encontró que el principal tipo de erosión en la parte en el sistema ambiental que corresponde a Acapulco Diamante es de origen antrópico. Así como también que la mayor parte del uso de suelo en esa área corresponde a agricultura de temporal y a los asentamientos humanos. Por lo que en esa zona el índice de presión al capital natural es alto. El principal problema ambiental en el SA se relaciona con problemas por contaminación de aguas residuales, así como también con la deforestación de las partes bajas de la subcuenca del río La Sabana provocada por asentamientos humanos y las actividades agrícolas.

## Introducción

Las regiones costeras de los trópicos son sistemas muy dinámicos donde la hidrosfera, la litosfera y la atmósfera se encuentran interactuando. Estas áreas constituyen zonas de transición (ecotonos) donde la tierra y el agua dulce se encuentran con el agua salina y a través del cual se transfieren y modifican los efectos de la tierra en el océano y viceversa (Ayyam et al, 2019). Un desafío clave para la gestión de las zonas costeras es equilibrar las necesidades de desarrollo económico con la preservación de los activos de recursos naturales subyacentes. El proyecto “Palm Diamante” es un desarrollo inmobiliario de vivienda residencial multifamiliar que consta de 12 edificios y un condo – hotel, con un club de playa ubicado al este de Acapulco en el área costera que corresponde al sector urbano Diamante. El proyecto se desarrollará en un área de 85,259.91 metros cuadrados en un área de desplante de 8,307.10 metros cuadrados, lo que equivale al 9.7% del total del predio y un área libre de 75,134.57, lo que equivale al 88.1% del total del predio. El desarrollo del proyecto se distribuirá en siete etapas durante 240 meses aproximadamente, esto debido a su complejidad ya que este consta de mil quinientas unidades de vivienda y cuartos de hotel. Para poder evaluar el impacto ambiental que las obras y actividades de construcción generaran, en este estudio, se tomó como referencia a al uso de suelo y vegetación asociado a las comunidades de manglares de la laguna de Tres Palos que sirvió como delimitación natural del sistema ambiental (CONAGUA<sup>1</sup> 2023; CONABIO<sup>1</sup> 2020). Esta área pertenece a las subcuencas hidrológicas con numero de clave hidrológica RH19Ab y RH19Aa rio La Sabana 1 y 2 respectivamente (CONAGUA<sup>1</sup> 2023). En esta sitio convergen amplias zonas que han sido consideradas de importancia para la conservación de la biodiversidad como: i) áreas de importancia para la conservación de la aves (AICAS) (CIPAMEX y CONABIO 1999); ii) sitios prioritarios terrestres (INEGI-CONABIO-CONANP-INE, 2007); iii) sitios acuáticos epicontinentales (CONABIO-CONANP, 2010); iv) sitios prioritarios marinos (CONABIO, CONANP, PRONATURA y TNC, 2007); v) región marina prioritaria número 32 (RMP-32), Coyuca – Tres Palos (CONABIO<sup>8</sup> 2008). Se encontró que el paisaje del área del proyecto está dominado por edificaciones turísticas y especies de vegetación de ornato, mismas que son indicadoras y/o colonizadoras de áreas modificadas en constante disturbio. La mayor parte de los impactos ambientales que generara el proyecto se concentran en el medio abiótico en la etapa de construcción seguido de las etapas de preparación del sitio y operación y mantenimiento. En relación con el sistema ambiental laguna de Tres Palos se encontró que el principal tipo de erosión en la parte de RH19Aa que corresponde a Acapulco Diamante es de origen antrópico. La mayor parte del uso de suelo en esa área corresponde a agricultura de temporal y a los asentamientos humanos. En esa zona el índice de presión al capital natural es alto. El principal problema ambiental en el SA se relaciona con problemas por contaminación de aguas residuales, así como también con la deforestación de las partes bajas de la subcuenca provocada por asentamientos humanos y actividades agrícolas. Esto debido a que durante las últimas décadas el acelerado crecimiento poblacional de Acapulco Diamante y las obras y/o actividades asociadas al turismo han ocasionado cambios en el uso de suelo y al mismo tiempo vulnerabilidad social relacionada con la degradación recursos naturales (CONAGUA<sup>7</sup> 2012; Rodríguez-Herrera *et al.*, 2013; Pineda *et al.*, 2018). Con estos antecedentes, en este trabajo nosotros ponemos de manifiesto la importancia que representa el manejo sustentable de la zona costera, así como los proyectos asociados al turismo.

# Capítulo I

---

Datos generales del: proyecto, promovente y responsable del estudio de impacto ambiental



## 1.1 Datos generales del proyecto

### 1.1.1 Nombre del proyecto

“Palm Diamante”

### 1.1.2 Ubicación geográfica

El proyecto “Palm Diamante” se encuentra ubicado en Acapulco Diamante en la siguiente dirección: Av. Las Palmas Lt. 81-, Granjas del Marques, CP. 39890, entre las calles Simón Bolívar y Acceso Paraíso Princess Acapulco de Juárez, Guerrero. En la **Tabla 1** y en la **Figura 1** se enumeran las coordenadas en UTM de ubicación del proyecto, así como también el área que corresponde a su delimitación.

**Tabla 1.** Coordenadas de localización del proyecto “Palm Diamante”. Se muestran las coordenadas en universal transversal de mercator (UTM P1, P2...P58) corresponde a los puntos que conforman el polígono del área total del predio del proyecto.

Coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM)					
Punto	Coordenada este (X)	Coordenada norte (Y)	Punto	Coordenada este (X)	Coordenada norte (Y)
P1	413735.6746	1856227.7000	P30	413342.9243	1856195.0233
P2	413677.0780	1856136.1120	P31	413347.1694	1856202.7825
P3	413675.6998	1856134.2498	P32	413363.2550	1856242.3970
P4	413652.9940	1856149.8320	P33	413376.9100	1856299.3920
P5	413636.6750	1856161.3770	P34	413384.6910	1856310.1950
P6	413636.9498	1856161.7649	P35	413399.1620	1856336.4950
P7	413620.6604	1856173.1680	P36	413415.1950	1856365.7180
P8	413620.3560	1856172.7990	P37	413417.4830	1856369.7920
P9	413613.8100	1856177.3300	P38	413444.3657	1856418.2863
P10	413603.4420	1856183.7290	P39	413465.5154	1856425.0272
P11	413603.6883	1856184.1572	P40	413483.6535	1856432.3898
P12	413584.4390	1856195.8790	P41	413501.6113	1856437.0589
P13	413575.9190	1856200.7410	P42	413519.9931	1856439.1836
P14	413569.7330	1856204.4030	P43	413538.5278	1856438.8202
P15	413557.3450	1856211.5970	P44	413556.4274	1856436.1198
P16	413552.3830	1856214.6990	P45	413591.7365	1856422.9472
P17	413532.3120	1856226.3360	P46	413607.8739	1856413.4908
P18	413528.4320	1856224.0700	P47	413623.7939	1856402.8015
P19	413525.0620	1856218.1580	P48	413638.9625	1856390.8446
P20	413524.8700	1856217.8090	P49	413653.3095	1856377.9694
P21	413524.4873	1856218.0195	P50	413666.8102	1856364.1593
P22	413523.8130	1856217.7910	P51	413679.3043	1856349.5497
P23	413467.0600	1856117.0050	P52	413690.7327	1856334.0247
P24	413449.0849	1856085.0836	P53	413701.1168	1856317.8664
P25	413322.0887	1856156.5956	P54	413710.3318	1856300.9911
P26	413339.3660	1856187.0540	P55	413718.4832	1856283.4681
P27	413343.1199	1856194.0991	P56	413725.4514	1856265.5406
P28	413343.0740	1856194.1250	P57	413731.0959	1856247.1669
P29	413343.4163	1856194.7278	P58	413735.6746	1856227.7000

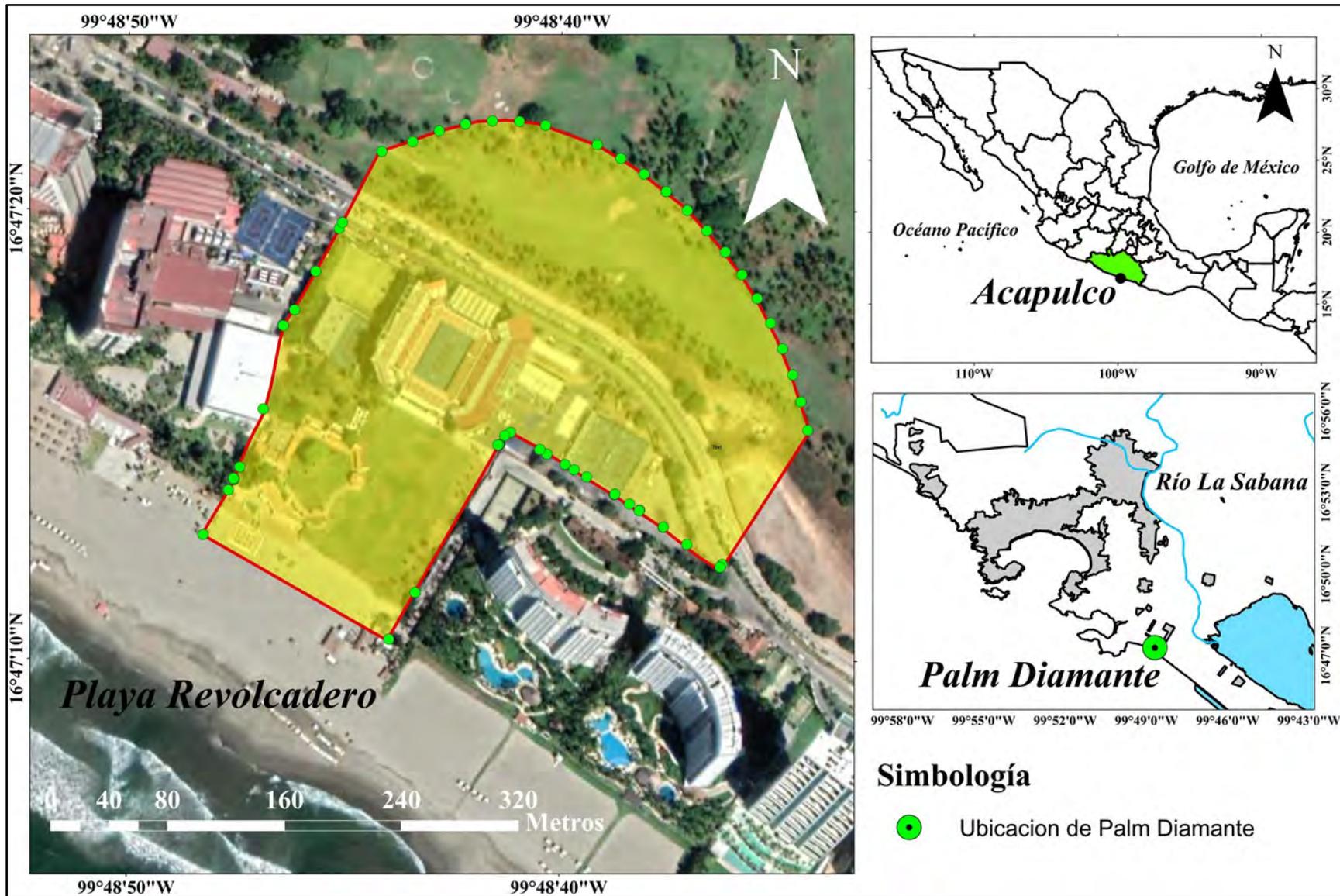


Figura 1. Ubicación geográfica de “Palm Diamante” (punto verde), y del área total de predio (polígono amarillo).

### 1.1.3 Duración del proyecto

La duración del proyecto que incluye las etapas de preparación del sitio y de construcción consta de 240 meses aproximadamente.

### 1.1.4 Tiempo de vida útil del proyecto

El proyecto considera un tiempo de vida útil indefinido. Esto debido a que el mantenimiento periódico a la infraestructura prolongara su vida útil, con el objetivo de hacer permanente este servicio.

### 1.1.5 Presentación de la documentación legal

A continuación, se enumeran el material complementario inherente al proyecto:

- a) Resumen ejecutivo de la MIA-P Palm Diamante ([Información suplementaria V](#)).
- b) Acta constitutiva ([Información suplementaria VI](#)).
- c) Poder notarial ([Información suplementaria VII](#)).
- d) Identificación oficial del representante legal ([Información suplementaria VIII](#)).
- e) Comprobante del pago del trámite ([Información suplementaria IX](#)).
- f) Las tablas imágenes A y B de criterios ambientales ([Información suplementaria X](#)).
- g) Formato e5cinco e hija de ayuda ([Información suplementaria XI](#)).
- h) FF-SEMARNAT-117-SEMARNAT-04-002-A ([Información suplementaria XII](#)).
- i) Escrito dirigido al encargado de SEMARNAT para la evaluación del MIA-P Palm Diamante ([Información suplementaria XIII](#)).
- j) Planta de agua residuales de Palm Diamante ([Información suplementaria XIV](#)).

## 1.2 Datos generales del promovente

### 1.2.1 Nombre o razón social

Inmobiliaria Bosque 770 Sociedad Anónima de Capital Variable

### 1.2.2 Registro Federal de Contribuyentes del promovente

IBS181109ULA

### 1.2.3 Nombre y cargo del representante legal

Arq. Rodolfo Abad Guzmán Ávila – Gerente de proyectos.

### 1.2.4 Dirección del promovente o/y representante legal para recibir u oír notificaciones

Av. Las Palmas, Granjas del Marques, CP. 39890, entre las calles Simón Bolívar y Acceso Paraíso Princess Acapulco de Juárez, Guerrero.

### 1.2.5 Nombre del responsable técnico del estudio

Dr. Daniel Pineda Mora  
Número de cédula profesional: 12075748

---

# Capítulo II

---

## Descripción del proyecto



## 2.1 Información general del proyecto

### 2.1.1 Naturaleza del proyecto

Acapulco Diamante es una de las tres zonas en que se divide el área de la Ciudad de Acapulco que corresponde a actividades relacionadas con el turismo. El desarrollo urbano de esa área comenzó a principios de los años noventa con el objetivo de ofrecer nuevas ofertas turísticas al turismo internacional (SECTUR<sup>1</sup> 2014). Actualmente en Acapulco Diamante se ubican varios hoteles de cinco estrellas, un centro comercial exclusivo, así como también diversos fraccionamientos residenciales. El proyecto “Palm Diamante” es un conjunto residencial y club de playa que consta de **TORRE I; MODULO A** 80 deptos. + 4 roof garden, **MODULO B** 80 deptos. + 4 roof garden. De 4 departamentos por MODULO, Garden House de 2 niveles de 3 recamaras; 4 departamentos por MODULO, Planta tipo de 2 recamaras; 4 departamentos por MODULO, PH de 2 niveles de 3 recamaras. De 61.98 m<sup>2</sup> a 178.43 m<sup>2</sup>. **TORRE II; MODULO A** 100 deptos. + 4 roof garden, **MODULO B** 100 deptos. + 4 roof garden. De 4 departamentos por MODULO, Garden House de 2 niveles de 3 recamaras; 4 departamentos por MODULO, Planta tipo de 2 recamaras; 4 departamentos por MODULO, PH de 2 niveles de 3 recamaras. De 61.98 m<sup>2</sup> a 178.43 m<sup>2</sup>. **TORRE III; MODULO A** 120 deptos. + 4 roof garden, **MODULO B** 120 deptos. + 4 roof garden. De 4 departamentos por MODULO, Garden House de 2 niveles de 3 recamaras; 4 departamentos por MODULO, Planta tipo de 2 recamaras; 4 departamentos por MODULO, PH de 2 niveles de 3 recamaras. De 61.98 m<sup>2</sup> a 178.43 m<sup>2</sup>. **TORRE IV; MODULO A** 100 deptos. + 4 roof garden, **MODULO B** 100 deptos. + 4 roof garden. De 4 departamentos por MODULO, Garden House de 2 niveles de 3 recamaras; 4 departamentos por MODULO, Planta tipo de 2 recamaras; 4 departamentos por MODULO, PH de 2 niveles de 3 recamaras. De 61.98 m<sup>2</sup> a 178.43 m<sup>2</sup>. **TORRE V; MODULO A** 80 deptos. + 4 roof garden, **MODULO B** 80 deptos. + 4 roof garden. De 4 departamentos por MODULO, Garden House de 2 niveles de 3 recamaras; 4 departamentos por MODULO, Planta tipo de 2 recamaras; 4 departamentos por MODULO, PH de 2 niveles de 3 recamaras. De 61.98 m<sup>2</sup> a 178.43 m<sup>2</sup>. **HOTEL-CONDO:** Torre de 15 NIV. 336 Habitaciones. 24 habitaciones por nivel, habitaciones de 27.47 m<sup>2</sup> a 30.77 m<sup>2</sup>, un lobby general en el primer nivel. Con cajón de estacionamiento cada uno. **TORRE VI:** MODULO A 40 deptos. De 4 departamentos Garden House, departamentos de 1 recamaras, departamentos de 2 recamaras y 2 departamentos de 3 recamaras. De 56 m<sup>2</sup> a 157 m<sup>2</sup>. **TORRE VII:** MODULO A 32 deptos. De 4 departamentos Garden House, departamentos de 1 recamaras, departamentos de 2 recamaras y 2 departamentos de 3 recamaras. De 56 m<sup>2</sup> a 157 m<sup>2</sup>. **TORRE VIII:** MODULO A 40 deptos. De 4 departamentos Garden House, departamentos de 1 recamaras, departamentos de 2 recamaras y 2 departamentos de 3 recamaras. De 56 m<sup>2</sup> a 157 m<sup>2</sup>. **TORRE IX:** MODULO A 32 deptos. De 4 departamentos Garden House, departamentos de 1 recamaras, departamentos de 2 recamaras y 2 departamentos de 3 recamaras. De 56 m<sup>2</sup> a 157 m<sup>2</sup>. **TORRE X:** MODULO A 40 deptos. De 4 departamentos Garden House, departamentos de 1 recamaras, departamentos de 2 recamaras y 2 departamentos de 3 recamaras. De 56 m<sup>2</sup> a 157 m<sup>2</sup>. **TORRE XI:** MODULO A 32 deptos. De 4 departamentos Garden House, departamentos de 1 recamaras, departamentos de 2 recamaras y 2 departamentos de 3 recamaras. De 56 m<sup>2</sup> a 157 m<sup>2</sup>. **TORRE XII:** MODULO A 40 deptos. De 4 departamentos Garden House, departamentos de 1 recamaras, departamentos de 2 recamaras y 2 departamentos de 3 recamaras. De 56 m<sup>2</sup> a 157 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con la clasificación del INEGI de las actividades económicas, el proyecto pertenece al sector de las actividades económicas secundarias, Grupo 23 Construcción, Subgrupo 23611 Edificación Residencial. En la **Tabla 2** se resume la información por etapas del proyecto general.

### 2.1.2 Selección del sitio

El área que corresponde a Acapulco Diamante se ha posicionado como unas de las zonas con más plusvalía en el Estado de Guerrero. Esto se debe en gran parte a su belleza paisajística ya se ubica en un área costera frente al océano pacífico. Algunos datos adicionales que se consideraron para la selección del sitio fueron los siguientes:

- Disponibilidad de terreno para cubrir las necesidades del proyecto.
- Cercanía a las playas y acceso fácil a las mismas.
- Nivel de dotación de infraestructura y servicios.
- Factibilidad de mercado existente, suficiente para la recuperación de la inversión del proyecto.

### 2.1.3 Ubicación y dimensiones del proyecto

Los datos del terreno donde se pretende realizar el proyecto son los siguientes: i) es un predio irregular que cuenta con 85,259.91 m<sup>2</sup>, y con una afectación 4,370.98 m<sup>2</sup>. Los datos del proyecto se muestran en la Tabla 3 como sigue:

**Tabla 2.** Distribución de superficie del proyecto.

Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje relativo (%)
Desplante	8,307.10	9.74
Área libre	75,134.57	88.12
<b>Área total del predio</b>	<b>85,259.91</b>	<b>100</b>

**Tabla 3.** Etapas del proyecto por torre.

Etapas	Descripción	Superficie (m <sup>2</sup> )	Unidades	Vivienda (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> ) construidos
Etapas 1	Torre A (23 niveles)	754.89	168	13,264.72	2,125.46	178.60	17,816.10
Etapas 2	Torre B (28 niveles)	754.89	208	16,237.32	2,555.06	178.60	21,799.50
Etapas 3	Torre C (33 niveles)	754.89	248	19,209.92	2,984.66	178.60	25,782.90
Etapas 4	Torre D (28 niveles)	754.89	208	16,237.32	2,555.06	178.60	21,799.50
Etapas 5	Torre E (23 niveles)	754.89	168	13,264.72	2,125.46	178.60	17,816.10
Etapas 7	Torre F (10 niveles)	390.89	40	2,897.97	455.32	89.30	4,078.38
	Torre G (8 niveles)	390.89	32	2,303.45	369.40	89.30	3,247.10
	Torre H (10 niveles)	390.89	40	2,897.97	455.32	89.30	4,078.38
	Torre I (8 niveles)	390.89	32	2,303.45	369.40	89.30	3,247.10
	Torre J (10 niveles)	390.89	40	2,897.97	455.32	89.30	4,078.38
	Torre K (8 niveles)	390.89	32	2,303.45	369.40	89.30	3,247.10
Etapas 6	Torre L (10 niveles)	390.89	40	2,897.97	455.32	89.30	4,078.38
	Condo - Hotel (15 niveles)	1021.31	336				15,968.64
	Amenidades Etapas 3	2591.9					774.90
	Area libre	75086.15					
	<b>Subtotal</b>	<b>85,210.04</b>	<b>1,592.00</b>	<b>96,716.23</b>	<b>15,275.18</b>	<b>1,518.10</b>	<b>147,812.46</b>
	<b>Total</b>	<b>85,210.04</b>				<b>Total</b>	<b>113,509.51</b>



**Figura 2.** Área de la superficie del proyecto. Polígono que corresponde al área total del predio (sombreado amarillo), polígono que corresponde al área de desplante de las torres (sombreado rosa).



**Figura 3.** Vista panorámica del área que comprende al proyecto de este a oeste. Vista al océano pacífico (arriba). Vista al Hotel Princess, las canchas de tenis y la avenida Costeras Las Palmas (abajo).



**Figura 4.** Vista panorámica del área que comprende al Proyecto de norte a sur. Área del predio donde se pretende construir el proyecto (arriba). Frente a la línea costera de Acapulco (abajo).

### 2.1.4 Uso actual del suelo en el sitio del proyecto y en sus colindancias

De acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano de Acapulco el uso actual de suelo donde se ubica el terreno donde se pretende desarrollar “Palm Diamante” es de tipo Turístico Hotelero y Residencial (T), es decir, que comprende los usos relativos con el alojamiento turístico, tales como hoteleros y desarrollos de condominios o residenciales. En el **Capítulo III**, punto 3.1.6.3 Normas generales; se hace una descripción más a detalle sobre el uso de suelo que corresponde al predio donde se ubica el proyecto. De igual forma en el **Capítulo IV** se hace una descripción relativa al uso del suelo y vegetación, serie VII (INEGI<sup>2</sup> 2018).

### 2.1.5 Inversión requerida

Se tiene estimada una inversión requerida aproximada de \$ 250,000,000.00 MNX.

### 2.1.6 Urbanización del área y descripción de servicios requeridos

*Abastecimiento de agua.* El abastecimiento de agua potable al conjunto se hará a partir de la red pública de agua potable hacia el cuadro de medidor general ubicado a la entrada del conjunto, el cual abastecerá a una cisterna que está ubicada en el nivel subterráneo, por medio de un equipo hidroneumático se distribuirá el agua para el desarrollo del proyecto. Se utilizarán equipos de bajo consumo y dispositivos economizadores en las llaves.

#### 2.1.6 Normas y reglamentos aplicables

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero.

Ley general para la prevención y gestión integral de los residuos.

Ley general del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

Ley número 593 de aprovechamiento y gestión integral de los residuos del Estado de Guerrero.

-Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero.

-Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero.

-Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

-Lineamientos y recomendaciones de CAPAMA (Comisión de Agua potable y alcantarillado del Municipio de Acapulco).

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

NOM-041- SEMARNAT-1999. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

NOM-044-SEMARNAT-1993. Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kg.

NOM-052- SEMARNAT-1993. Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de estos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.

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

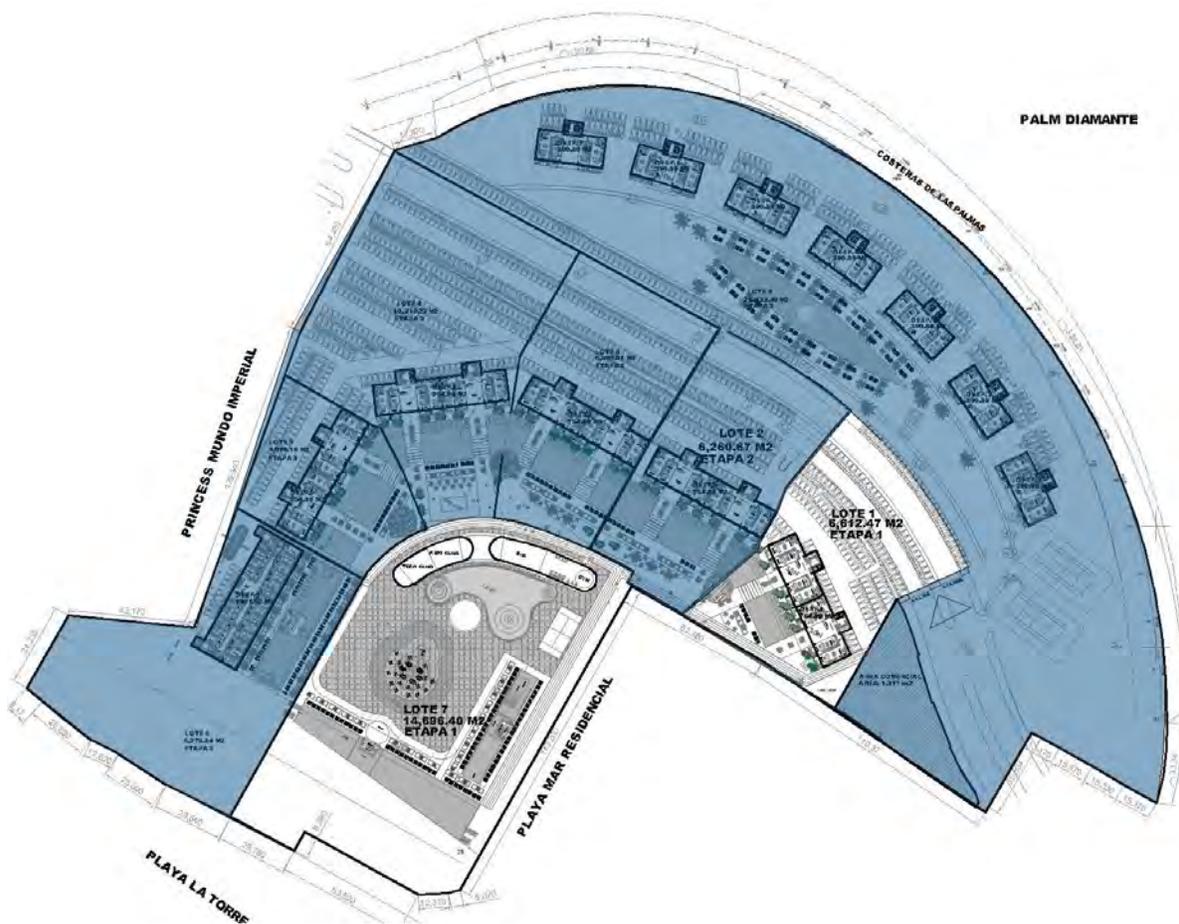
NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

## 2.2 Características particulares del proyecto

### 2.2.1 Etapas del proyecto

#### 2.2.1.1 Torre A, zonas de estacionamientos y área de amenidades

**Etapa 1 (Lote 1):** esta etapa cuenta con un lote de 6,612.47 m<sup>2</sup>, en donde se desarrollará una torre de 23 niveles con 168 departamentos, con un desplante de torre de 754.89 m<sup>2</sup>, con terrazas con una ocupación de 95.59 m<sup>2</sup>. Contará con un estacionamiento exterior con 152 cajones de estacionamiento, 2 vialidades principales de acceso y salida, el cual contienen 4,080.64 m<sup>2</sup>. El área de amenidades contará con ciclovia de 334.78 m<sup>2</sup>, con una distancia lineal de 83.64 m, de la cual tendrá un ancho de apertura general de 4 m. Área de camastros de 155.04 m<sup>2</sup>. El área de andadores contará con 711.68 m<sup>2</sup>, la cual contiene área de camastros y jardineras, además de un área libre de 236.67 m<sup>2</sup>. Contará con dos albercas, la alberca 1 con 262.64 m<sup>2</sup> y la alberca 2 con 275.15 m<sup>2</sup>. **Lote 7:** cuenta con 14,696.40 m<sup>2</sup>, en los cuales se encuentran las áreas comunes, incluyendo las amenidades “TEEN CLUB, KIDS CLUB, SPA, GYM” las cuales cuentan con un desplante en general de 774.9 m<sup>2</sup>, además de conexión con lotes 1,2,3,4,5 y el negocio hotelero. Cuenta con dos lagos artificiales, uno de 587.96 m<sup>2</sup>, y otro de 952.07 m<sup>2</sup>. Además, cancha de pádel, ciclovia de 1,033.86 m<sup>2</sup> con una distancia lineal de 225.67 m. El área de andadores cuenta con 1,762.02 m<sup>2</sup>, el cual cuenta con jardineras, área de camastros, un área libre de 9,717.23 m<sup>2</sup>. Cuenta con 2 albercas, la alberca 1 cuenta con 1053.03 m<sup>2</sup>, y la alberca 2 con 355.36 m<sup>2</sup>



**Figura 5.** Área de construcción de la etapa uno del proyecto (área no sombreada).

**Tabla 4.** Ubicación geográfica de la Torre A. Amenidades, estacionamientos y área de la etapa I

Palm Diamante			
Descripción	Ubicación	Coordenadas UTM	
		X	Y
TORRE A	Punto 1	413,613.00	1,856,191.61
	Punto 2	413,624.37	1,856,196.81
	Punto 3	413,590.08	1,856,241.78
	Punto 4	413,601.45	1,856,246.98

Amenidades generales	Área (m <sup>2</sup> )
Alberca, circulación, ciclovías, lago teen club, Gym, Alberca jóvenes y áreas verdes.	1,776.94
<b>Total</b>	<b>1,776.94</b>

Estacionamientos	Cantidad	Área (m <sup>2</sup> )	Etapa I	Área (m <sup>2</sup> )	Área (%)
<b>Estacionamiento 1ra etapa</b>			Área de desplante	754.89	11.42
Estacionamiento abierto	152	4,080.64	Área total libre	5,857.58	88.58
<b>Total</b>	<b>152</b>	<b>4,080.64</b>	<b>Área total terreno</b>	<b>6,612.47</b>	<b>100</b>

**Tabla 5.** Torre A (23 niveles): 68 unidades de vivienda (ctos.) + 4 roof garden. Modulo 1

o	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	132.72	12.81	160.44	2	185.63
<b>GH-2</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-3</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-4</b>	GH	134.91	12.10		2	187.12
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	18	1,954.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		18	1,630.26
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		18	1,630.26
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		18	1,954.80
<b>PH-01</b>	Pent house 1	147.54	30.89	85.50	2	199.80
<b>PH-02</b>	Pent house 2	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-03</b>	Pent house 3	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-04</b>	Pent house 4	147.54	30.89		2	199.80
<b>RG-01</b>	Roof garden 01	59.37	38.73	47.05	1	109.86
<b>RG-02</b>	Roof garden 02	59.37	25.84		1	93.73
<b>RG-03</b>	Roof garden 03	59.37	25.84		1	93.73
<b>RG-04</b>	Roof garden 04	58	36.10		1	105.86
<b>Sub-total</b>		<b>1,585.42</b>	<b>332.42</b>	<b>351.11</b>	<b>92.00</b>	<b>9,034.21</b>

**Tabla 6.** Área total de la Torre A. Modulo A

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Vivienda	6,632.36
Lobby	1,341.50
Terraza	1,060.35
<b>Total construidos</b>	<b>9,034.21</b>

**Tabla 7.** Torre A (23 niveles): 68 unidades de vivienda (ctos.) + 4 roof garden. Modulo 2

mero	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-5</b>	GH	132.72	12.81	160.44	2	185.63
<b>GH-6</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-7</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-8</b>	GH	134.91	12.10		2	187.12
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	18	1,954.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		18	1,630.26
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		18	1,630.26
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		18	1,954.80
<b>PH-05</b>	Pent house 1	147.54	30.89	85.50	2	199.80
<b>PH-06</b>	Pent house 2	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-07</b>	Pent house 3	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-08</b>	Pent house 4	147.54	30.89		2	199.80
<b>RG-05</b>	Roof garden 01	59.37	38.73	47.05	1	109.86
<b>RG-06</b>	Roof garden 02	59.37	25.84		1	93.73
<b>RG-07</b>	Roof garden 03	59.37	25.84		1	93.73
<b>RG-08</b>	Roof garden 04	58	36.10		1	105.86
<b>Sub-total</b>		<b>1,585.42</b>	<b>332.42</b>	<b>351.11</b>	<b>92.00</b>	<b>9,034.21</b>

**Tabla 8.** Área total de la Torre A. Modulo B

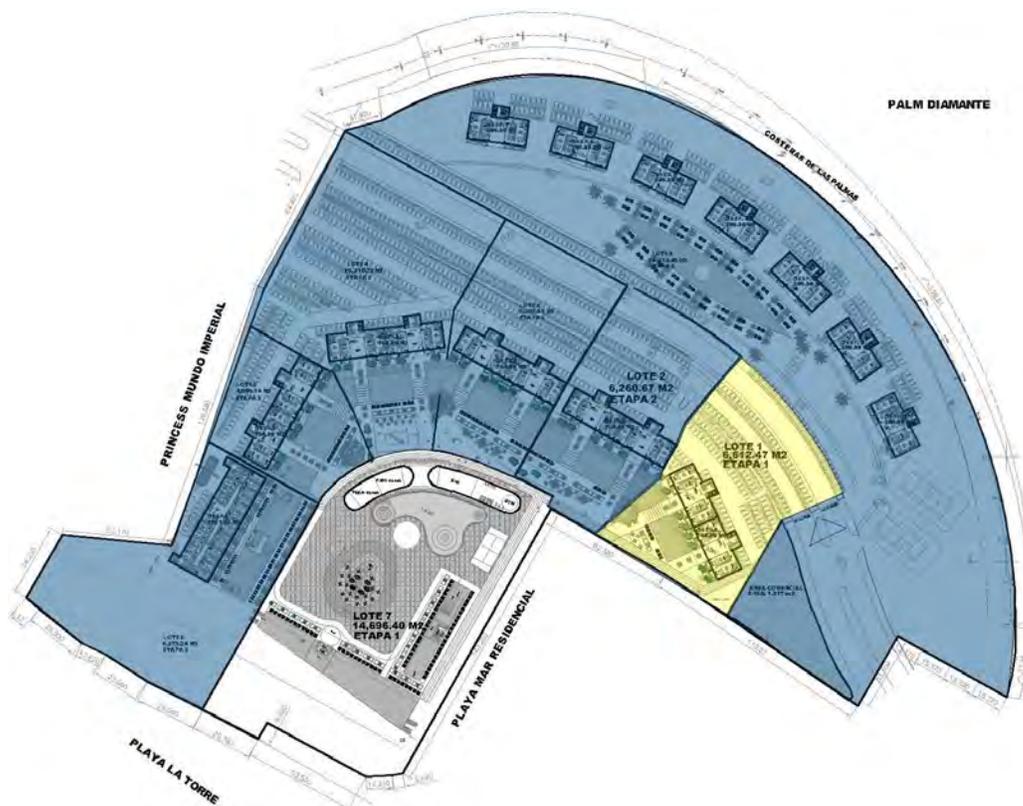
Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Vivienda	6,632.36
Lobby	1,341.50
Terraza	1,060.35
<b>Total construidos</b>	<b>9,034.21</b>

Esta área cuenta amenidades independientes que incluyen, albercas con asoleaderos húmedo Snack bar, albercas y pool bar, lobby. Estacionamiento exterior (152 cajones) sin cubierta, y un acceso a áreas comunes. Además, cuenta con todos los servicios como: servicio de luz con una subestación con transformador de 480- 127/220v y una planta de emergencia. Servicio de agua potable, cuenta con una cisterna de almacenamiento de 199.47 m<sup>3</sup> y equipo de hidroneumáticos. Servicio sanitario y pluvial, con conexiones hacia el drenaje. Servicio contra incendios con una reserva de 49,000 litros

en la cisterna. Servicio de para rayos en la parte superior de la torre. Servicios de cable, internet y telefonía.

**2.2.1.2 Zona de amenidades generales (área no sombreada)**

La zona de amenidades cuenta con 14,696.40 m<sup>2</sup>. El área de amenidades cuenta con "Teen Club, Kids Club, SPA, GYM". Contará con 2 lagos artificiales, cancha de pádel, terraza, ciclovía, área libre, área de camastros, dos albercas con pool bar y acceso a zona de playa. Cada Torre tendrá acceso directo a las amenidades generales. Las amenidades principales cuentan con "Teen Club, Kids Club, SPA, GYM", y juntas conforman un desplante de 774.9 m<sup>2</sup>. Teen Club 166.77m<sup>2</sup>, Kids Club 167.22 m<sup>2</sup>, SPA 217.43 m<sup>2</sup>, GYM 223.48 m<sup>2</sup>. Cuenta con una ciclovía de 1,033.86 m<sup>2</sup>, con una distancia lineal de 225.67 m. Esta conecta a cada una de las torres con las amenidades. Cuenta con dos lagos artificiales, uno de 587.95 m<sup>2</sup>, y otro de 952.07 m<sup>2</sup>. Y al centro de uno de los lagos una pequeña terraza a aire libre. Además de una cancha de pádel. El área libre cuenta con 9,717.23 m<sup>2</sup>.



**Figura 6.** Lote 7 (área no sombreada)

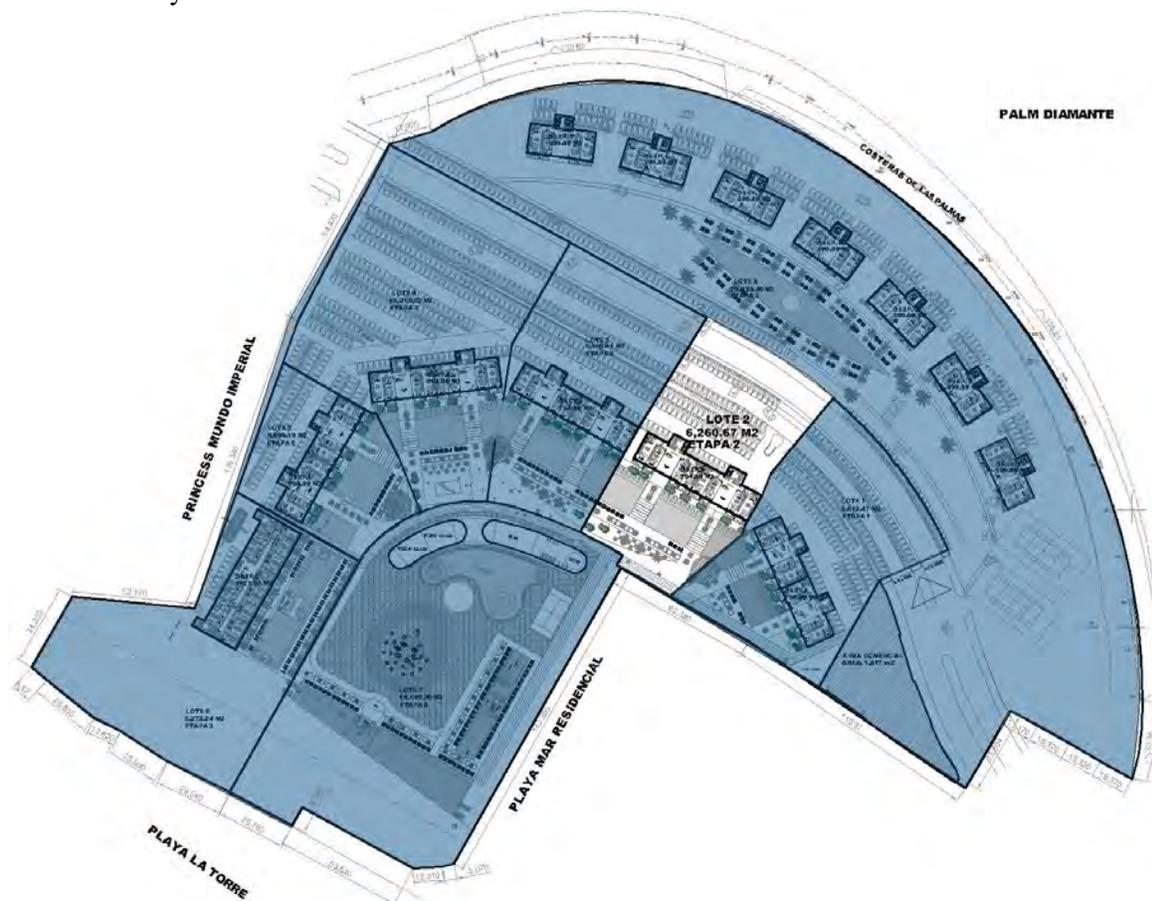
**Tabla 9.** Amenidades generales desplante zona 7 (derecha) y amenidades generales al aire libre (izquierda)

Amenidades generales	Área (m <sup>2</sup> )	Amenidades generales	Área (m <sup>2</sup> )
Gym, SPA, Teen Club, Kids Club	774.90	Area libre, albercas, cliclovia, andadores.	13,921.50
<b>Total</b>	<b>774.90</b>	<b>Total</b>	<b>13,921.50</b>



**2.2.1.3 Torre B, área de estacionamientos y amenidades**

**Etapa 2 (Lote 2):** esta etapa cuenta con un lote de 6,260.67 m<sup>2</sup>, en donde se desarrollará una torre de 28 niveles con 208 departamentos, con un desplante de torre de 754.89 m<sup>2</sup>, con terrazas con una ocupación de 95.59 m<sup>2</sup>. Contará con un estacionamiento exterior con 90 cajones de estacionamiento, 2 vialidades principales de acceso y salida, el cual contienen 3,203.53 m<sup>2</sup>. El área de amenidades contará con ciclovia de 134.56 m<sup>2</sup> con una distancia lineal de 48.29 m, la cual tendrá un ancho de apertura general de 4m, y 134.56 m<sup>2</sup>. El área de andadores contará con 1336.13 m<sup>2</sup>, el cual cuenta con jardineras y área de camastros. Contará con dos albercas, la alberca 3 consta de 344.63 m<sup>2</sup> y la alberca 4 consta de 431.62 m<sup>2</sup>.



**Figura 7.** Área de construcción de la etapa dos del proyecto (área no sombreada).

**Tabla 11.** Ubicación geográfica de la Torre B

Palm Diamante			
Descripción	Ubicación	Coordenadas UTM	
		X	Y
TORRE B	Punto 5	413,587.42	1,856,244.76
	Punto 6	413,593.56	1,856,255.65
	Punto 7	413,539.36	1,856,271.83
	Punto 8	413,545.50	1,856,282.72

**Tabla 12.** Torre B. Modulo A. Estacionamientos y área total del predio

Amenidades generales	Área (m <sup>2</sup> )
Alberca, ciclovías, andadores, terrazas	2,302.25
<b>Total</b>	<b>2,302.25</b>

Estacionamientos	Cantidad	Área (m <sup>2</sup> )	Etapa II	Área (m <sup>2</sup> )	Área (%)
<b>Estacionamiento 2da etapa</b>			Área de desplante	754.89	12.06
Estacionamiento abierto y vialidades	90	3,203.53	Área total libre	5,505.78	87.94
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>3,203.53</b>	<b>Área total de terreno</b>	<b>6,260.67</b>	<b>100</b>

**Tabla 13.** Torre B (28 niveles): 100 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden. Modulo A

	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Numero de niveles (m <sup>2</sup> )	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	132.72	12.81	160.44	2	185.63
<b>GH-2</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-3</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-4</b>	GH	134.91	12.81		2	185.63
<b>101.00</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	23	2,497.80
<b>102.00</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		23	2,083.11
<b>103.00</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		23	2,083.11
<b>104.00</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		23	2,497.80
<b>PH-01</b>	Pent house 1	147.54	30.89	85.50	2	199.80
<b>PH-02</b>	Pent house 2	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-03</b>	Pent house 3	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-04</b>	Pent house 4	147.54	30.89		2	199.80
<b>RG-01</b>	Roof garden 01	59.37	38.73	47.05	1	109.86
<b>RG-02</b>	Roof garden 02	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-03</b>	Roof garden 03	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-04</b>	Roof garden 04	58.00	36.10		1	105.86
<b>Sub-total</b>		<b>1,578.94</b>	<b>333.13</b>	<b>351.11</b>	<b>112.00</b>	<b>11,024.42</b>

**Tabla 14.** Torre B. Modulo A

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Vivienda	8,118.66
Lobby	1,629.71
Terraza	1,277.54
<b>Total construidos</b>	<b>11,025.91</b>

**Tabla 15.** Torre B (28 niveles): 100 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden Modulo B

	<b>Prototipo</b>	<b>Departamento (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Terraza (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Lobby-vestibulos (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Numero de niveles (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Planta (m<sup>2</sup>)</b>
<b>GH-5</b>	GH	132.72	12.81	160.44	2	185.63
<b>GH-6</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-7</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-8</b>	GH	134.91	12.81		2	185.63
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	23	2,497.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		23	2,083.11
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		23	2,083.11
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		23	2,497.80
<b>PH-01</b>	Pent house 1	147.54	30.89	85.50	2	199.80
<b>PH-02</b>	Pent house 2	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-03</b>	Pent house 3	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-04</b>	Pent house 4	147.54	30.89		2	199.80
<b>RG-01</b>	Roof garden 01	59.37	38.73	47.05	1	109.86
<b>RG-02</b>	Roof garden 02	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-03</b>	Roof garden 03	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-04</b>	Roof garden 04	59.37	36.10		1	105.86
<b>Sub-total</b>		<b>1,580.31</b>	<b>333.13</b>	<b>351.11</b>	<b>112.00</b>	<b>11,024.42</b>

**Tabla 16.** Torre B. Modulo B

<b>Concepto</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Vivienda	8,118.66
Lobby	1,629.71
Terraza	1,277.54
<b>Total construidos</b>	<b>11,025.91</b>

Esta área cuenta amenidades independientes que incluye, albercas con asoleaderos húmedo Snack bar, albercas y pool bar, lobby. Estacionamiento exterior (90 cajones) sin cubierta, y un acceso a áreas comunes. Además, cuenta con todos los servicios: Servicio de luz con una subestación con transformador de 480- 127/220v y una planta de emergencia. Servicio de agua potable, cuenta con una cisterna de almacenamiento de 199.47 m<sup>3</sup> y equipo de hidroneumáticos para su dotación. Servicio sanitario y pluvial, con bajadas y conexiones hacia el drenaje municipal. Servicio contra incendios con una reserva de 49,000 litros en la cisterna. Servicio de para rayos en parte superior de la torre. Servicios de cable, internet y telefonía.

**Programa general de trabajo de la Etapa II**

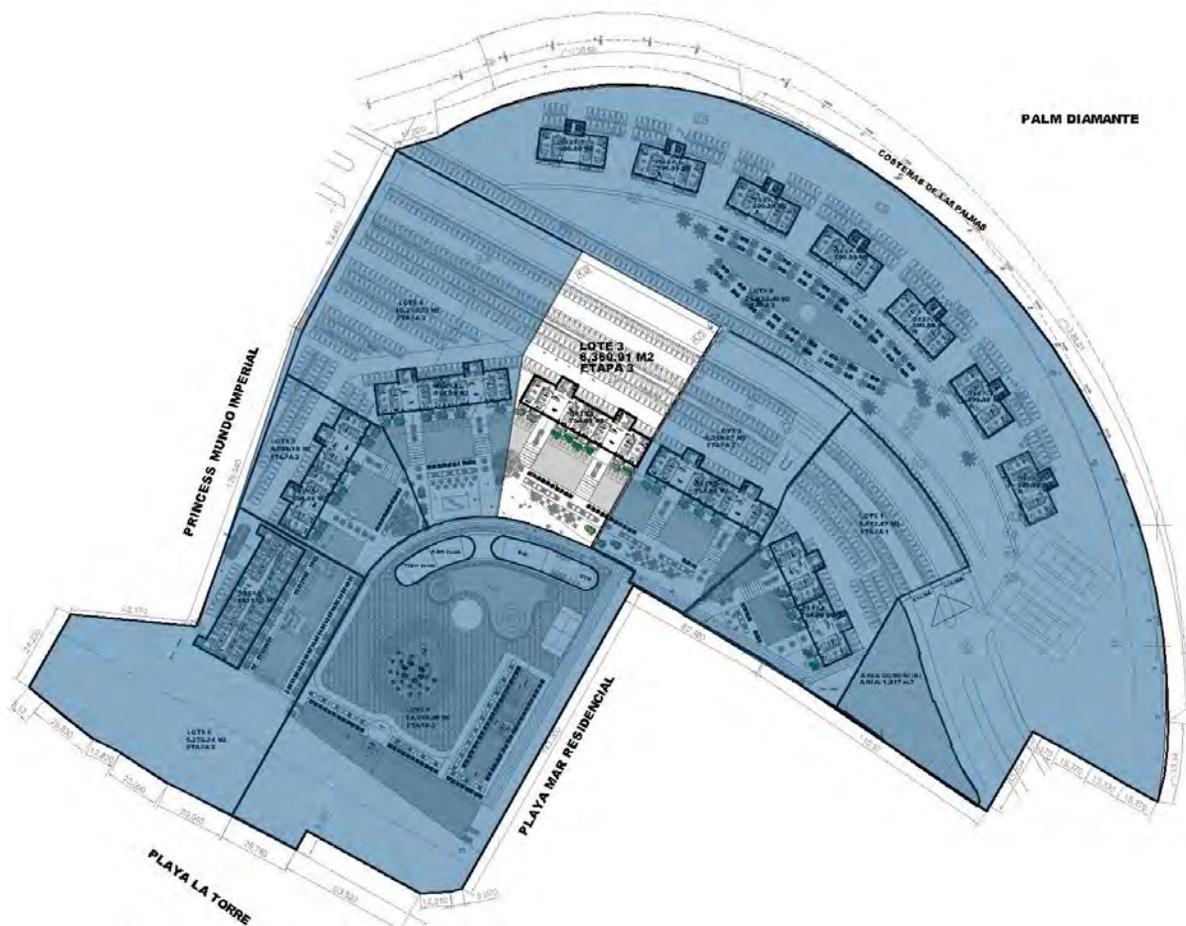
Como se muestra en la **Tabla 17**, desde etapa de la preparación del sitio hasta la etapa de construcción se estiman 36 meses para concluir con los trabajos que implican estas dos etapas y después pasar a la de operación y mantenimiento a finales de 2028.

**Tabla 17.** Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrollar etapa II.

Obras y/o actividades		Cronograma de actividades																																								
		2026												2027												2028																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	#	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
<b>Preparación del sitio</b>	Aviso de inicio de obras (SEMARNAT/PROFEPA)	■																																								
	Desmatelamiento de la infraestructura existente	■	■	■																																						
	Desmante y despirme	■	■	■																																						
	Limpieza del sitio	■	■	■																																						
<b>Etapa de construcción</b>	Trazo y nivelación			■	■	■																																				
	Excavación de cimentación			■	■	■	■																																			
	Cimentacion profunda (pilas )				■	■	■	■	■	■																																
	Cimentacion (dados, contratraves y losa)						■	■	■	■	■																															
	Estructura de acero y concreto (columnas y losas de entresijos)								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	Desplante de muros																																									
	Instalación eléctrica																																									
	Instalación hidráulica																																									
	Instalación sanitaria																																									
	Aplanados																																									
	Colocacion de piso																																									
	Colocacion de Tablaroca																																									
	Instalacion de la planta de tratamiento de aguas residuales																																									
	Instalación de aires acondicionados																																									
	Acabados de pasta y pintura en muros y plafon																																									
	Canceleria																																									
	Carpinteria																																									
Jardinería y accesos																																										
Aviso de término conclusión de obras (SEMARNAT/PROFEPA)																																										
<b>Etapa de operación</b>	Manejo de aguas residuales																																									
	Uso de energía																																									
	Demanda de recursos naturales																																									
	Mantenimiento general de las instalaciones																																									
	Almacenamiento temporal y traslado de																																									
	Establecer un programa de conservacion rutinaria																																									
Mantenimiento preventivo																																										

**2.2.1.4 Torre C y área de amenidades**

**Etapa 3 (Lote 3):** esta etapa cuenta con 6,360.91 m<sup>2</sup>, en donde se desarrollará una torre de 33 niveles con 248 departamentos, con un desplante de torre de 754.89 m<sup>2</sup>, con terrazas con una ocupación de 95.59m<sup>2</sup>. Contará con un estacionamiento exterior con 127 cajones de estacionamiento, 2 vialidades principales de acceso y salida, el cual contienen 3,449.27 m<sup>2</sup>. El área de andadores contará con 1,395.35 m<sup>2</sup>, el cual cuenta con jardineras y área de camastros. Contará con 2 albercas, la alberca 5 tiene 347.57 m<sup>2</sup>, y la alberca 6 tiene 274.41 m<sup>2</sup>.



**Figura 8.** Área de construcción de la etapa tres del proyecto (área no sombreada).

**Tabla 18.** Ubicación geográfica de la Torre C

Palm Diamante			
Descripción	Ubicación	Coordenadas UTM	
		X	Y
TORRE C	Punto 9	413,535.48	1,856,274.02
	Punto 10	413,541.62	1,856,284.90
	Punto 11	413,487.44	1,856,301.13
	Punto 12	413,493.58	1,856,312.01

**Tabla 19.** Amenidades, estacionamientos y área de la etapa III

Amenidades generales	Área (m <sup>2</sup> )
Alberca, andadores, terrazas y ciclovia	2,156.75
<b>Total</b>	<b>2,156.75</b>

Estacionamientos	Cantidad	Área (m <sup>2</sup> )	Etapa III	Área (m <sup>2</sup> )	Área (%)
<b>Torre III</b>			Área de desplante	6,360.91	113.47
Estacionamiento abierto	127	3,449.27	Área total libre	754.89	13.47
<b>Total</b>	<b>127</b>	<b>3,449.27</b>	<b>Área total de terreno</b>	<b>5,606.02</b>	<b>126.93</b>

**Tabla 20.** Torre C (33 niveles): 120 unidades de vivienda (deptos.) + 4 roof garden Modulo A

úmero	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	132.72	12.81	160.44	2	185.63
<b>GH-2</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-3</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-4</b>	GH	134.91	12.81		2	187.12
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	28	3,040.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		28	2,535.96
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		28	2,535.96
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		28	3,040.80
<b>PH-01</b>	Pent house 1	147.54	30.89	85.50	2	199.80
<b>PH-02</b>	Pent house 2	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-03</b>	Pent house 3	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-04</b>	Pent house 4	147.54	30.89		2	199.80
<b>RG-01</b>	Roof garden 01	59.37	38.73	47.05	1	109.86
<b>RG-02</b>	Roof garden 02	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-03</b>	Roof garden 03	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-04</b>	Roof garden 04	58.00	36.10		1	105.86
<b>Sub-total</b>		<b>1,578.94</b>	<b>333.13</b>	<b>351.11</b>	<b>132.00</b>	<b>13,017.61</b>

**Tabla 21.** Torre C. Modulo A

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Vivienda	9,604.96
Lobby	1,920.31
Terraza	1,492.34
<b>Total construidos</b>	<b>13,017.61</b>

**Tabla 22.** Torre C (33 niveles): 120 unidades de vivienda (deptos.) + 4 roof garden. Modulo B

mero	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestibulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	132.72	12.81	160.44	2	185.63
<b>GH-2</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-3</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-4</b>	GH	134.91	12.81		2	187.12
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	28	3,040.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		28	2,535.96
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		28	2,535.96
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		28	3,040.80
<b>PH-01</b>	Pent house 1	147.54	30.89	85.50	2	199.80
<b>PH-02</b>	Pent house 2	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-03</b>	Pent house 3	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-04</b>	Pent house 4	147.54	30.89		2	199.80
<b>RG-01</b>	Roof garden 01	59.37	38.73	47.05	1	109.86
<b>RG-02</b>	Roof garden 02	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-03</b>	Roof garden 03	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-04</b>	Roof garden 04	58.00	36.10		1	105.86
<b>Sub-total</b>		<b>1,578.94</b>	<b>333.13</b>	<b>351.11</b>	<b>132.00</b>	<b>13,017.61</b>

**Tabla 23.** Torre C. Modulo B

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Vivienda	9,604.96
Lobby	1,920.31
Terraza	1,492.34
<b>Total construidos</b>	<b>13,017.61</b>

Cuenta amenidades independientes que incluye, albercas con asoleaderos húmedo, Snack bar, albercas y pool bar, lobby. Estacionamiento exterior (127 cajones) sin cubierta, y un acceso a áreas comunes. La torre C cuenta con todos los servicios: Servicio de luz con una subestación con transformador de 480- 127/220v y una planta de emergencia. Servicio de agua potable, cuenta con una cisterna de almacenamiento de 199.47 m<sup>3</sup> y equipo de hidroneumáticos para su dotación. Servicio sanitario y pluvial, con bajadas y conexiones hacia el drenaje municipal. Servicio contra incendios con una reserva de 49,000 litros en la cisterna. Servicio de para rayos en parte superior de la torre. Servicios de cable, internet y telefonía.

**Programa general de trabajo de la etapa III**

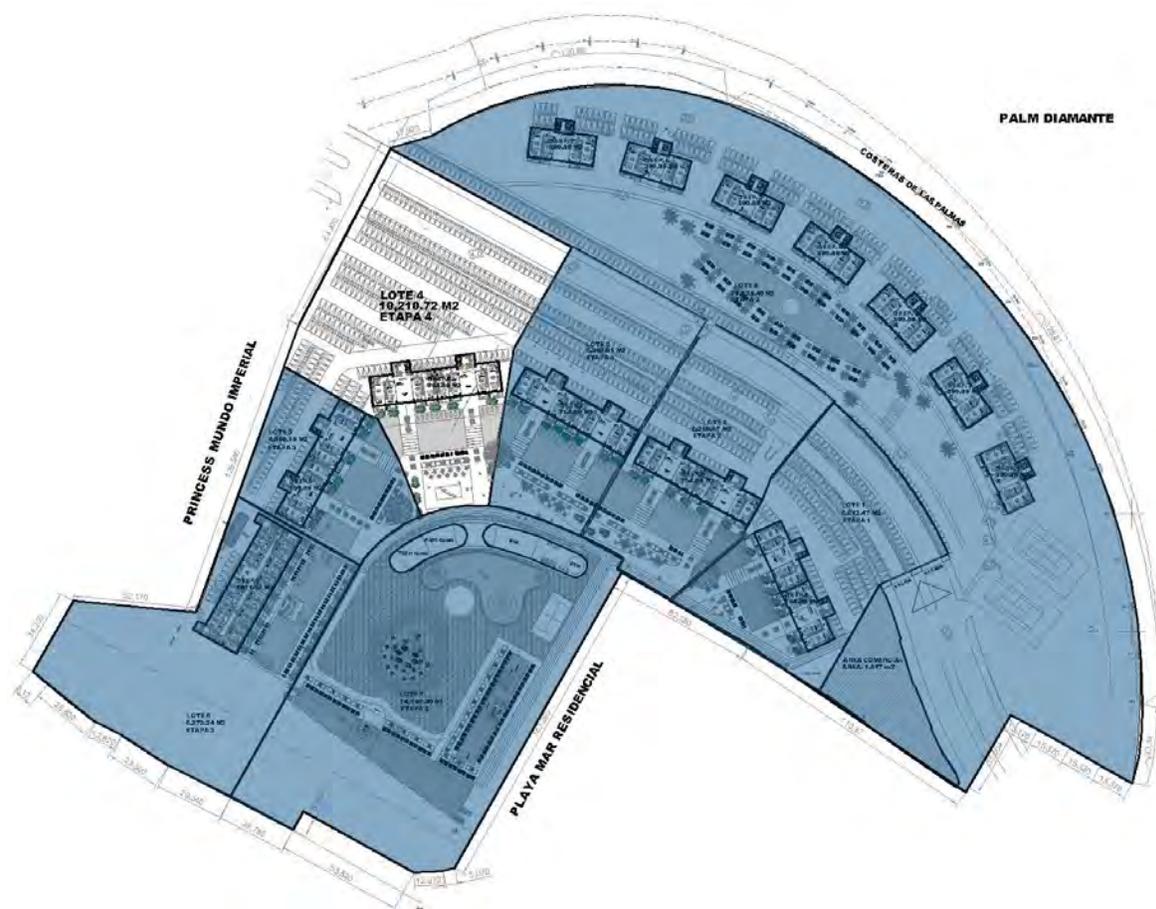
Como se muestra en la **Tabla 24**, desde etapa de la preparación del sitio hasta la etapa de construcción se estiman 36 meses para concluir con los trabajos que implican estas dos etapas y después pasar a la de operación y mantenimiento a finales de 2031.

**Tabla 24.** Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrollar etapa III.

Obras y/o actividades		Cronograma de actividades																																						
		2029												2030												2031														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
<b>Preparación del sitio</b>	Aviso de inicio de obras (SEMARNAT/PROFEPA)	■																																						
	Desmatelamiento de la infraestructura existente	■	■	■																																				
	Desmante y despalme	■	■	■																																				
	Limpieza del sitio	■	■	■																																				
<b>Etapa de construcción</b>	Trazo y nivelación			■	■	■																																		
	Excavación de cimentación			■	■	■	■	■																																
	Cimentacion profunda (pilas )				■	■	■	■	■	■																														
	Cimentacion (dados, contratraves y losa)							■	■	■	■	■																												
	Estructura de acero y concreto (columnas y losas de entrepisos)								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																					
	Desplante de muros													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	Instalación eléctrica																	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	Instalación hidráulica																		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	Instalación sanitaria																			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Aplanados																																							
	Colocacion de piso																																							
	Colocacion de Tablaroca																																							
	Instalacion de la planta de tratamiento de aguas residuales																																							
	Instalación de aires acondicionados																																							
	Acabados de pasta y pintura en muros y plafon																																							
	Canceleria																																							
	Carpintería																																							
Jardinería y accesos																																								
Aviso de término conclusión de obras (SEMARNAT/PROFEPA)																																								
<b>Etapa de operación</b>	Manejo de aguas residuales																																							
	Uso de energía																																							
	Demanda de recursos naturales																																							
	Mantenimiento general de las instalaciones																																							
	Almacenamiento temporal y traslado de																																							
	Establecer un programa de conservacion rutinaria																																							
Mantenimiento preventivo																																								

### 2.2.1.5 Torre D y área de amenidades

**Etapa 4 (Lote 4):** cuenta con 10,210.72 m<sup>2</sup>, en donde se desarrollará una torre de 28 niveles con 208 departamentos, con un desplante de torre de 754.89 m<sup>2</sup>, con terrazas con una ocupación de 95.59 m<sup>2</sup>. Contará con un estacionamiento exterior con 291 cajones de estacionamiento, con 3 vialidades primarias de acceso- salida y 3 secundarias, el cual contienen 7,397.58 m<sup>2</sup>. El área de andadores contará con 1,376.67 m<sup>2</sup>, el cual cuenta con jardineras, área de camastros y un área de palapa. Contará con 2 albercas, la alberca 7 con 346.38 m<sup>2</sup>, y la alberca 8 con 198.19 m<sup>2</sup>.



**Figura 9.** Área de construcción de la etapa cuatro del proyecto (área no sombreada).

**Tabla 25.** Ubicación geográfica de la Torre D

Palm Diamante			
Descripción	Ubicación	Coordenadas UTM	
		X	Y
TORRE D	Punto 13	413,483.53	1,856,301.87
	Punto 14	413,482.04	1,856,314.28
	Punto 15	413,428.76	1,856,295.32
	Punto 16	413,427.27	1,856,307.73

**Tabla 26.** Amenidades, estacionamientos y área de la etapa IV

Amenidades generales	Área (m <sup>2</sup> )
Alberca, andadores, terrazas y ciclovía	2,058.25
<b>Total</b>	<b>2,058.25</b>

Estacionamientos	Cantidad	Área (m <sup>2</sup> )	Etapa IV	Área (m <sup>2</sup> )	Área (%)
<b>Torre IV</b>			Área de desplante	6,360.91	113.47
Estacionamiento abierto	291	7,397.58	Área total libre	754.89	13.47
<b>Total</b>	<b>291</b>	<b>7,397.58</b>	<b>Área total de terreno</b>	<b>5,606.02</b>	<b>126.93</b>

**Tabla 27. Torre D (28 niveles):** 100 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden Modulo A

	ototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	132.72	12.81	160.44	2	185.63
<b>GH-2</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-3</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-4</b>	GH	134.91	12.81		2	185.63
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	23	2,497.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		23	2,083.11
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		23	2,083.11
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		23	2,497.80
<b>PH-01</b>	Pent house 1	147.54	30.89	85.50	2	199.80
<b>PH-02</b>	Pent house 2	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-03</b>	Pent house 3	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-04</b>	Pent house 4	147.54	30.89		2	199.80
<b>RG-01</b>	Roof garden 01	59.37	38.73	47.05	1	109.86
<b>RG-02</b>	Roof garden 02	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-03</b>	Roof garden 03	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-04</b>	Roof garden 04	58.00	36.10		1	105.86
<b>Sub-total</b>		<b>1,578.94</b>	<b>333.13</b>	<b>351.11</b>	<b>112.00</b>	<b>11,024.42</b>

**Tabla 28.** Torre D. Modulo A

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Vivienda	8,118.66
Lobby	1,629.71
Terraza	1,277.54
<b>Total construidos</b>	<b>11,025.91</b>

**Tabla 29.** Torre D (28 niveles): 100 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden Modulo B

úmero	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	132.72	12.81	160.44	2	185.63
<b>GH-2</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-3</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-4</b>	GH	134.91	12.81		2	185.63
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	23	2,497.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		23	2,083.11
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		23	2,083.11
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		23	2,497.80
<b>PH-01</b>	Pent house 1	147.54	30.89	85.50	2	199.80
<b>PH-02</b>	Pent house 2	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-03</b>	Pent house 3	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-04</b>	Pent house 4	147.54	30.89		2	199.80
<b>RG-01</b>	Roof garden 01	59.37	38.73	47.05	1	109.86
<b>RG-02</b>	Roof garden 02	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-03</b>	Roof garden 03	56.13	25.84		1	93.73
<b>RG-04</b>	Roof garden 04	58.00	36.10		1	105.86
<b>Sub-total</b>		<b>1,578.94</b>	<b>333.13</b>	<b>351.11</b>	<b>112.00</b>	<b>11,024.42</b>

**Tabla 30.** Torre D. Modulo B

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Vivienda	8,118.66
Lobby	1,629.71
Terraza	1,277.54
<b>Total construidos</b>	<b>11,025.91</b>

Cuenta amenidades independientes que incluye, albercas con asoleaderos húmedo, Snack bar, albercas y pool bar, lobby. Estacionamiento exterior (291 cajones) sin cubierta, y un acceso a áreas comunes. La torre D cuenta con todos los servicios: Servicio de luz con una subestación con transformador de 480- 127/220v y una planta de emergencia. Servicio de agua potable, cuenta con una cisterna de almacenamiento de 199.47 m<sup>3</sup> y equipo de hidroneumáticos para su dotación. Servicio sanitario y pluvial, con bajadas y conexiones hacia el drenaje municipal. Servicio contra incendios con una reserva de 49,000 litros en la cisterna. Servicio de para rayos en parte superior de la torre. Servicios de cable, internet y telefonía.

**Programa general de trabajo de la etapa IV**

Como se muestra en la **Tabla 31**, desde etapa de la preparación del sitio hasta la etapa de construcción se estiman 36 meses para concluir con los trabajos que implican estas dos etapas y después pasar a la de operación y mantenimiento a finales de 2031.

**Tabla 31.** Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrollar etapa IV.

Obras y/o actividades	Cronograma de actividades																																							
	2032												2033												2034															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	#	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
<b>Preparación del sitio</b>	Aviso de inicio de obras (SEMARNAT/PROFEPA)	█																																						
	Desmatelamiento de la infraestructura existente	█	█	█																																				
	Desmante y despalme	█	█	█																																				
	Limpieza del sitio	█	█	█																																				
<b>Etapa de construcción</b>	Trazo y nivelación																																							
	Excavación de cimentación			█	█	█	█	█																																
	Cimentación profunda ( pilas )				█	█	█	█	█	█																														
	Cimentación ( dados, contratrabes y losa )						█	█	█	█	█																													
	Estructura de acero y concreto ( columnas y losas de entrepisos )									█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
	Desplante de muros													█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
	Instalación eléctrica														█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
	Instalación hidráulica															█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
	Instalación sanitaria																█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
	Aplanados																																							
	Colocacion de piso																																							
	Colocacion de Tablaroca																																							
	Instalacion de la planta de tratamiento de aguas residuales																																							
	Instalación de aires acondicionados																																							
	Acabados de pasta y pintura en muros y plafon																																							
Canceleria																																								
Carpinteria																																								
Jardinería y accesos																																								
Aviso de término conclusión de obras (SEMARNAT/PROFEPA)																																								
<b>Etapa de operación</b>	Manejo de aguas residuales																																							
	Uso de energía																																							
	Demanda de recursos naturales																																							
	Mantenimiento general de las instalaciones																																							
	Almacenamiento temporal y traslado de																																							
	Establecer un programa de conservacion rutinaria																																							
Mantenimiento preventivo																																								

### 2.2.1.6 Torre E y áreas de amenidades

**Etapa 5 (Lote 5):** cuenta con 4,099.19 m<sup>2</sup>, en donde se desarrollará una torre de 23 niveles con 168 departamentos, con un desplante de torre de 754.89 m<sup>2</sup>, con terrazas con una ocupación de 95.59 m<sup>2</sup>. Con un estacionamiento exterior con 59 cajones de estacionamiento, con 1 vialidad principal y 1 secundaria, la cual conecta con las principales de acceso y salida con un área de 1,626.68 m<sup>2</sup>. El área de andadores contará con 920.01 m<sup>2</sup>, el cual cuenta con jardineras, área de camastros, un área de palapa. Contará con 2 albercas, la alberca 9 con 345.96 m<sup>2</sup>, y la alberca 10 con 177.48 m<sup>2</sup>.

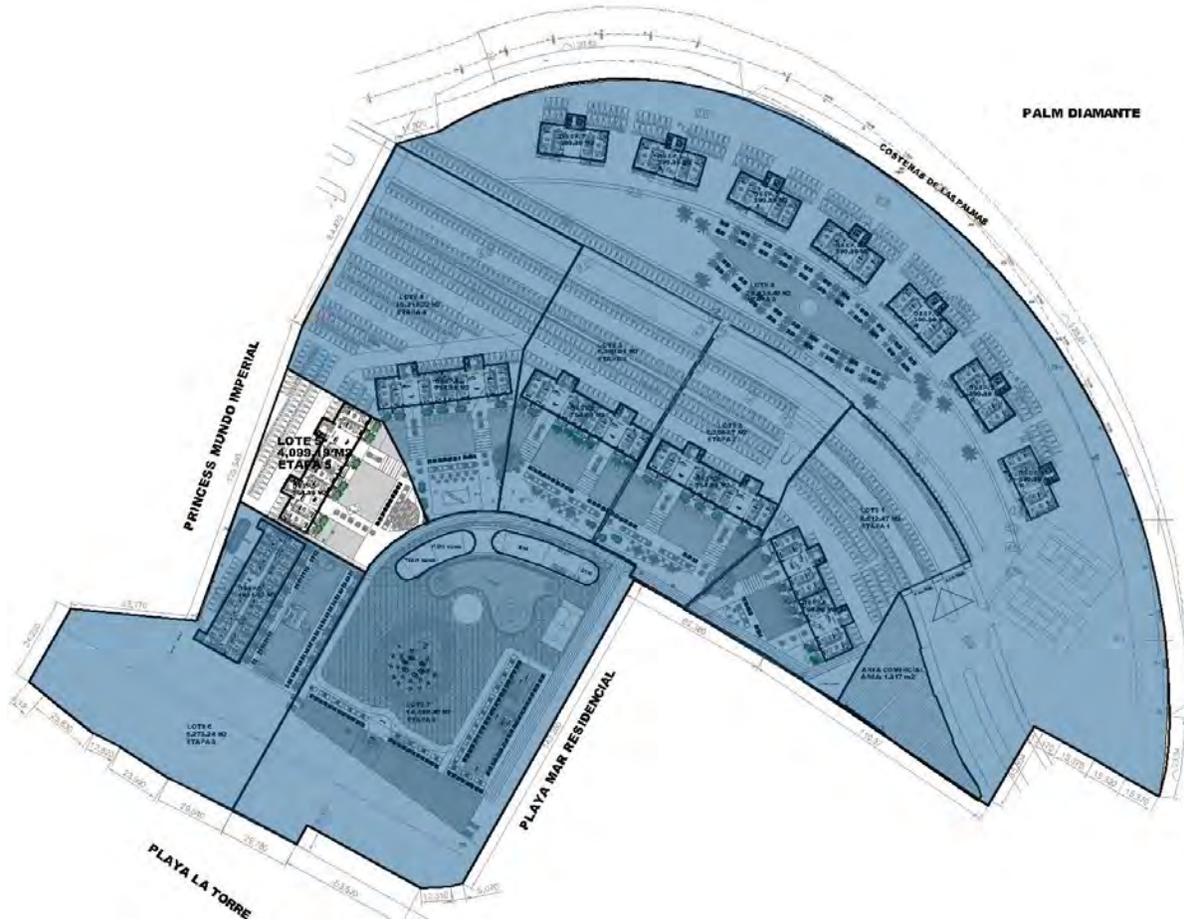


Figura 10. Área de construcción de la etapa cinco del proyecto (área no sombreada).

Tabla 32. Ubicación geográfica de la Torre E

Palm Diamante			
Descripción	Ubicación	Coordenadas UTM	
		X	Y
TORRE E	Punto 17	413,425.86	1,856,292.29
	Punto 18	413,414.98	1,856,298.44
	Punto 19	413,398.71	1,856,244.27
	Punto 20	413,387.83	1,856,250.43

**Tabla 33.** Amenidades, estacionamientos y área de la etapa V

Amenidades generales		Área (m <sup>2</sup> )
Alberca, andadores, terrazas y ciclovia		1,717.62
<b>Total</b>		<b>1,717.62</b>

Estacionamientos	Cantidad	Área (m <sup>2</sup> )	Etapa V	Área (m <sup>2</sup> )	Área (%)
<b>Torre V</b>			Área de desplante	754.89	18.42
Estacionamiento abierto	59	1,626.68	Área total libre	3,344.30	81.58
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>1,626.68</b>	<b>Área total de terreno</b>	<b>4,099.19</b>	<b>100</b>

**Tabla 34.** Torre E (23 niveles): 80 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden Modulo A

	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	132.72	12.81	160.44	2	185.63
<b>GH-2</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-3</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-4</b>	GH	134.91	12.10		2	187.12
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	18	1,954.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		18	1,630.26
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		18	1,630.26
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		18	1,954.80
<b>PH-01</b>	Pent house 1	147.54	30.89	85.50	2	199.80
<b>PH-02</b>	Pent house 2	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-03</b>	Pent house 3	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-04</b>	Pent house 4	147.54	30.89		2	199.80
<b>RG-01</b>	Roof garden 01	59.37	38.73	47.05	1	109.86
<b>RG-02</b>	Roof garden 02	59.37	25.84		1	93.73
<b>RG-03</b>	Roof garden 03	59.37	25.84		1	93.73
<b>RG-04</b>	Roof garden 04	58	36.10		1	105.86
<b>Sub-total</b>		<b>1,585.42</b>	<b>332.42</b>	<b>351.11</b>	<b>92.00</b>	<b>9,034.21</b>

**Tabla 35.** Torre E. Modulo A

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Vivienda	6,632.36
Lobby	1,341.50
Terraza	1,060.35
<b>Total construidos</b>	<b>9,034.21</b>

**Tabla 36.** Torre E (23 niveles): 80 unidades de vivienda (deptos.) + 4 Roof garden Modulo B

ero	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-5</b>	GH	132.72	12.81	160.44	2	185.63
<b>GH-6</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-7</b>	GH	112.61	11.74		2	164.46
<b>GH-8</b>	GH	134.91	12.10		2	187.12
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	18	1,954.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		18	1,630.26
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		18	1,630.26
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		18	1,954.80
<b>PH-05</b>	Pent house 1	147.54	30.89	85.50	2	199.80
<b>PH-06</b>	Pent house 2	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-07</b>	Pent house 3	132.06	26.39		2	179.82
<b>PH-08</b>	Pent house 4	147.54	30.89		2	199.80
<b>RG-05</b>	Roof garden 01	59.37	38.73	47.05	1	109.86
<b>RG-06</b>	Roof garden 02	59.37	25.84		1	93.73
<b>RG-07</b>	Roof garden 03	59.37	25.84		1	93.73
<b>RG-08</b>	Roof garden 04	58	36.10		1	105.86
<b>Sub-total</b>		<b>1,585.42</b>	<b>332.42</b>	<b>351.11</b>	<b>92.00</b>	<b>9,034.21</b>

**Tabla 37.** Torre E. Modulo B

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Vivienda	6,632.36
Lobby	1,341.50
Terraza	1,060.35
<b>Total construidos</b>	<b>9,034.21</b>

Esta cuenta amenidades independientes que incluye, albercas con asoleaderos húmedo, Snack bar, albercas con pool bar, palapa y un lobby. Estacionamiento exterior (477 cajones) sin cubierta, y un acceso a áreas comunes. Cada Torre cuenta con todos los servicios: Servicio de luz con una subestación con transformador de 480- 127/220v y una planta de emergencia. Servicio de agua potable, cuenta con una cisterna de almacenamiento de 199.47 m<sup>3</sup> y equipo de hidroneumáticos para su dotación. Servicio sanitario y pluvial, con bajadas y conexiones hacia el drenaje municipal. Servicio contra incendios con una reserva de 49,000 litros en la cisterna. Servicio de para rayos en parte superior de la torre. Servicios de cable, internet y telefonía.



### 2.2.1.7 Torre Condo – Hotel

**Etapa 6 (Lote 6):** cuenta con 6,273.24 m<sup>2</sup>, en donde se desarrollará un negocio hotelero de 15 niveles con 336 habitaciones, con un desplante de 1021.52 m<sup>2</sup>. Contará con un estacionamiento exterior, con 1 vía primaria conectada al acceso y salida con 756.14m<sup>2</sup>. El área de andadores contará con 1,541.37 m<sup>2</sup>, el cual cuenta con jardineras, área de camastros, un área libre de 2,208.08 m<sup>2</sup>, y ciclovia de 96.78 m<sup>2</sup> con una distancia lineal de 48.40 m. Contará con una alberca de 649.35 m<sup>2</sup> con pool bar.

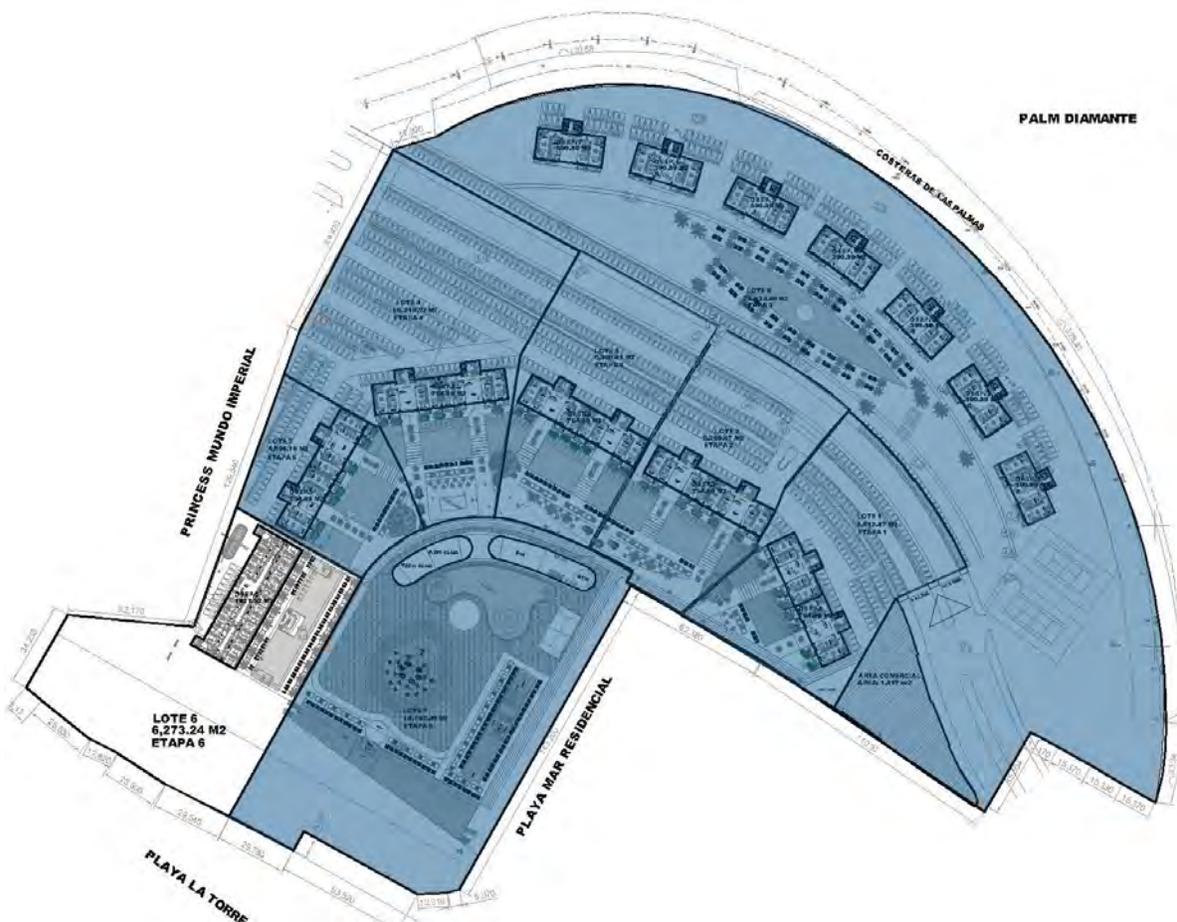


Figura 11. Área de construcción de la etapa seis del proyecto (área no sombreada).

Tabla 39. Ubicación geográfica del Condo – Hotel.

Palm Diamante			
Descripción	Ubicación	Coordenadas UTM	
		X	Y
HOTEL	Punto 21	413,398.76	1,856,239.68
	Punto 22	413,380.34	1,856,250.04
	Punto 23	413,371.08	1,856,190.53
	Punto 24	413,352.67	1,856,200.89

**Tabla 40.** Torre Condo – Hotel. 336 Habitaciones

<b>Prototipo</b>	<b>Habitacion (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Cantidad de habitaciones</b>	<b>Numero de niveles</b>	<b>Total de habitaciones</b>	<b>Total (m<sup>2</sup>)</b>
Habitacion A	30.80	2	14	28	862.40
Habitacion B	30.68	1	14	14	429.52
Habitacion C	30.85	1	14	14	431.90
Habitacion D	30.77	5	14	70	2,153.90
Habitacion E	30.82	5	14	70	2,157.40
Habitacion F	27.47	4	14	56	1,538.32
Habitacion J	27.54	4	14	56	1,542.24
Habitacion H	27.56	1	14	14	385.84
Habitacion I	27.77	1	14	14	388.78
	<b>264.26</b>	<b>24.00</b>	<b>126.00</b>	<b>336.00</b>	<b>9,890.30</b>

**Tabla 41.** Área total del Condo – Hotel

<b>Concepto</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Habitaciones	9,890.30
Lobby primer nivel	1,021.52
Indivisos	4,410.98
<b>Total construidos</b>	<b>15,322.80</b>

Se cuenta amenidades independientes que incluye, albercas con asoleaderos húmedo, Snack bar, albercas y pool bar, lobby. Estacionamiento exterior sin cubierta, y un acceso a áreas comunes. El Hotel cuenta con todos los servicios: Servicio de luz con una subestación con transformador de 480- 127/220v y una planta de emergencia. Servicio de agua potable, cuenta con una cisterna de almacenamiento de 199.47 m<sup>3</sup> y equipo de hidroneumáticos para su dotación. Servicio sanitario y pluvial, con bajadas y conexiones hacia el drenaje municipal. Servicio contra incendios con una reserva de 49,000 litros en la cisterna. Servicio de para rayos en parte superior de la torre. Servicios de cable, internet y telefonía.

**Programa general de trabajo de la etapa VI**

Como se muestra en la **Tabla 42**, desde etapa de la preparación del sitio hasta la etapa de construcción se estiman 24 meses para concluir con los trabajos que implican estas dos etapas y después pasar a la de operación y mantenimiento a finales de 2035.

**Tabla 42.** Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrollar etapa VI.

Obras y/o actividades		Cronograma de actividades																							
		2038												2039											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Preparación del sitio</b>	Aviso de inicio de obras (SEMARNAT/PROFEPA)	■																							
	Desmatelamiento de la infraestructura existente	■	■																						
	Desmante y despilme	■	■																						
	Limpieza del sitio	■	■																						
<b>Etapa de construcción</b>	Trazo y nivelación		■	■	■	■																			
	Excavación de cimentación		■	■	■	■																			
	Cimentación (muros, columnas trabes, castillos, entro otros)			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Instalación eléctrica							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Instalación hidráulica							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Instalación sanitaria							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Instalación de aires acondicionados										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Carpintería																								
	Cancelería																								
	Jardinería y accesos																								
	Aviso de término conclusión de obras (SEMARNAT/PROFEPA)																								
<b>Etapa de operación</b>	Manejo de aguas residuales																								
	Uso de energía																								
	Demanda de recursos naturales																								
	Mantenimiento general de las instalaciones																								
	Almacenamiento temporal y traslado de																								
	Establecer un programa de conservación rutinaria																								
	Mantenimiento preventivo																								

2.2.1.8 Torres: F, G, H, I, J, K y L

**Etapa 7 (Lote 8):** cuenta con 28,928.40 m<sup>2</sup>. Con 7 torres, las cuales 4 (F, H, J, L) cuentan con 10 niveles y 40 departamentos, y los 3 restantes (G, I, K) cuentan con 8 niveles y 32 departamentos, con un estacionamiento exterior con 238 cajones de estacionamiento con vialidad principal a Av. Costeras de las Palmas, con 17,218.11 m<sup>2</sup>. El área de andadores cuenta con 7,971.76 m<sup>2</sup>, además cuenta con jardineras, área de camastros y 2 canchas de pádel, y una alberca de 1,002.30 m<sup>2</sup> con un pool bar.

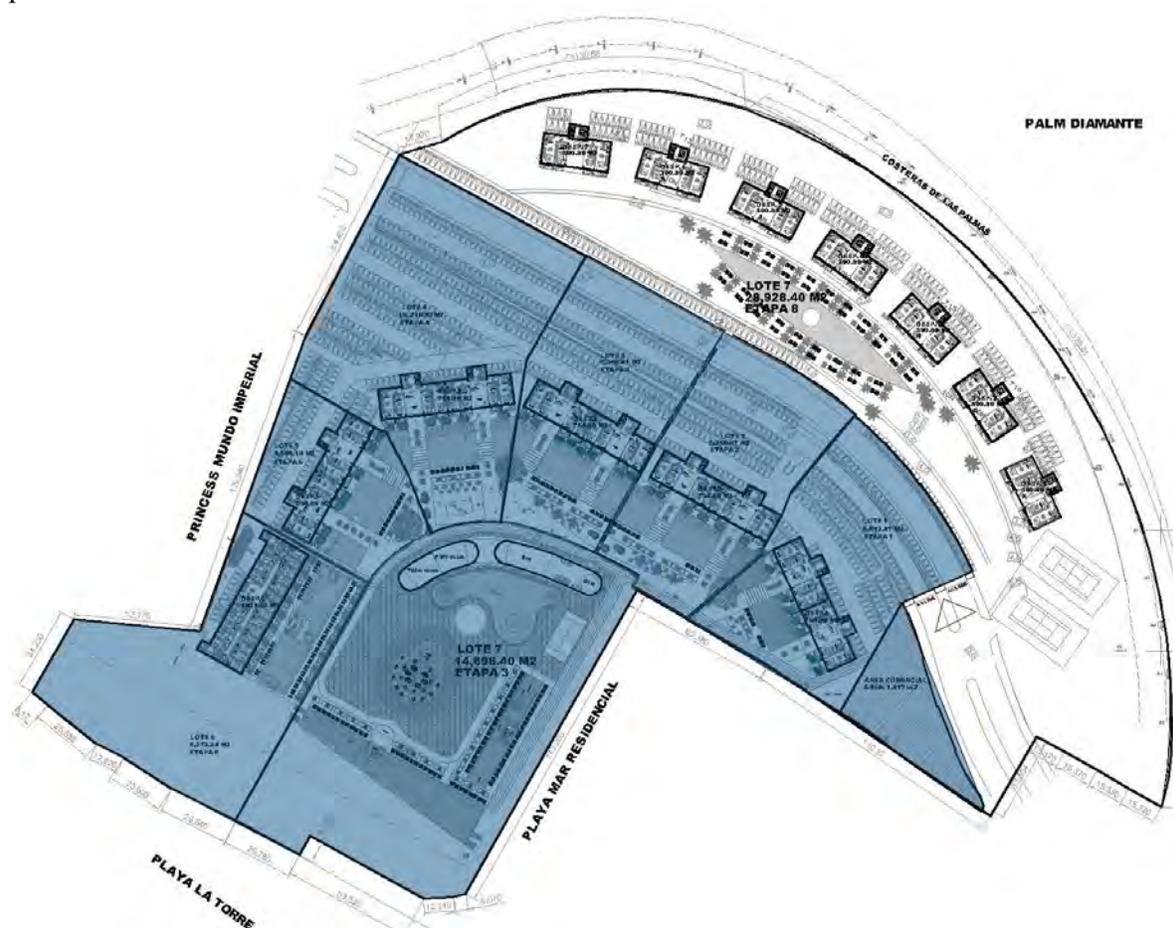


Figura 12. Área de construcción de la etapa siete del proyecto (área no sombreada).

Tabla 43. Características de la Etapa 7

Descripción	Numero de estacionamientos	Area (m <sup>2</sup> )
Torre F Estacionamientos y vialidades	238.00	17,218.11
Torre G Estacionamientos y vialidades		
Torre H Estacionamientos y vialidades		
Torre I Estacionamientos y vialidades		
Torre J Estacionamientos y vialidades		
Torre K Estacionamientos y vialidades		
Torre L Estacionamientos y vialidades		

**Tabla 43.** Ubicación geográfica de las Torre F, G, H, I, J, K y L.

Palm Diamante				Palm Diamante			
Descripción	Ubicación	Coordenadas UTM		Descripción	Ubicación	Coordenadas UTM	
		X	Y			X	Y
TORRE F	Punto 25	413,697.50	1,856,249.85	TORRE J	Punto 41	413,597.26	1,856,369.64
	Punto 26	413,708.88	1,856,255.26		Punto 42	413,602.97	1,856,380.87
	Punto 27	413,685.48	1,856,275.12		Punto 43	413,572.32	1,856,382.33
	Punto 28	413,696.86	1,856,280.53		Punto 44	413,578.03	1,856,393.56
TORRE G	Punto 29	413,680.47	1,856,286.03	TORRE K	Punto 45	413,560.20	1,856,387.12
	Punto 30	413,690.84	1,856,293.18		Punto 46	413,563.88	1,856,399.17
	Punto 31	413,664.60	1,856,309.08		Punto 47	413,533.44	1,856,395.29
	Punto 32	413,674.98	1,856,316.22		Punto 48	413,537.12	1,856,407.34
TORRE H	Punto 33	413,657.86	1,856,318.58	TORRE L	Punto 49	413,521.83	1,856,397.39
	Punto 34	413,666.85	1,856,327.41		Punto 50	413,523.55	1,856,409.88
	Punto 35	413,638.25	1,856,338.53		Punto 51	413,494.11	1,856,401.22
	Punto 36	413,647.23	1,856,347.37		Punto 52	413,495.83	1,856,413.71
TORRE I	Punto 37	413,629.55	1,856,346.93				
	Punto 38	413,636.98	1,856,357.11				
	Punto 39	413,606.95	1,856,363.43				
	Punto 40	413,614.38	1,856,373.61				

**Tabla 44.** Torre F (10 niveles): 40 unidades de vivienda (deptos.). Modulo A., y área total de la torre.

Número	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
GH-1	GH	69.45	12.81	125.32	1	113.58
GH-2	GH	50.24	11.74		1	93.31
GH-3	GH	50.24	11.74		1	93.31
GH-4	GH	70.54	12.10		1	113.97
101	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	8	868.80
102	Prototipo B1	68.27	7.77		8	724.56
103	Prototipo B1	68.27	7.77		8	724.56
104	Prototipo A1	80.36	13.71		8	868.80
PH-05	Pent house 1	77.05	17.57	56.34	1	108.70
PH-06	Pent house 2	62.66	14.06		1	90.80
PH-07	Pent house 3	62.66	14.06		1	90.80
PH-08	Pent house 4	77.05	17.57		1	108.70
<b>Sub-total</b>		<b>817.15</b>	<b>154.61</b>	<b>239.78</b>	<b>40.00</b>	<b>3,999.89</b>

**Torre F**

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
Habitaciones	9,890.30	64.55
Lobby primer nivel	1,021.52	6.67
Indivisos	4,410.98	28.79
<b>Total construidos</b>	<b>15,322.80</b>	<b>100</b>

**Tabla 45.** Torre G (8 niveles): 40 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total de la torre.

Número	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	69.45	12.81	125.32	1	113.58
<b>GH-2</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-3</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-4</b>	GH	70.54	12.10		1	113.97
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	6	651.60
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		6	543.42
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		6	543.42
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		6	651.60
<b>PH-05</b>	Pent house 1	77.05	17.57	56.34	1	108.70
<b>PH-06</b>	Pent house 2	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-07</b>	Pent house 3	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-08</b>	Pent house 4	77.05	17.57		1	108.70
<b>Sub-total</b>		<b>817.15</b>	<b>154.61</b>	<b>239.78</b>	<b>32</b>	<b>3,203.21</b>

**Torre G**

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
Habitaciones	2,303.45	71.91
Lobby primer nivel	530.35	16.56
Indivisos	369.41	11.53
<b>Total construidos</b>	<b>3,203.21</b>	<b>100</b>

**Tabla 46.** Torre H (10 niveles): 40 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total de la torre.

Número	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	69.45	12.81	125.32	1	113.58
<b>GH-2</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-3</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-4</b>	GH	70.54	12.10		1	113.97
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	8	868.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		8	724.56
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		8	724.56
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		8	868.80
<b>PH-01</b>	Pent house 1	77.05	17.57	56.34	1	108.70
<b>PH-02</b>	Pent house 2	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-03</b>	Pent house 3	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-04</b>	Pent house 4	77.05	17.57		1	108.70
<b>Sub-total</b>		<b>817.15</b>	<b>154.61</b>	<b>239.78</b>	<b>40.00</b>	<b>3,999.89</b>

## Torre H

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
Habitaciones	2,897.97	72.45
Lobby primer nivel	646.59	16.17
Indivisos	455.33	11.38
<b>Total construidos</b>	<b>3,999.89</b>	<b>100</b>

Tabla 47. Torre I (8 niveles): 32 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total de la torre.

Número	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	69.45	12.81	125.32	1	113.58
<b>GH-2</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-3</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-4</b>	GH	70.54	12.10		1	113.97
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	6	651.60
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		6	543.42
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		6	543.42
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		6	651.60
<b>PH-01</b>	Pent house 1	77.05	17.57	56.34	1	108.70
<b>PH-02</b>	Pent house 2	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-03</b>	Pent house 3	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-04</b>	Pent house 4	77.05	17.57		1	108.70
<b>Sub-total</b>		<b>817.15</b>	<b>154.61</b>	<b>239.78</b>	<b>32</b>	<b>3,203.21</b>

## Torre I

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
Habitaciones	2,303.45	71.91
Lobby primer nivel	530.35	16.56
Indivisos	369.41	11.53
<b>Total construidos</b>	<b>3,203.21</b>	<b>100</b>

**Tabla 48.** Torre J (10 niveles): 40 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total de la torre.

	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	69.45	12.81	125.32	1	113.58
<b>GH-2</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-3</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-4</b>	GH	70.54	12.10		1	113.97
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	8	868.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		8	724.56
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		8	724.56
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		8	868.80
<b>PH-01</b>	Pent house 1	77.05	17.57	56.34	1	108.70
<b>PH-02</b>	Pent house 2	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-03</b>	Pent house 3	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-04</b>	Pent house 4	77.05	17.57		1	108.70
<b>Sub-total</b>		<b>817.15</b>	<b>154.61</b>	<b>239.78</b>	<b>40.00</b>	<b>3,999.89</b>

**Torre J**

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
Habitaciones	2,897.97	72.45
Lobby primer nivel	646.59	16.17
Indivisos	455.33	11.38
<b>Total construidos</b>	<b>3,999.89</b>	<b>100</b>

**Tabla 49.** Torre K (8 niveles): 32 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total de la torre.

Número	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	69.45	12.81	125.32	1	113.58
<b>GH-2</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-3</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-4</b>	GH	70.54	12.10		1	113.97
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	6	651.60
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		6	543.42
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		6	543.42
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		6	651.60
<b>PH-01</b>	Pent house 1	77.05	17.57	56.34	1	108.70
<b>PH-02</b>	Pent house 2	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-03</b>	Pent house 3	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-04</b>	Pent house 4	77.05	17.57		1	108.70
<b>Sub-total</b>		<b>817.15</b>	<b>154.61</b>	<b>239.78</b>	<b>32</b>	<b>3,203.21</b>

### Torre K

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
Habitaciones	2,303.45	71.91
Lobby primer nivel	530.35	16.56
Indivisos	369.41	11.53
<b>Total construidos</b>	<b>3,203.21</b>	<b>100</b>

**Tabla 50.** Torre L (10 niveles): 40 unidades de vivienda (deptos.) Modulo A., y área total de la torre.

Número	Prototipo	Departamento (m <sup>2</sup> )	Terraza (m <sup>2</sup> )	Lobby-vestíbulos (m <sup>2</sup> )	Número de niveles	Planta (m <sup>2</sup> )
<b>GH-1</b>	GH	69.45	12.81	125.32	1	113.58
<b>GH-2</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-3</b>	GH	50.24	11.74		1	93.31
<b>GH-4</b>	GH	70.54	12.10		1	113.97
<b>101</b>	Prototipo A1	80.36	13.71	58.12	8	868.80
<b>102</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		8	724.56
<b>103</b>	Prototipo B1	68.27	7.77		8	724.56
<b>104</b>	Prototipo A1	80.36	13.71		8	868.80
<b>PH-01</b>	Pent house 1	77.05	17.57	56.34	1	108.70
<b>PH-02</b>	Pent house 2	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-03</b>	Pent house 3	62.66	14.06		1	90.80
<b>PH-04</b>	Pent house 4	77.05	17.57		1	108.70
<b>Sub-total</b>		<b>817.15</b>	<b>154.61</b>	<b>239.78</b>	<b>40.00</b>	<b>3,999.89</b>

### Torre L

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
Habitaciones	2,897.97	72.45
Lobby primer nivel	646.59	16.17
Indivisos	455.33	11.38
<b>Total construidos</b>	<b>3,999.89</b>	<b>100</b>

Se cuenta con amenidades generales, alberca con asoleaderos húmedo, Snack bar, pool bar y lobby. Estacionamiento exterior (238 cajones) sin cubierta, y un acceso a áreas comunes. Cada Torre cuenta con todos los servicios: Servicio de luz con una subestación con transformador de 480- 127/220v y una planta de emergencia. Servicio de agua potable, cuenta con una cisterna de almacenamiento de 199.47 m<sup>3</sup> y equipo de hidroneumáticos para su dotación. Servicio sanitario y pluvial, con bajadas y conexiones hacia el drenaje municipal. Servicio contra incendios con una reserva de 49,000 litros en la cisterna. Servicio de para rayos en parte superior de la torre. Servicios de cable, internet y telefonía.

**Programa general de trabajo de la etapa VII**

Como se muestra en la **Tabla 42**, desde etapa de la preparación del sitio hasta la etapa de construcción se estiman 24 meses para concluir con los trabajos que implican estas dos etapas y después pasar a la de operación y mantenimiento a finales de 2038.

**Tabla 51.** Cronograma calendarizado de obras y/o actividades a desarrollar etapa VII.

Obras y/o actividades	Cronograma de actividades																																				
	2040												2041												2042												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>Preparación del sitio</b>																																					
Aviso de inicio de obras (SEMARNAT/PROFEPA)																																					
Desmatelamiento de la infraestructura existente																																					
Desmante y despalle																																					
Limpieza del sitio																																					
<b>Etapa de construcción</b>																																					
Trazo y nivelación																																					
Excavación de cimentación																																					
Cimentación profunda ( pilas )																																					
Cimentación ( dados, contratrabes y losa )																																					
Estructura de acero y concreto ( columnas y losas de entresijos )																																					
Desplante de muros																																					
Instalación eléctrica																																					
Instalación hidráulica																																					
Instalación sanitaria																																					
Aplanados																																					
Colocación de piso																																					
Colocación de Tablaroca																																					
Instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales																																					
Instalación de aires acondicionados																																					
Acabados de pasta y pintura en muros y plafón																																					
Cancelería																																					
Carpintería																																					
Jardinería y accesos																																					
Aviso de término conclusión de obras (SEMARNAT/PROFEPA)																																					
<b>Etapa de operación</b>																																					
Manejo de aguas residuales																																					
Uso de energía																																					
Demanda de recursos naturales																																					
Mantenimiento general de las instalaciones																																					
Almacenamiento temporal y traslado de																																					
Establecer un programa de conservación rutinaria																																					
Mantenimiento preventivo																																					

## 2.2.2 Estructura de trabajo para todas las etapas del proyecto

El proyecto costara de siete etapas para construir cada una de las torres y el Condo-Hotel. Cada una de las etapas durara al menos tres años de construcción.

### 2.2.3 Etapa de preparación del sitio

Las actividades requeridas durante las etapas preliminares es decir para la preparación del sitio consisten básicamente en el trazo y delimitación de las áreas de aprovechamiento, excavaciones, seguido de actividades de limpieza y retiro de la vegetación (desmante y despalme) principalmente. Desmantelamiento de infraestructura preexistente (canchas de tenis) A continuación, y a manera de resumen se describen las actividades más importantes que se llevaran a cabo dentro del área del proyecto.

**Trazo y delimitación de las áreas de aprovechamiento:** se efectuará el trazo, delimitación y marcaje de las áreas destinadas a limpiar a través del método de levantamiento directo denominado geodésico o topográfico, el cual consistió en el levantamiento geodésico y/o topográfico que comprende una serie de medidas efectuadas en campo, cuyo propósito final es determinar las coordenadas geográficas o geodésicas de puntos situados sobre la superficie terrestre. Esta actividad implica la medición con apoyo en satélites, mediante un sistema de posicionamiento global (GPS) y procedimientos tradicionales tales como: poligonáceo, triangulación, trilateración, radiación o la combinación de éstos con equipos de medición de alta precisión. El levantamiento topográfico se sujetará a las normas técnicas emitidas por el INEGI para levantamientos geodésicos.

**Limpieza del sitio:** la remoción de la vegetación (desmante y despalme) se realizará de forma manual, una vez que fueron delimitadas las áreas. Hay que considerar que a pesar de que el predio es pequeño, la remoción de la vegetación se realizará en forma gradual, lo que permitirá ajustar el desplante para evitar más afectaciones. Cabe señalar que la remoción se realizará con la ayuda de herramientas manuales como coas, machetes, rastrillos etc.

**Instalación de obras provisionales:** las obras consideradas como provisionales dentro de la etapa de preparación del sitio se incluyen la instalación del campamento, oficinas temporales, almacenes y servicios para los trabajadores, y área de manejo de residuos. Dichas obras se establecerán sobre el terreno natural y en su construcción se utilizarán materiales de construcción, entre otros, tales como madera o lámina, dependiendo del caso. Las obras provisionales serán instaladas y operadas por la empresa contratada para la construcción de las obras. Más información es detallada en el párrafo siguiente.

### Descripción de obras y actividades provisionales asociadas

Dentro de las obras y actividades provisionales que se tienen previstas para la ejecución del proyecto en su inicio de la etapa constructiva, se tiene lo siguiente:

**Instalación del campamento:** de la superficie total del predio, se ha destinará un área específica para la instalación del campamento que se llevará a cabo por parte de la empresa constructora, donde se contemplan obras y servicios de apoyo correspondientes a las obras de urbanización y lotificación, tales como: la instalación y construcción de una bodega desmontable con la finalidad de destinar un sitio de almacenamiento de materiales para la construcción que no deben estar a la intemperie. El área destinada para la instalación del almacenamiento de materiales podrá seccionarse con objeto de alojar en ellas distintos elementos de la obra como son el cemento, la grava, madera, etc., así como las

herramientas de trabajo y equipo utilizado en etapa de construcción, con la finalidad de evite su deterioro en la intemperie.

**Oficinas temporales para residentes de obra:** las oficinas temporales serán de uso para la administración de la obra, donde serán ocupadas por el personal residente de obra, dichas oficinas serán provisionales para su posterior levantamiento. Estas instalaciones se ubicarán en lugares de fácil acceso cercanos a la bodega o almacén, se colocarán equipos portátiles para la protección y combate de incendios, identificados mediante señalamientos.

**Caseta de vigilancia:** Como parte de la seguridad de nuestras instalaciones se requerirá de la instalación de una caseta de vigilancia la cual operará durante la etapa constructiva, esta será provisional para su posterior levantamiento.

**Patio de maquinaria:** se ubicará, y gradualmente se irá reubicando según sea el caso, principalmente en sitios y/o áreas donde se agrupe la maquinaria utilizada en las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto.

**Caseta de almacenamiento de combustibles:** se dispondrá de un área exclusiva, como caseta para el almacenamiento de combustible para el equipo y maquinaria, que tenga una base de concreto con guarnición perimetral para contener posibles derrames accidentales, dichas instalaciones estarán señalizadas y contarán con el equipo necesario en caso de accidentes.

**Sanitarios portátiles:** se instalarán dentro del predio sanitarios portátiles, a razón de 1 por cada 1° trabajadores, que serán utilizados por parte del personal de obra, durante las etapas de preparación y construcción del proyecto, para ello se contratará la empresa que se encargue de instalar dichos sanitarios. La compañía responsable será la responsable de dar mantenimiento a los baños y retirar los líquidos y sólidos que se acumulen en los mismos, los cuales se distribuirán estratégicamente dentro del predio.

**Abastecimiento de agua:** se dotará de abastecimiento de agua potable directamente, y una vez hecho las gestiones correspondientes ante la comisión de agua potable del Municipio de Acapulco (CAMAPA), directamente del servicio municipal.

**Subestación eléctrica.** Se contará con el servicio de energía eléctrica para las diferentes necesidades que se requieran en la obra, adicionales a la acometida municipal para efectos de energía eléctrica para edificación.

## 2.2.4 Etapa de construcción

Las obras asociadas al desarrollo del proyecto, se definen las siguientes: i) abastecimiento de agua; se dotara de agua potable directamente del servicio municipal, ii) subestación eléctrica; se contará con el servicio de energía eléctrica para las diferentes necesidades que se requieran en la obra, y iii) almacén temporal de residuos sólidos; el almacén será ubicado dentro del predio, como una zona controlada de tiro y separación de residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial, de hará el trámite correspondiente ante SEMAREN para que se apliquen las medidas sanitarias para su manejo, transportación y posterior disposición. En la etapa constructiva se llevarán a cabo de manera básica, lo siguiente:

**Cimentación:** se presentan diferentes alternativas de cimentación, siendo básicamente de dos tipos: cimentaciones superficiales, a base de zapatas aisladas o corridas y losas de concreto para estructuras menores o medianas que induzcan presiones unitarias al subsuelo y cimentaciones profundas

mediante pilas de fricción o punta, de sección circular para estructuras mayores, y en su caso estructuras que transmitan de forma puntual cargas muy elevadas y que estén sujetos a fuerzas externas como momentos generados por un sismo o viento. A continuación, en la **Tabla 52** de describen las actividades a realizar:

**Tabla 52.** Descripción de los trabajos de obra civil en la etapa de construcción.

<b>Actividad</b>	<b>Descripción</b>
<b>Excavaciones</b>	Comprende toda clase de excavaciones necesarias para la construcción del proyecto de acuerdo con lo mostrado en los planos. Se ejecutará manual o mecánicamente.
<b>Cimentación-subestructura</b>	Comprende toda clase de excavaciones necesarias para la construcción del proyecto de acuerdo con lo mostrado en los planos. Se ejecutará manual o mecánicamente.
<b>Superestructura</b>	Armado y colados de cimentaciones.
<b>Albañilerías</b>	Preparaciones de anclajes de estructura metálica y armados para el colado de concreto.
<b>Acabados</b>	Colocación de block de concreto para dividir espacios entre departamentos.
<b>Cancelerías</b>	Manejo de tabla roca y aplanados y pintura.
<b>Carpintería</b>	Montaje de cancelas de aluminio y cristales, fabricadas fuera de obra.
<b>Jardinería</b>	Montaje de puertas y closets, así como cocinas, solo montajes, fabricadas fuera de obra.
<b>Instalación hidrosanitaria, pluvial y PCI</b>	Colocación de plantas y tierra vegetal.
<b>Instalación de gas</b>	Colocación de tubería de PVC, y tubo plus para instalación hidráulica.
<b>Instalación eléctrica</b>	Instalación de tubería cobre tipo 1.
<b>Instalaciones HVAC</b>	Ductería y cabreado eléctrico.
<b>Instalaciones especiales</b>	Aires acondicionados.
<b>Elevadores</b>	Audio y telefonía.
<b>Amenidades (Equipamientos)</b>	Cabinas y estructura para apoyo de estas.

### Utilización de explosivos

No se llevará a cabo la utilización de ningún tipo de explosivo para la ejecución del proyecto.

### 2.4.4 Etapa de operación y mantenimiento

En la etapa operativa del proyecto se llevará a cabo un programa de operación y mantenimiento que se ejecutará una vez que se concluya con la etapa constructiva de acuerdo con el programa de trabajo definido. Las actividades que conforman el mantenimiento de las instalaciones del proyecto se realizarán en forma continua durante plazos establecidos, a todas las instalaciones, infraestructura, y edificaciones de cada una de las áreas del proyecto, mismas que tendrán la periodicidad que se requiera. Siendo este un proyecto, el mantenimiento generalmente será de carácter preventivo. Dentro de las actividades propiamente a realizar de mantenimiento, se tienen actividades como de plomería, carpintería, jardinería, limpieza, etc. Los materiales, herramientas y equipos que serán utilizados en las dichas actividades, estarán en función de las actividades que se realcen y el área donde se requiera el mantenimiento. La maquinaria y vehículos utilizados en el sitio también serán objeto de un programa de mantenimiento preventivo y correctivo, cuyas actividades se realizarán en los talleres mecánicos más cercanos al proyecto o en sitios previamente acondicionados dentro del predio, para

---

evitar el derrame de sustancias que puedan contaminar el suelo. Algunas de las actividades de mantenimiento se enlistan a continuación:

- a) Mantenimiento en el sistema eléctrico.
  - b) Reposición y/o pintado de señalamientos.
  - c) Limpieza y poda de áreas ajardinadas.
  - d) Mantenimiento de albercas.
  - e) Pintado, limpieza, reparación de inmobiliario de áreas en general.
  - f) Recolección y disposición de residuos.
  - g) Limpieza y desazolve del sistema de drenaje interno.
  - h) Cambio de tubería en mal estado y suministros de la red de agua potable.
- 2.2.6 Etapa de abandono del sitio.

El mantenimiento adecuado de instalaciones y obras adjuntas incrementa la vida útil del proyecto de manera indeterminada y/o indefinida. A este respecto, se pretende continuar con el aprovechamiento permanente del lugar, efectuando el mantenimiento y remodelaciones necesarias en el mediano y largo plazo. No obstante, es necesario contemplar las eventuales afectaciones que se puedan presentarse debido a los fenómenos naturales extraordinarios en la zona. No se contempla la posibilidad de llegar a una etapa de abandono, por lo que se aplicará permanentemente el programa de mantenimiento y, en su caso, se realizarán las obras de reparación y remodelación necesarias. Por otra parte, considerando que las obras construidas serán de carácter permanente, no se consideran actividades de restauración al término de su vida útil.

## Capítulo III

---

Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, con la regulación sobre uso del suelo



## Introducción

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

### 3.1 Instrumentos de planeación

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

#### 3.1.1 Plan nacional de desarrollo 2019 – 2024

El plan nacional de desarrollo (PND) plantea un objetivo general del desarrollo nacional que se señala como la construcción un modelo viable de desarrollo económico, de ordenamiento político y de convivencia entre los sectores sociales, para lograr el progreso con justicia y el crecimiento con bienestar. El PND contempla doce principios rectores del desarrollo como sigue a continuación: 1) honradez y honestidad, 2) no al gobierno rico con pueblo pobre, 3) al margen de la ley, nada; por encima de la ley, nadie, 4) economía para el bienestar, 5) el mercado no sustituye al Estado, 6) Por el bien de todos, primero los pobres, 7) No dejar a nadie a atrás, no dejar a nadie a fuera, 8) no puede haber paz sin justicia, 9) el respeto al derecho ajeno es la paz, 10) no más migración por hambre o por violencia, 11) democracia significa el poder del pueblo, 12) ética, libertad y confianza. Así como también tres ejes de desarrollo como sigue a continuación: I) Política y Gobierno, II) Política Social, y III) Economía. También se contemplan 23 objetivos de desarrollo asociados a cada uno de los ejes, 90 estrategias o líneas de acción asociadas a dichos objetivos, y 21 instrumentos programáticos y/o proyectos, y creación de 3 nuevos organismos asociados a dichas estrategias. Contempla también una visión al 2024, que establece 35 parámetros que deberán alcanzarse al término de la administración (Gobierno de México<sup>2</sup> 2019).

Particularmente, dentro del eje sobre II) Política Social: se establece que el gobierno de México está comprometido a impulsar el desarrollo sostenible, que en la época presente se ha evidenciado como un factor indispensable del bienestar. Se le define como la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. Esta fórmula resume insoslayables mandatos éticos, sociales, ambientales y económicos que deben ser aplicados en el presente para garantizar un futuro mínimamente habitable y armónico. El hacer caso omiso de este paradigma no sólo conduce a la gestación de desequilibrios de toda suerte en el corto plazo, sino que conlleva una severa violación a los derechos de quienes no han nacido. Por ello, el Ejecutivo Federal considerará en toda circunstancia los impactos que tendrán sus políticas y programas en el tejido social, en la ecología y en los horizontes políticos y económicos del país. Además, se guiará por una idea de desarrollo que subsane las injusticias sociales e impulse el crecimiento económico sin provocar afectaciones a la convivencia pacífica, a los lazos de solidaridad, a la diversidad cultural ni al entorno." Mientras que en el eje III) Economía, los objetivos que se vinculan con el proyecto Ikaroa son: i) detonar el crecimiento económico, ii) alentar a la inversión privada, iii) impulsar la reactivación económica, el mercado interno y el empleo.

*Vinculación al proyecto.* En general, la evaluación de impacto ambiental (EIA) por sí sola es un instrumento de política ambiental, analítica de y de alcance preventivo, que permite integrar al ambiente un proyecto o actividad determinada. Uno de los cinco objetivos del eje ii) Política Social, establece impulsar el desarrollo sostenible. Considerando lo anterior la EIA de Ikaroa permite definir las características del sistema ambiental en cual se desarrollará el proyecto y esto es acorde con el PND. Además, por su naturaleza promueve el desarrollo económico a través de los empleos directos e indirectos que el sector inmobiliario genera.

### **3.1.2 Programa sectorial de medio ambiente y recursos naturales 2019 – 2024**

La elaboración del programa se fundamenta en los Artículos 4 y 26 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos. El Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales (PROMARNAT) fue publicado el 07 de julio de 2020 en el diario oficial de la federación. El programa hace referencia a la situación del deterioro ambiental del planeta provocado por el actual modelo económico capitalista. En un escenario cada vez más globalizado, industrializado, hiperconsumista, individualista, narcisista y depredador de la naturaleza. También pone de manifiesto la vulnerabilidad de México frente a la crisis global climática. El PROMARNAT forma parte de del Plan Nacional de Desarrollo (PND): Eje transversal 3. Territorio y desarrollo sostenible. Este programa cuenta con cinco objetivos, dieciocho estrategias prioritarias y 84 acciones puntuales. Los cinco objetivos del PROMARNAT son enlistados a continuación:

1. Promover la conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y su biodiversidad con enfoque territorial y de derechos humanos, considerando las regiones bioculturales, a fin de mantener ecosistemas funcionales que son la base del bienestar de la población.
2. Fortalecer la acción climática a fin de transitar hacia una economía baja en carbono y una población, ecosistemas, sistemas productivos e infraestructura estratégica resilientes, con el apoyo de los conocimientos científicos, tradicionales y tecnológicos disponibles.
3. Promover al agua como pilar de bienestar, manejada por instituciones transparentes, confiables, eficientes y eficaces que velen por un medio ambiente sano y donde una sociedad participativa se involucre en su gestión.
4. Promover un entorno libre de contaminación del agua, el aire y el suelo que contribuya al ejercicio pleno del derecho a un medio ambiente sano.
5. Fortalecer la gobernanza ambiental a través de la participación ciudadana libre, efectiva, significativa y corresponsable en las decisiones de política pública, asegurando el acceso a la justicia ambiental con enfoque territorial y de derechos humanos y promoviendo la educación y cultura ambiental.

A continuación, se presentan las diferentes estrategias y las acciones de los objetivos del PROMARNAT antes enlistados. Y de los cuales hay una vinculación directa con el proyecto Ikaroa.

#### Estrategias prioritarias y acciones puntuales del objetivo 1:

*Estrategia prioritaria 1.1.-* Fomentar la conservación, protección y monitoreo de ecosistemas, agroecosistemas y su biodiversidad para garantizar la provisión y calidad de sus servicios ambientales, considerando instrumentos normativos, usos, costumbres, tradiciones y cosmovisiones de pueblos indígenas, afromexicanos y comunidades locales.

*Acción puntual 1.1.4.* Regular las actividades productivas y fortalecer la coordinación del manejo del fuego, de la detección y control de plagas y especies exóticas invasoras, a fin de mantener la integridad de los ecosistemas y los servicios ambientales.

*Estrategia prioritaria 1.2.- Promover el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la biodiversidad, basado en la planeación participativa con respeto a la autonomía y libre determinación, con enfoque territorial, de cuenca y regiones bioculturales, impulsando el desarrollo regional y local.*

*Acción puntual 1.2.5. Fortalecer esquemas de aprovechamiento sustentable extractivos y no extractivos de la biodiversidad considerando prácticas tradicionales y promoviendo la participación en términos de género, curso de vida, comunidades indígenas y afroamericanos.*

*Estrategia prioritaria 1.4. Promover, a través de los instrumentos de planeación territorial, un desarrollo integral, equilibrado y sustentable de los territorios que preserve los ecosistemas y sus servicios ambientales, con un enfoque biocultural y de derechos humanos.*

*Acción puntual 1.4.1.- Armonizar junto con otras dependencias de la administración pública federal y otros órdenes de gobierno, incluyendo a las autoridades comunitarias, los instrumentos de ordenamiento territorial para promover un desarrollo integral, equilibrado y sustentable del territorio.*

#### Estrategias prioritarias y acciones puntuales del objetivo 3:

*Estrategia prioritaria 3.2. Aprovechar eficientemente el agua para contribuir en el desarrollo sustentable de los sectores productivos.*

*Acción puntual 3.2.4. Orientar el desarrollo de los sectores industrial y de servicios a fin de mitigar su impacto en los recursos hídricos.*

#### Estrategias prioritarias y acciones puntuales del objetivo 4:

*Estrategia prioritaria 4.1. Gestionar de manera eficaz, eficiente, transparente y participativa medidas de prevención, inspección, remediación y reparación del daño para prevenir y controlar la contaminación y la degradación.*

*Acción puntual 4.1.1.- Impulsar una gestión integral del desempeño ambiental y monitoreo y evaluación con información de calidad suficiente, constante y transparente para prevenir la contaminación y evitar la degradación ambiental.*

### **3.1.3 Estrategia nacional de turismo 2019 – 2024**

El objetivo de la Estrategia nacional de Turismo de la actual administración es posicionar a México como una potencia turística competitiva y de vanguardia que haga del turismo un pilar para el desarrollo justo y equilibrado entre comunidades y regiones, así como una herramienta de reconciliación social, mediante el aprovechamiento sustentable del patrimonio turístico nacional (SECTUR<sup>3</sup> 2019). Para lo cual, contempla las siguientes estrategias:

- i) Consolidar la integración y el desarrollo regional del sureste mexicano a partir de proyectos de infraestructura del alto impacto.
- ii) Regionalizar destinos con vocación turística en macro regiones que generen un mayor equilibrio.
- iii) Aumentar el gasto para ser los mejores, más que los primeros.
- iv) Conciliar el crecimiento económico social, es decir, el turismo como herramienta de integración y reconciliación social para generar condiciones de bienestar para los mexicanos que viven en los destinos y que por muchos años han sido ignorados
- v) Diversificar los mercados para comercializar y posicionar los destinos y productos turísticos.

Los proyectos detonadores son: i) el Tren Maya, ii) Fortalecer Destinos Turísticos, iii) Fortalecer el Mercado Interno, iv) Diversificación, v) Vinculación Intersectorial e Interinstitucional. A continuación, solo describen los “proyectos detonadores” que tiene relación con “Palm Diamante”.

-El Fortalecimiento de Destinos Turísticos divide al país en 8 macrorregiones turísticas. El Estado de Guerrero pertenece macrorregión centro, junto a los Estados de Morelos, Puebla, Tlaxcala, Querétaro, Estado de México, Hidalgo, así como también a la Ciudad de México. Estos macrorregiones han sido creados de acuerdo con los criterios siguientes: potencial turístico, número de habitantes, economía, infraestructura, producción, e índices de desarrollo social.

-Fortalecimiento del Mercado Interno, actualmente existen 242 millones de turistas nacionales, y el consumo de turismo representó en 2017 el 80% del PEF, por último, el consumo del sector representa dos billones de pesos anuales.

-Vinculación Multisectorial e Intersectorial, toma en consideración tres aspectos primordiales: pobreza, vivienda, y servicios básicos. Contempla 15 destinos turísticos prioritarios incluyendo a Acapulco de Juárez, Guerrero (Gobierno de México<sup>4</sup> 2019).

### 3.1.4 Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero 2022 – 2027

El plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero tiene como objetivo “Transformar a Guerrero”. Para lo cual se han trazado las siguientes metas Estatales: i) Guerrero seguro y de Leyes, ii) Guerrero Prospero, iii) Guerrero Socialmente Comprometido, iv) Guerrero con Desarrollo Integral, Regional y Municipal, y v) Guerrero con Gobierno Abierto y Transparente. Las estrategias transversales que incluye este Plan Estatal son: i) niños, adolescentes y jóvenes, ii) Equidad de Género, y iii) Migrantes. Inciso ii) Guerrero Prospero: a) industria turística se ha trazado como meta la atracción de inversión nacional y extranjera para inyectar vida al sector turístico, b) desarrollo económico en el cual menciona que el gobierno de Guerrero dirigirá recursos para revitalizar al sector turismo.

El Plan de Desarrollo del Estado de Guerrero consta de cinco Proyectos clave para la administración 2016 – 2012, los cuales son enumerados a continuación: i) Primer proyecto Zonas Económicas para el Desarrollo Productivo: “Zona Económica Especial de la Región del Puerto de Lázaro Cárdenas/Petalcalco: Desarrollo de Puerto Unión”, ii) Segundo proyecto Turismo, Gran Palanca para el Desarrollo: “Proyecto Estratégico para la Promoción y el Fomento Turístico del Estado de Guerrero”, iii) Tercer proyecto Minería: “Fortalecimiento y Reconversión del Sector y de la Industria Minera”, iv) Cuarto proyecto Red Hidráulica y Producción Agropecuaria: “Nueva Plataforma Hidrológica para la Producción Agroindustrial”, v) Quinto proyecto Infraestructura y conectividad: “Mejoramiento, Modernización y Ampliación de la Red Carretera del Estado”. Especialmente, el segundo proyecto Segundo proyecto Turismo, Gran Palanca para el Desarrollo: “Proyecto Estratégico para la Promoción y el Fomento Turístico del Estado de Guerrero” busca recuperar la posición que Guerrero llegó a ocupar a nivel nacional e internacional en materia turística, mediante: a) la promoción de sus atractivos, valores y cultura, y b) su reconversión en una de las principales palancas para el desarrollo de los guerrerenses. Así se apoyará la generación de más y mejores empleos, la reducción de la pobreza y la mejora de las condiciones de vida de la población. El Guerrero Próspero objetivo es fomentar y generar empleo de calidad. La Estrategia es asegurar la promoción y la generación de empleo de calidad como estrategia central para atender las necesidades más urgentes de los guerrerenses: seguridad alimentaria, educación y salud. El compromiso es contribuir de manera significativa al desarrollo humano en la entidad. Algunas de las líneas de acción son las siguientes:

1) Fortalecer el programa de empleo temporal e impulsar el autoempleo para dar respuesta de corto plazo a la demanda laboral, 2) Crear condiciones para la inversión nacional y extranjera mediante

incentivos fiscales para el establecimiento de empresas que generen empleos de calidad (Gobierno del Estado de Guerrero<sup>1</sup> 2016).

*Vinculación:* El proyecto se inserta de manera congruente, en uno de los objetivos que fortalece al sector turismo como agente de desarrollo y que impulsa la actividad turística como eje principal para el desarrollo y/o creación de empleos mejorando el nivel de vida de la población, en el Municipio de Acapulco.

### **3.1.5 Plan Municipal de Desarrollo de Acapulco de Juárez, Guerrero 2022 – 2027**

Este plan municipal de desarrollo tiene como propósito facilitar la identificación de prioridades y la ordenación sistemática de la gestión gubernamental, con el fin de contribuir a mejorar la efectividad y eficiencia en el logro de sus objetivos. La priorización y ordenación de la gestión se da alrededor de una estructura que define objetivos, estrategias, programas, obras y actividades

Los ejes sectoriales del plan son: i) municipio con economía incluyente, ii) municipio de bienestar social, iii) municipio eficiente y de resultados, y iv) municipio con paz y justicia. Con tres ejes transversales: Combate a la Corrupción, Igualdad de Género y Desarrollo Sostenible. El objetivo general del plan es identificar, atender las prioridades y requerimientos de la población acapulqueña, que permita enfocar los esfuerzos de esta administración que generen las condiciones para recuperar la economía, el bienestar social, la seguridad ciudadana y la imagen del puerto.

**Municipio con economía incluyente.** Generar desarrollo económico a través de modelos de economía plural, social y solidaria, que impulsen la inversión pública y privada en la ciudad, articulando alianzas entre los sectores: productivo, académico y social, promoviendo el empleo y fortaleciendo la capacidad emprendedora.

#### **Plan de Acción**

**Nombre del programa: Desarrollo urbano seguro y con respeto al medio ambiente.**

**Desarrollo urbano.** Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio promoviendo un desarrollo urbano ordenado y sostenible que permita el acceso a los servicios públicos y de salud, propiciando las condiciones de convivencia en espacios públicos ecológicos, disminuyendo la contaminación ambiental.

#### **Estrategia**

1.1.1 Controlar y planear el crecimiento urbano de la ciudad dando cumplimiento estricto a la normatividad.

#### **Líneas de acción**

1.1.1.3 Evitar los asentamientos en zonas inundables o de alto riesgo, en barrancas y en los márgenes de cauces y el litoral.

1.1.2.6 Detonar la economía del puerto con la implementación de un programa de obras integrales con mano de obra local.

---

## 1.2 DESARROLLO ECONÓMICO

### Plan de Acción

**Nombre del programa: Desarrollo económico sostenible e inclusivo**

**Objetivos.** Fomentar y coadyuvar en la creación de nuevas empresas competitivas y fortalecer aquellas que ya están establecidas, para disminuir el índice de desempleo y mejorar los ingresos de las familias del municipio dando prioridad al empoderamiento de las mujeres para reducir las brechas de desigualdad.

**Estrategia.** 1.2.4 Asesoría a empresas locales, nacionales y extranjeras, que permita atraer más inversión al municipio y con ello la creación de nuevos empleos.

**Líneas de acción.** 1.2.2.6 Asesoría a posibles inversionistas, para atraer capital al municipio.

## 1.4 TURISMO

**Plan de Acción. Nombre del programa: Fomento, consolidación y diversificación turística.**

Reposicionar al puerto de Acapulco como el ícono y referente del turismo, revertir la alerta de inseguridad, así como lograr el saneamiento integral de las playas, ofreciendo un Acapulco seguro, limpio y con nuevos atractivos que permitan rescatar los mercados nacionales e internacionales, que detone y recupere la economía local, el turismo de cruceros y el turismo extranjero.

**3.1 FINANZAS.** Optimizar el gasto operativo en todos los rubros con un criterio de compras sustentables, así como la implementación de tecnologías en los procesos de recaudación para transparentarlos y eficientarlos.

**Líneas de acción.** 3.1.1.1 Incrementar la recaudación del impuesto predial y de los demás ingresos fiscales. 3.1.1.6 Cumplir con la normatividad para una mejor administración de los recursos.

### 3.1.6 Marco legal urbano

- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero.
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero.
- Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero.
- Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.

#### 3.1.6.1 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Capítulo Cuarto, Atribuciones de los Municipios

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

I. “Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;”

**3.1.6.2 Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero (31 de agosto de 2018)**

**Artículo 9º.** - Corresponden a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las atribuciones siguientes.

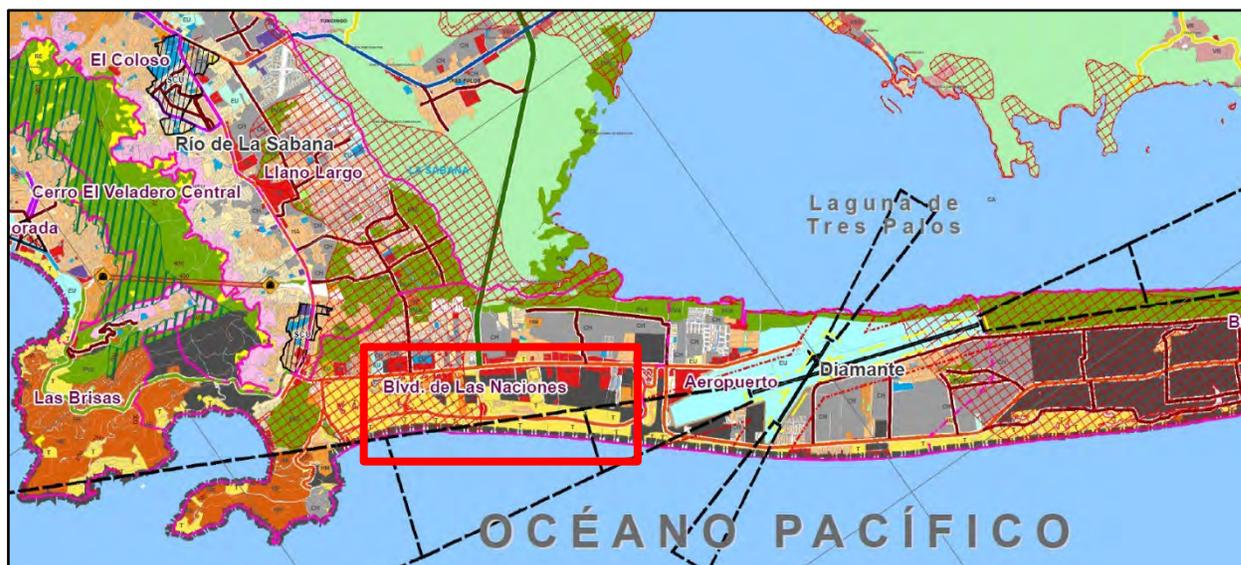
I.- Formular, aprobar, administrar y revisar los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de centros de población y los que de éstos se deriven, en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

**3.1.6.3 Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero (28 de septiembre de 2021).** De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez 2020<sup>1</sup>, el Predio se encuentra en **ZONIFICACIÓN TURÍSTICA (T), con una DENSIDAD DE 360 Cuartos de hotel por hectárea**, la equivalencia es de tres cuartos de hotel por una vivienda (Ver **Tabla 53**).

**Tabla 53.** Zonificación de acuerdo con el PMDUA 2020.

Área Económica	Compatibilidad con uso habitacional	Densificación
Turístico sin frente a ZFMT 180 cuartos/Hectárea. Frente a ZFMT 360 cuartos/hectárea	3 cuartos de hotel por vivienda	(T) Se densifican cuartos de hotel aplica densificación habitacional
Comercio y servicios	58 Viv./Ha.	(CS) Se densifican usos no habitacionales Aplica densificación Habitacional

**Nota:** Zonificación (T) Turístico con Frente a Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT). Densidad de 360 Cuartos de hotel / Hectárea.



**Figura 13.** E-04 Estrategia de zonificación secundaria.

<sup>1</sup> Acuerdo de aprobación, Publicado el 28 de septiembre en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero; entró en vigor al siguiente día.

El **Proyecto Condo Hotel PALM DIAMANTE** se ubica en el Sector Urbano Diamante: Subsector Boulevard de Las Naciones.

**Tabla 54.** Sectores de Acapulco según el PMDUA 2020.

Sector	Subsector	Tipo	Tipo de relieve predominante
<b>Pie de la Cuesta</b>		Urbano	Montana y planicie costera
<b>Anfiteatro</b>	Península las playas	Urbano	Lomeríos
	Turístico tradicional	Urbano	Planicie costera
	Turístico Dorado	Urbano	Montaña
	Las Brisas	Urbano	Montaña
	Anfiteatro montana	Urbano	Montaña
<b>Rio La Sabana</b>	Llano Largo	Urbano	Planicie aluvial
	El Coloso	Urbano	Montaña
	Ciudad Renacimiento	Urbano	Multirelieve
	Zapata	Urbano	Multirelieve
	San Agustín	Urbano	Lomeríos y montana
<b>Diamante</b>	<b>Boulevard de las Naciones</b>	Urbano	Planicie aluvial
	Aeropuerto	Urbano	Planicie aluvial
	Barra Vieja	Urbano	Planicie aluvial
<b>Cerro El Veladero</b>	Norte	Reserva Ecológica	Montaña
	Central	Reserva Ecológica	Montaña

**Nota:** Multirrelieve al menos tres tipos de relieve.

### Sectorización Estratégica

1. Pie de la Cuesta
2. Anfiteatro
3. Río de La Sabana
4. **Diamante**
5. Tres Palos – Papagayo
6. Cerro El Veladero

### Sectorización Estratégica

Ubicación en Sector Urbano Diamante: Subsector Boulevard de Las Naciones

**Sector Diamante:** se integra desde la colonia El Glomar en la colindancia con el sector del Anfiteatro, pasando por la Bahía de Puerto Marqués hasta la Barra Vieja en la colindancia con el municipio de San Marcos en la desembocadura del Río Papagayo. Colinda al norte con el río de La Sabana y con la laguna de Tres Palos. Se conforma por los siguientes tres subsectores: Blvd. de Las Naciones, Aeropuerto y Barra Vieja (Ver **Figura 14**).



Figura 14. Sectorización estratégica 2020

### 3.1.6.4 Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero (28 de septiembre de 2021)

**Artículo 1.** El Reglamento y las Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero es de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Fijar las normas para planear y regular el ordenamiento territorial y el mejoramiento, conservación y crecimiento del Municipio de Acapulco.
- II. Instrumentar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero, con la Zonificación en los Usos, Destinos y Reservas del Suelo.

**Artículo 10.** La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial municipal se instrumentará a través del Plan, su Reglamento y sus Normas.

**Artículo 18.** Estrategia de Zonificación Secundaria. Es el mapa con el que se instrumenta la estrategia del Plan, que tienen como finalidad normar y regular los usos y destinos del suelo para el logro de los objetivos del modelo de Ordenamiento Territorial y sus Áreas de Actuación. La Estrategia de Zonificación Secundaria del Plan se expresa en el Mapa E-05.

**Artículo 25.** Corredores Viales. Los corredores viales son las áreas de influencia de las vialidades que tienen la función de enlazar los elementos urbanos estratégicos para el funcionamiento de la ciudad y que, por su localización y accesibilidad, concentran equipamientos, comercio y servicios, de conformidad con la Estrategia Vial del Plan. Estos corredores corresponden a las vialidades metropolitanas, regionales, urbanas, primarias, secundarias, turísticas, panorámicas o paisajísticas y suburbanas, y son las colectoras de la ciudad.

Para efecto de la aplicación de la normatividad de usos del suelo en los corredores viales, se constituye una zona de influencia específica que corresponde al recorrido peatonal medido desde el frente de acceso de los predios hacia cada lado del eje del tipo de corredor que corresponda, cuyos propietarios pueden acceder a los beneficios de la normatividad de estos corredores viales.

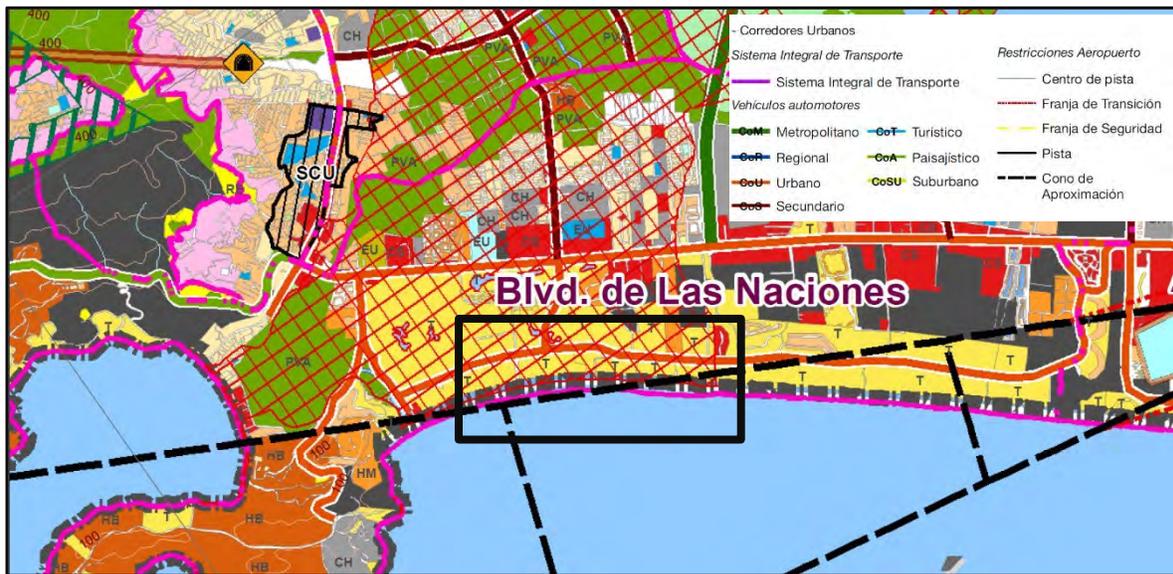
La red de corredores viales se clasifica en dos tipos:

- I. **Corredor del Sistema Integral de Transporte**
- II. **Corredores de Vehículos Automotores**

Se constituyen de acuerdo con la jerarquía que mantienen en el sistema de movilidad del Municipio. Aun sirviendo mayormente a la movilidad motorizada, se deben impulsar políticas de movilidad sustentable, con preferencia en los modos de movilidad peatonal, ciclista y de transporte público. Sus zonas de influencia varían para cada tipo de corredor.

Corredor Urbano (CoU): son los que corresponden con las vialidades primarias establecidas en la estrategia vial. En los predios o inmuebles que den frente con este corredor se permitirá mayor diversidad de aprovechamiento en ocupación e intensidad de uso del suelo en un 30%, preferentemente para equipamiento y servicios urbanos, conforme a los usos posibles y permitidos de acuerdo con las normas complementarias establecidas en el Plan. Cabe señalar, que en los casos en que en alguna de sus aceras del corredor se encuentren zonas de protección (no urbanizables) las compatibilidades de este no aplicaran sobre de ellas, quedando sujetas a las compatibilidades establecidas en la TCUS. Su zona de influencia es de 150 metros. Ver **Figura 15**.

**Avenida Las Palmas es un Corredor Urbano, corresponde a una Vialidad Primaria**



**Figura 15.** Mapa E-05 de estrategia de zonificación secundaria, el lote 81-A tiene frente a un corredor urbano.

El predio del **Proyecto Condo Hotel Palm Diamante** se ubica en Avenida Las Palmas, Lote 81-A, Granjas del Marques, Acapulco, Guerrero. Aplica un aprovechamiento en ocupación e intensidad de uso del suelo en un 30%, conforme a los usos posibles y permitidos.

**Artículo 46.** Densidad Urbana Base Neta (DUBN)

Se define como la cantidad de viviendas o cuartos de hotel por hectárea que se pueden edificar en un predio de una manzana urbana, según las determinaciones de la estrategia de zonificación secundaria de los Mapas E-04 y E-05. Esta densidad se determina a partir de las densidades urbanas bases netas preexistentes actualmente en cada manzana.

Se calcula mediante el redondeo a número entero que resulta de forma proporcional a la densidad urbana base neta de la manzana con respecto al tamaño del predio.

**Artículo 47.** Potencial de desarrollo habitacional y hotelero en un predio

El potencial de desarrollo en un predio corresponde al número máximo de acciones inmobiliarias que se puede desarrollar en un predio, determinado por las densidades por hectárea de acuerdo con lo siguiente:

- I. Habitacional: determinado en viviendas por hectárea.
- II. Turísticos determinado en cuartos de hotel por hectárea.

**Artículo 48.** Altura máxima de las edificaciones

La altura máxima de las edificaciones que se pueden construir en un predio se determina en función de la superficie del predio y la medida de la sección vial a la que tiene frente, de acuerdo con la **Tabla 55**; misma que garantiza la adecuada iluminación y la ventilación de las edificaciones del predio y su entorno.

**Tabla 55.** Niveles máximos permitidos

Superficie del predio (m <sup>2</sup> )	Selección vial mínima (metros)							
	Hasta 6	Hasta 9	Hasta 12	Hasta 16	Hasta 22	Hasta 30	Hasta 40	Más de 41
Hasta 120	3	3	3	3	4	4	4	4
121 a 400	3	3	4	4	5	6	6	8
401 a 600	4	4	4	5	6	8	10	12
601 a 800	4	4	5	6	8	10	12	14
801 a 1000	4	5	5	7	10	12	14	18
1001 a 1500	4	5	5	8	12	14	18	20
1501 a 2000	4	8	8	9	14	16	20	24
<b>Más de 2001</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>Libre</b>	<b>Libre</b>

La Superficie del predio es de 85,259.91 m<sup>2</sup>

La Sección vial a la que tiene frente el predio es de 22.00 metros.

En la Tabla 2 de Niveles máximos permitidos indica 15 niveles permitidos, Aplica Corredor Urbano con un 30% más, resultando 20 niveles.

**Artículo 49.** Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).

Es el factor multiplicado por el área total de un predio, determina la superficie de desplante para edificar en el mismo que depende de la altura de las edificaciones en un proyecto, a mayor altura menor COS. Representa la superficie que se puede ocupar con edificación en un predio con respecto a su tamaño total. El COS se define de acuerdo con la Tabla 3.

**Artículo 50.** Restricciones por la altura de las edificaciones

Las restricciones son las áreas que deben permanecer libres de construcción en un predio en función de la altura de una edificación; a mayor altura menor Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS). Las restricciones se establecen en función de la forma de los predios de acuerdo con lo siguiente:

- I. **Forma regular:** Para predios que por su geometría y con frente a la vialidad que lo conforman son de forma ortogonal, en donde se identifica un frente y un fondo; en los que se establecen las siguientes restricciones mínimas sin sobrepasar el COS de acuerdo con la Tabla 3: Frontal, Lateral y Posterior.
- II. **Forma irregular:** Para predios en donde por su geometría y con frente a la vialidad que lo conforman **no se identifica la forma ortogonal**; en los que **se establece una restricción mediante el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)** de acuerdo con Tabla 56.

**Tabla 56.** Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y restricciones por altura de las edificaciones.

Niveles	COS	Restricciones para predios de forma irregular (metros)		
		Frontal	Lateral	Posterior
Hasta 3 (3)	0.80	NA	NA	NA
Hasta 5	0.80	NA	NA	NA
Hasta 8	0.75	NA	NA	4
Hasta 12	0.70	4	3	4
Hasta 16	0.65	5	4	4
<b>Hasta 20</b>	<b>0.60</b>	5	5	4
Hasta 24	0.55	5	5	5
Más de 24	0.50	6	5	5

Las restricciones aplican a predios con forma regular; el predio donde se propone el **Proyecto**

**Condo Hotel Palm Diamante** presenta una forma irregular.

El predio donde se propone el **Proyecto Condo Hotel Palm Diamante**, **no aplican las Restricciones**: Frontal, Lateral y Posterior, por ser un predio de forma irregular. A la Altura de la edificación en 20 niveles en el predio, aplica un Coeficiente de Ocupación del Suelo de un 0.60, corresponde a un 60% de la superficie del predio para desplante.

**Artículo 75.** Será necesario obtener un **dictamen técnico en materia de impacto urbano emitido por la Secretaría**, a partir de la presentación de un estudio de impacto urbano cuando se soliciten modificaciones al Plan en los aspectos establecidos en el artículo 79º, previo a la solicitud de la Licencia de Construcción y también para aquellos giros señalados en el Artículo 55, Inciso I), del Reglamento de Construcciones señaladas a continuación y que se encuentran permitidos en la zonificación que les corresponda:

XIV. Hoteles y moteles de más de 50 cuartos (Proyecto con 144 unidades en Condo Hotel)

**Artículo 77.** Los propietarios de los proyectos deberán aportar los recursos suficientes para resolver cualquier impacto significativo adverso que determine el estudio de impacto urbano, así como la parte proporcional del costo de las obras que se precise realizar para proveerlos de los servicios necesarios para su funcionamiento.

**Artículo 78.** Estudio de impacto urbano es el instrumento de carácter técnico y de análisis urbano para evaluar y justificar una problemática o necesidad urbana. El estudio de impacto urbano puede ser elaborado en los siguientes dos niveles:

- a. Nivel Predio
- b. Nivel de Actualización del Plan

**Artículo 79:** Estudio de Impacto Urbano (EIU) a Nivel Predio

Es el instrumento que se utiliza para obtener las medidas de mitigación necesarias a las que se condicionaría el uso del suelo para el predio en particular.

El estudio de impacto urbano a nivel predio deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos urbanos, según las necesidades a evaluar: Agua Potable, Drenaje, Vialidad, Servicios Públicos complementarios, Vigilancia, Ambiente Natural,

Riesgos y Estructura Socioeconómica,

#### **N.C. 06 Norma de cajones de estacionamiento**

Para armonizar el Plan con la Ley y sus políticas de movilidad sustentable, así como permitir la densificación de la ciudad de Acapulco, se determina para la dotación de estacionamientos en las construcciones, analizar el Artículo 82 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero<sup>2</sup> y replantear el mínimo de cajones de estacionamiento requeridos, en concordancia con la política de desestimular y reducir la dependencia del uso del automóvil particular. El análisis se sujeta a los Transitorios 2 y 9 del Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero; con un plazo a cumplirse el primero de abril de 2022.

#### **3.1.6.5 Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero (29 de julio de 2002).**

**Artículo 40.** Director Responsable de Obra, es la persona física que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva.

**Artículo 56.** La licencia de construcción es el acto que consta en el documento y sello de planos expedidos por el Ayuntamiento por el que se autoriza a los propietarios o poseedores, al Director Responsable de Obra y Corresponsable, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar una edificación o instalación.

**Artículo 58.** La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, y cuando se requiera deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra, y en su caso, del o los Corresponsables, ser presentada en las formas que expida el Ayuntamiento.

**Artículo 63.** Toda licencia causará los derechos correspondientes que fijen las tarifas de la Ley de Ingresos.

**Artículo 82.** Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos:

##### **Tipología**

##### **II. Servicios**

II.6.1 Hoteles Gran Turismo 5 y 4 estrellas  
1 por 5 cuartos.

**Artículo 84.** Las edificaciones deberán estar provistas de servicios de agua potable capaz de cubrir las demandas mínimas:

##### **Tipología:**

##### **I. Servicios**

<sup>2</sup> El Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero; se Publicó en la Gaceta Municipal el 29 de julio de 2002 y entró en vigor al siguiente día. Se han cumplido 20 años y apremia su actualización.

II.6 Alojamiento Hoteles, Moteles y Casas de Huéspedes dotación mínima de 300 litros/huésped/día.

La demanda de riego se considerará por separado a razón de 5 lts./m<sup>2</sup>/ día

Análisis del **Proyecto Condo Hotel PALM DIAMANTE** con la Normatividad Urbana Municipal. (Ver **Tabla 57**).

Superficie del predio = 85,259.91 m<sup>2</sup> = 8.525 has.

Artículos 48 y 50 del Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020. Para Niveles y C.O.S.

**Tabla 57.** Análisis comparativo con la normatividad urbana del Condo – Hotel Palm Diamante.

Aspectos que Regula la Normatividad Urbana en el Uso de Suelo	Zonificación (T) Turístico, Densidad de 360 cuartos de hotel por hectárea; equivalencia a 120 viviendas/hectárea. Más	Proyecto	Resultante
Número de unidades	Viviendas = 1,330 Cuartos de Hotel = 3,990	144 unidades en Condo Hotel	Se cumple con la normatividad urbana
Superficie de desplante	Artículo 50. Tabla 3. C.O.S. = 0.60 (85,259.91 m <sup>2</sup> ) 51,155.94 m <sup>2</sup>	652.79m <sup>2</sup>	Se cumple con la normatividad urbana
Superficie construida máxima permitida	(20N) (51,259.91 m <sup>2</sup> ) 1,023,118.80 m <sup>2</sup>	15,574.36m <sup>2</sup>	Se cumple con la normatividad urbana
Número de niveles	Artículo 48. Tabla 2 15 niveles + 30% = 20	20	Se cumple con la normatividad urbana
Cajones de estacionamiento	144	144	Se cumple con la normatividad urbana
Area libre	34,103.96 m <sup>2</sup>	84,607.12 m <sup>2</sup>	Se cumple con la normatividad urbana

### 3.2 Leyes y reglamentos federales

#### 3.2.1 Ley general del equilibrio ecológico y la protección ambiente (última reforma publicada DOF 19-01-2018)

La propuesta del proyecto “Ikaroa Diamante”, comprende la realización de obras y actividades dentro de una zona costera de competencia federal, por lo tanto, se requiere la autorización en materia de Impacto Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) según se establece en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPPA) en donde se menciona textualmente: “La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras... Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría (SEMARNAT);

#### *IX. Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.*

Para obtener la autorización en materia de impacto ambiental referida en el artículo 28 de la LGEPPA, es necesario presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental que deberá contener

a) la descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectado por la

---

obra o actividad de que se trate, y b) las medidas preventivas, de mitigación y las que sean necesarias para

evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; según lo establece el artículo 30 de la LGEEPA.

**Vinculación al proyecto.** Se hace referencia de quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades definidas en dicho artículo, se requerirá previamente la autorización en materia de impacto ambiental. El proyecto consiste en el desarrollo de un inmobiliario ubicado en área costera. Con el objetivo de dar cumplimiento se presenta la MIA-P requerida para la autorización del proyecto en materia de impacto ambiental.

Artículo 30. Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente (LGEEPA 2018).

**Vinculación al proyecto.** La presente MIA-P cumple con los preceptos establecidos en este artículo, ya que se han definido los posibles impactos ambientales (Ver Capítulo V), en donde se ha definido que no habrá impactos ambientales significativos. Aunado a la consideración de las medidas preventivas y de mitigación con el objeto de atenuar aquellos impactos ambientales adversos que se hayan definido por la realización del proyecto.

### **3.2.2 Reglamento de la ley general del equilibrio ecológico y la protección ambiente en materia de impacto ambiental** (última reforma publicada DOF 31-10-2014).

La LGEEPA contempla un Reglamento de observancia general en todo el territorio nacional y en las zonas donde la Nación ejerce su jurisdicción, que tiene por objeto reglamentar la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental a nivel federal. La aplicación de este reglamento compete al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias en la materia. En el Artículo 5 de dicho Reglamento, se enlista las obras que requerirán previamente la autorización de la secretaría en materia de impacto ambiental, entre las que compete al presente proyecto la siguiente:

*Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.*

*Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros...* (RLGEEPA 2014).

**Vinculación al proyecto.** Debido a que el proyecto estaría considerado dentro de las actividades mencionadas con antelación, la promotora presenta voluntariamente la presente manifestación en materia de impacto ambiental, para someter a valoración de la autoridad el proyecto en comento.

### **3.2.3 Ley general para la prevención y gestión integral de residuos** (última reforma publicada DOF 31-10-2014)

Artículo 18.- Los residuos sólidos urbanos podrán subclasificarse en orgánicos e inorgánicos con objeto de facilitar su separación primaria y secundaria, de conformidad con los Programas Estatales

y Municipales para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos, así como con los ordenamientos legales aplicables.

*Vinculación al proyecto.* El proyecto llevará a cabo un Programa de Manejo de residuos, para ello se pretende la separación de residuos para su reciclaje o reúso, no obstante, aquellos residuos que no sean reciclables se entregarán a las unidades de servicio de recolección municipal.

Artículo 19.- Los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes: I. Residuos de las rocas o los productos de su descomposición que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales de construcción o se destinen para este fin, así como los productos derivados de la descomposición de las rocas, excluidos de la competencia federal conforme a las fracciones IV y V del artículo 5 de la Ley Minera; VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general.

*Vinculación al proyecto.* Para el caso particular de residuos de manejo especial, como se citan en el presente artículo, se manejarán y dispondrán de acuerdo con lo que defina la autoridad Estatal.

Artículo 21.- Con objeto de prevenir y reducir los riesgos a la salud y al ambiente, asociados a la generación y manejo integral de residuos peligrosos, se deberán considerar cuando menos alguno de los siguientes factores que contribuyan a que los residuos peligrosos constituyan un riesgo: I. La forma de manejo; II. La cantidad; III. La persistencia de las sustancias tóxicas y la virulencia de los agentes infecciosos contenidos en ellos; IV. La capacidad de las sustancias tóxicas o agentes infecciosos contenidos en ellos, de movilizarse hacia donde se encuentren seres vivos o cuerpos de agua de abastecimiento; V. La biodisponibilidad de las sustancias tóxicas contenidas en ellos y su capacidad de bioacumulación; VI. La duración e intensidad de la exposición, y VII. La vulnerabilidad de los seres humanos y demás organismos vivos que se expongan a ellos.

*Vinculación al proyecto.* El proyecto se ajustará a los preceptos establecidos en el presente artículo respecto al manejo de residuos peligrosos, en consecuencia, se dará cumplimiento a la normatividad ambiental aplicable en materia, así como prevenir y reducir riesgos a la salud y al medio ambiente. Durante la ejecución del proyecto, se llevará a cabo un manejo de residuos peligrosos de acuerdo con lo establecidos en la legislación y normas aplicables a fin de evitar la contaminación al ambiente.

Artículo 54.- Se deberá evitar la mezcla de residuos peligrosos con otros materiales o residuos para no contaminarlos y no provocar reacciones, que puedan poner en riesgo la salud, el ambiente o los recursos naturales. La secretaría establecerá los procedimientos a seguir para determinar la incompatibilidad entre un residuo peligroso y otro material o residuo (LPGIR 2014).

*Vinculación al proyecto.* El proyecto se ajustará a los preceptos establecidos en el presente artículo respecto al manejo de residuos peligrosos, en consecuencia, se dará cumplimiento a la normatividad ambiental aplicable en materia.

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

La vinculación de esta Ley con el proyecto en cuestión, tanto en la etapa constructiva como en la operativa parte de la prevención, de la generación, la valorización y la gestión integral de los residuos peligrosos, de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, así como de prevenir la contaminación de sitios con estos residuos y llevar a cabo su remediación. Señala las obligaciones del generador de acuerdo con el volumen de generación anual. Así como los lineamientos para el manejo integral de los residuos generados. Cabe destacar, que, conforme a esta Ley, el desarrollo

---

del

proyecto se considera como un microgenerador de residuos peligrosos (RP) de acuerdo con las disposiciones establecidas, tales como los residuos líquidos de aceites provenientes de la maquinaria que será utilizada durante el proceso constructivo del proyecto, entre otros como son residuos de pintura, solventes, etc., por lo que, se dará cumplimiento a los lineamientos establecidos en esta Ley. La Clasificación de los Residuos el Artículo 18, que nos habla de la subclasificación de los residuos sólidos urbanos en orgánicos e inorgánicos con objeto de facilitar su separación primaria y secundaria. El Artículo 19, que se refiere a la clasificación de los residuos de manejo especial, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes, que de interés particular aplican la fracción I residuos de las rocas y VII Residuos de la construcción, como a continuación se menciona (LPGIR 2014).

**Vinculación al proyecto.** El proyecto responsable del manejo de residuos peligrosos estará sujeto a cada uno de los artículos en cita. Para ello, el proyecto contempla la contratación de una empresa especializada y debidamente acreditada para las actividades de recolección, transporte, tratamiento y/o disposición final de los residuos.

Artículo 83.- El almacenamiento de residuos peligrosos por parte de microgeneradores se realizará de acuerdo con lo siguiente: I. En recipientes identificados considerando las características de peligrosidad de los residuos, así como su incompatibilidad, previniendo fugas, derrames, emisiones, explosiones e incendios; II. En lugares que eviten la transferencia de contaminantes al ambiente y garantice la seguridad de las personas de tal manera que se prevengan fugas o derrames que puedan contaminar el suelo, y III. Se sujetará a lo previsto en las normas oficiales mexicanas que establezcan provisiones específicas para la microgeneración de residuos peligrosos.

**Vinculación al proyecto.** El proyecto se ajustará a lo establecido para el cumplimiento referente al almacenamiento temporal de los residuos, las condiciones de resguardo, así como el tiempo permitido de almacenamiento en el sitio generador.

### **3.2.5 Ley número 593 de aprovechamiento y gestión integral de los residuos del estado de Guerrero (última reforma publicada PO 02-04 -2019)**

Los residuos de manejo especial (RME) son aquellos generados en los procesos productivos, que no reúnen las características para ser considerados como peligrosos conforme a la normatividad ambiental vigente o como residuos sólidos urbanos, o que son producidos por generadores de alto volumen de residuos urbanos. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se generarán RME, por lo tanto, se tramitará ante la Secretaría de medio ambiente y recursos naturales del gobierno del Estado de Guerrero (SEMAREN) el registro como generador de RME. Esto tramite permitirá dar el seguimiento correspondiente, así como dar parte a la SEMAREN el manejo y destino final de este tipo de residuos. De acuerdo con la legislación local en materia de gestión integral de residuos sólidos, el macrotúnel Acapulco está obligado a presentar su registro correspondiente como generador residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial.

Ley 593 de Aprovechamiento y Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Estado de Guerrero (LAGIREG) Artículo 7, Fracción XIX, 16 y 47 Fracción I y II, 68. Artículos 19, 20, 44.

**Artículo 19.-** Los grandes generadores de residuos que formulen y ejecuten planes de manejo, en tanto se emiten el Reglamento de la presente Ley y los ordenamientos que resulten aplicables, deberán realizar las siguientes acciones:

- I.- Realizar un estudio de generación y composición de residuos para determinar las modalidades que están generando y distinguir aquellas que sean potencialmente aprovechables o susceptibles de valorización;
- II.- Identificar oportunidades para disminuir la generación de sus residuos a través de modificaciones en sus prácticas de consumo y producción;
- III.- Determinar las opciones disponibles para la comercialización y reciclado de los materiales susceptibles de valorización contenidos en sus residuos;
- IV.- Diseñar las estrategias a seguir para reducir la generación de residuos y para separar, reutilizar, reciclar, co-procesar o intercambiar materiales para su valorización;
- V.- Identificar los actores y sectores a involucrar en el desarrollo de un plan de manejo colectivo, cuando sea el caso;
- VI.- Capacitar al personal que será involucrado en la separación de los residuos con fines de valorización;
- VII.- Establecer un mecanismo para el registro electrónico de la información concerniente al plan de manejo; y
- VIII.- Determinar los indicadores que emplearán para evaluar el desempeño ambiental del plan de manejo.

En este mismo contexto, se adicionan las obligaciones que deben emprender las personas físicas o morales responsables de la producción, importación, distribución o comercialización de bienes sujetos a planes de manejo, así como los motivos por la revocación del registro y los programas pertinentes para un mejor manejo de los residuos, establecidos en los Artículos 20, 21, 22, 23 y 24 quedando de la siguiente manera:

**Artículo 20.-** Las personas físicas o morales responsables de la producción, importación, distribución o comercialización de bienes sujetos a planes de manejo, cumplirán con las obligaciones que deriven de los ordenamientos jurídicos aplicables en las materias siguientes:

- I.- Mecanismos para involucrar a toda la cadena que interviene en la producción, importación, distribución, comercialización, recuperación y reciclaje de los productos y envases, empaques o embalajes que en su fase post - consumo estén sujetos a planes de manejo, en el establecimiento de los esquemas para aceptar su devolución por parte de los consumidores;
- II.- Definición de responsabilidades diferenciadas que establezcan los ordenamientos jurídicos aplicables a cada uno de los eslabones de la cadena a la que hace referencia el inciso anterior, en cuanto al acopio y reciclado de los productos, envases, empaques o embalajes en su fase post - consumo, así como las relativas a la información que deberá proporcionarse a los consumidores y a las autoridades con competencia en la materia; y
- III.- Prácticas de consumo de materiales, de diseño y fabricación de productos, envases, empaques o embalajes, que faciliten su recuperación y valorización en su fase post - consumo, de manera ambientalmente adecuada, económicamente viable, tecnológicamente factible y socialmente aceptable.

**Artículo 44.-** Las personas físicas o morales que generen residuos sólidos urbanos y de manejo especial, tienen la propiedad y responsabilidad del residuo en todo su ciclo de vida, incluso durante su manejo integral, de conformidad con lo establecido en esta Ley y demás ordenamientos aplicables. Reglamento de la Ley 593 de Aprovechamiento y Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Estado de Guerrero (LAGIREG) Artículos 27, 30.

**Artículo 27.-** Están obligados a la formulación, registro, divulgación, ejecución y actualización de los planes de manejo:

- I. Los grandes generadores de residuos sólidos urbanos, incluyendo productos caducos, envases, empaques y embalajes susceptibles de valorización;
- II. Los generadores de residuos de manejo especial;
- IV. Las empresas de servicio de manejo integral de residuos sólidos urbanos y de manejo especial en cualquiera de sus etapas.

**Artículo 30.-** Los sujetos obligados a presentar un plan de manejo ante la SEMAREN, aplicarán el procedimiento siguiente:

I. Solicitarán a la SEMAREN, el registro del plan de manejo y la difusión a través del sistema electrónico establecido para este efecto, de la información siguiente:

b) Tipo de generador;

c) Los grandes generadores de residuos sólidos urbanos deberán manifestar en que parámetro de volumen de generación se encuentran, de conformidad con los siguientes criterios:

1. Cantidad igual o mayor a 27.4 kg/día hasta 200 Kg/día en peso bruto total de residuos o su equivalente en otra unidad de medida.
2. Cantidad igual o mayor a 200 Kg/día en peso bruto total de residuos o su equivalente en otra unidad de medida.

Por lo tanto, las empresas de servicio de manejo integral de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, en cualquiera de sus etapas, están obligadas a:

- I.- Registrarse y actualizar su registro ante la autoridad competente;
- II.- Elaborar el plan de manejo de residuos que les corresponda; y
- III.- Presentar el plan de manejo correspondiente ante la SEMAREN.

**Reglamento de la Ley número 593 de aprovechamiento y gestión integral de los residuos del estado de Guerrero** (última reforma publicada PO 02-04 -2009)

**Artículo 25.-** Los planes de manejo son un instrumento de la gestión integral de los residuos que permiten la aplicación de la responsabilidad compartida de los productores, importadores, comercializadores, consumidores, empresas de servicios de manejo de residuos y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno involucrados en su generación y manejo y que tienen por objeto, además de lo previsto en la Ley General y Estatal

**Artículo 27.-** Están obligados a la formulación, registro, divulgación, ejecución y actualización de los planes de manejo:

III. Los generadores de residuos de manejo especial derivados de la construcción, que generen cantidad igual mayor a 80 m<sup>3</sup>/día en peso bruto total de residuos o su equivalente en otra unidad de medida;

**Artículo 30.-** Los sujetos obligados a presentar un plan de manejo ante la SEMAREN, aplicarán el procedimiento siguiente: b) Tipo de generador; c) Los grandes generadores de residuos sólidos urbanos deberán manifestar en que parámetro de volumen de generación se encuentran, de conformidad con los siguientes criterios: 1. Cantidad igual o mayor a 27.4 kg/día hasta 200 Kg/día en peso bruto total de residuos o su equivalente en otra unidad de medida. 2. Cantidad igual o mayor a 200 Kg/día en peso bruto total de residuos o su equivalente en otra unidad de medida.

d) Modalidad del plan de manejo;

### 3.3 Normas oficiales mexicanas vinculadas al proyecto

A continuación, en la **Tabla 58** se describen las normas asociadas al proyecto.

**Tabla 58.** Normas oficiales mexicanas que aplican al proyecto.

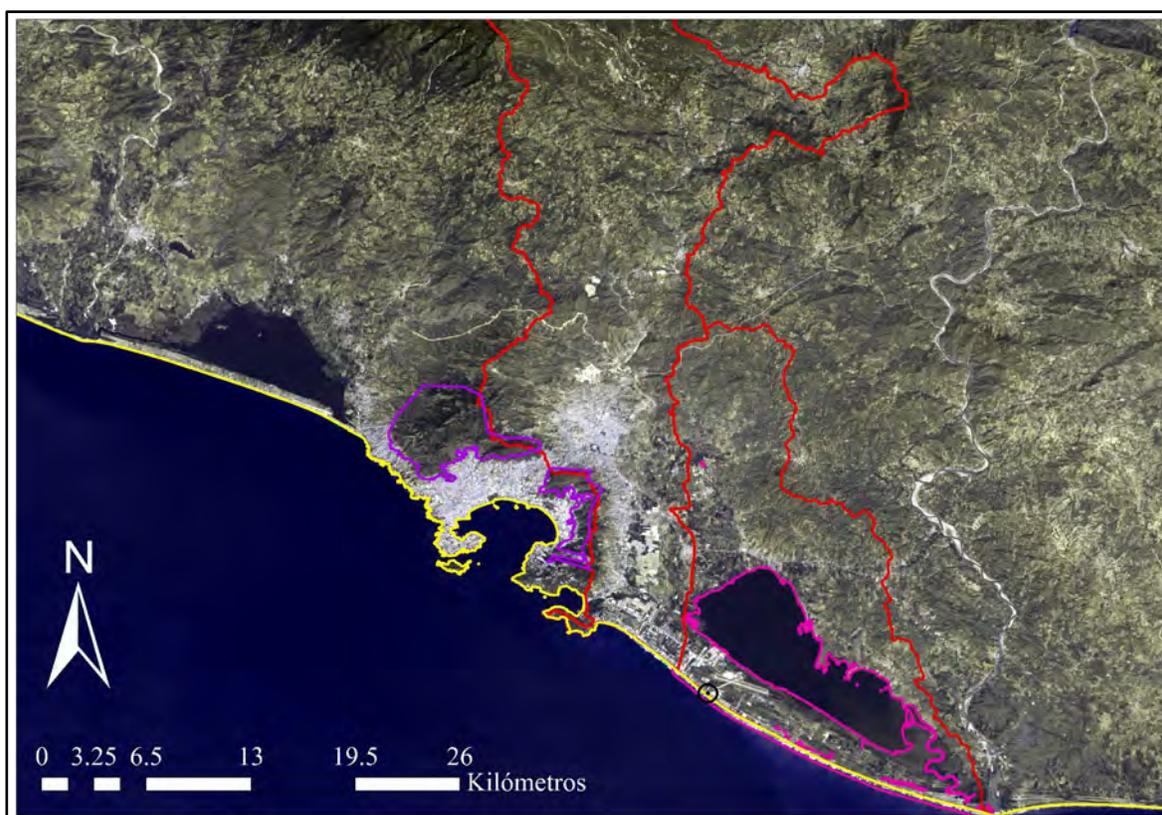
Norma oficial mexicana	Actividad sujeta a regulación	Viculación del proyecto con la norma
	<b>Calidad del agua</b>	
NOM-002- SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	
NOM-041- SEMARNAT-1999	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Las normas oficiales mexicanas en materia de emisiones a la atmósfera son aplicables al proyecto particularmente en la fase constructiva, ya que se utilizará equipo y maquinaria para construcción del inmobiliario y que estos a su vez, deberán cumplir con los límites máximos permisibles de emisiones o contaminantes a la atmósfera independientemente del combustible que utilicen.
NOM-044-SEMARNAT-1993	Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diesel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kg.	
NOM-052- SEMARNAT-1993	Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.	La generación de residuos peligrosos será mínima, tales como residuos de pintura, solventes, aceites gastados por parte de la maquinaria y equipo en la etapa constructiva. En consecuencia se llevará a cabo un manejo adecuado de acuerdo a la legislación aplicable., ya que se contempla la instrumentación y ejecución de un Programa de Manejo de Residuos.
NOM-081- SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	La norma será aplicable únicamente en la etapa constructiva del proyecto, por lo que se llevará a cabo la observación y cumplimiento de los parámetros de emisión establecidos por la NOM, por las emisiones de ruido al ambiente en la operación de la maquinaria, equipo y/o vehículos que serán utilizados en dicha etapa.

### 3.4 Áreas prioritarias para la conservación

El proyecto “Palm Diamante” se encuentra ubicado al este de Acapulco en el área costera que corresponde al sector urbano Acapulco Diamante. En esta área convergen ecosistemas costeros y marinos que son de importancia para la conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. Estas áreas son mostradas en la **Figura 16** y se enumeran y describen a continuación:

- i) las subcuencas río de la sabana 1 (RH19Ab) y 2 (RH19Aa) en color rojo, estas áreas se ubican en la región hidrológica prioritaria número 29 denominada Papagayo – Acapulco.
- ii) laguna costera Tres Palos en color rosa, sitio prioritario para la conservación de ambientes costeros y marinos número 24, sistema lagunar Mitla – Chautengo.
- iii) costa de Acapulco en color amarillo, pertenece a la región marina prioritaria número 32, Coyuca – Tres Palos.

También se muestra el parque nacional “El Veladero”, polígono en color morado. Este parque nacional ubicado en la parte alta del anfiteatro de la bahía de Acapulco cuenta con una extensión territorial de aproximadamente 3,159 hectáreas. En el **Capítulo IV** se hace una caracterización más a detalle del Sistema Ambiental (SA) laguna de Tres Palos.

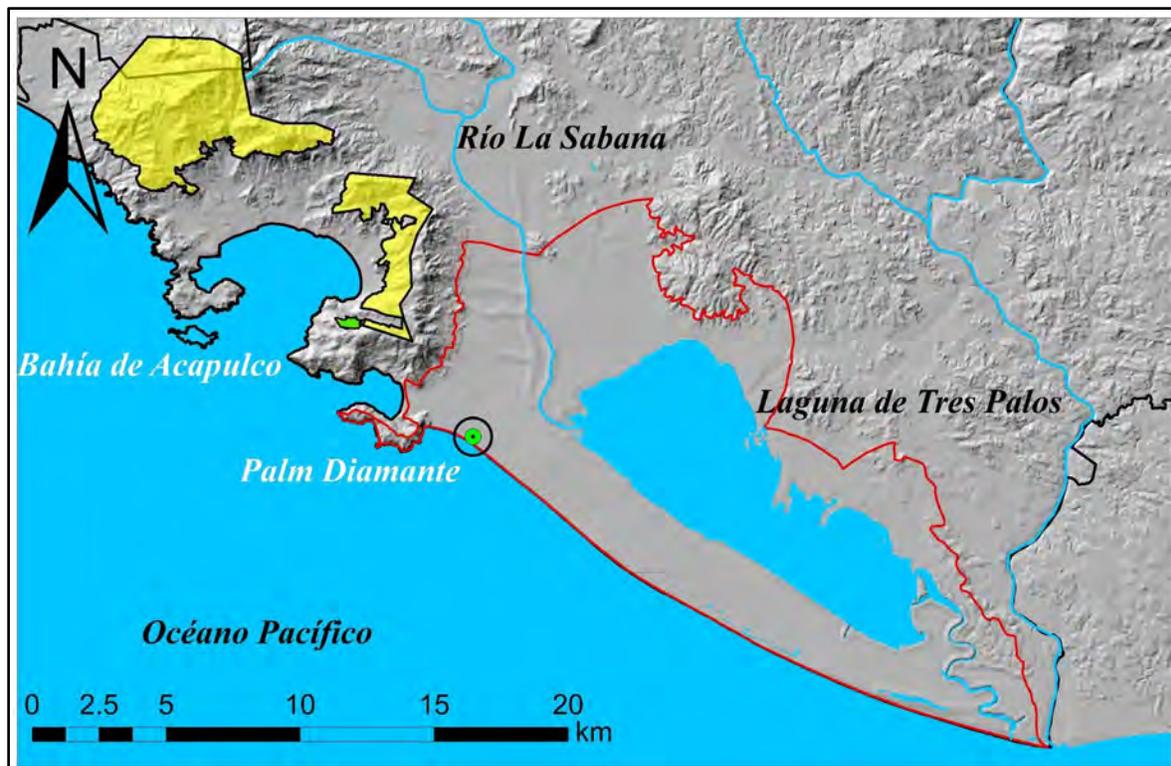


**Figura 16.** Áreas de importancia para la conservación de la biodiversidad (CONABIO 2019).

#### 3.4.1 Áreas naturales protegidas

Las Áreas Naturales Protegidas (ANP) son porciones terrestres o acuáticas, en donde el ambiente original no ha sido alterado significativamente por la actividad antrópica y proporcionan servicios ambientales diversos. En la **Figura 17** se muestra las áreas naturales protegidas por decreto federal

Parque Nacional “El Veladero” que corresponde al polígono de color amarillo, y por decreto Estatal el Parque Estatal “Bicentenario” que corresponde al polígono de color verde. Los polígonos de color rojo de izquierda a derecha corresponden a las subcuencas: río Coyuca 2 (RH19Ac), río La Sabana 1 (RH19Ab), y río La Sabana 2 (RH19Aa) (CONAGUA<sup>4</sup> 2020). Como se observa, tanto el parque Federal como el Estatal se ubican casi en su totalidad en la subcuenca río Coyuca 2 (RH19Ac). El parque nacional “El Veladero” tiene una extensión territorial de 36.17 kilómetros cuadrados lo que representa el 2.12% de la superficie total municipal. Mientras que, el parque estatal “Bicentenario” tiene extensión territorial de 0.31 kilómetros cuadrados lo que representa el 0.02%. La suma de ambas áreas naturales da como resultado una extensión de 36.48 kilómetros cuadrados lo que representa el 2.1% de la superficie total municipal.



**Figura 17.** Áreas naturales protegidas (CONABIO<sup>4</sup> 2015 y CONANP 2017).

En la **Tabla 59** están enlistadas las superficies en kilómetros cuadrados, así como también lo que corresponde en porcentajes de las dos áreas naturales protegidas ubicadas en Acapulco y su superficie con respecto este mismo.

**Tabla 59.** Área de la superficie que corresponde a las áreas naturales protegidas (ANP).

No.	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Superficie (%)
1	Parque Nacional "El Veladero"	36.17	2.12
2	Parque Estatal "Bicentenario"	0.31	0.02
	Total ANPs	36.48	2.1
	Municipio Acapulco de Juárez	1707.08	

Fuente: CONABIO<sup>4</sup> 2015 y Gobierno del Estado de Guerrero<sup>2</sup> 2010.

Los límites de las ANPs son construidos en apego a lo descrito en los decretos de creación publicados en el Diario Oficial de la Federación (DOF), tomando como insumos planos oficiales, cuadros de construcción e incluyéndolos a los sistemas de información geográfica institucional a partir del año 2000. Así mismo, se presenta las ANPs de tipo estatal, municipal, ejidal y privado de la República Mexicana a diferentes escalas, las cuales fueron obtenidas mediante compilación vía web en diferentes Instituciones especializadas, además de la solicitud directa a los gobiernos de los Estados; la información vectorial obtenida fue cotejada con los decretos oficiales de creación y/o modificación de cada Área Natural Protegida (ANP), disponibles en línea (CONABIO<sup>4</sup> 2015). A continuación, se describen algunas de las características más importantes de ambos parques:

*El Parque Nacional “El Veladero”*. De acuerdo con el decreto publicado en el diario oficial de la federación el miércoles 29 de noviembre de 2000 en el que se reforma el artículo primero, se deroga el artículo séptimo y se adicionan los artículos novenos al décimo noveno del Decreto publicado los días 17 y 22 de julio de 1980, por el que se declaró parque nacional con el nombre de El Veladero, el área que corresponde a los terrenos que constituyen el Anfiteatro de la Bahía de Acapulco, Estado de Guerrero. “El Veladero” se ubica al norte de la ciudad de Acapulco, formando parte de la región centro y eje neovolcánico, en la parte alta del anfiteatro de la bahía de Acapulco y esta divide por en dos porciones por la carretera México – Acapulco. “El Veladero” cuenta con una superficie total de 3,617-41-30.302 hectáreas (tres mil seiscientos diecisiete hectáreas, cuarenta y un áreas, treinta mil seiscientos diecisiete hectáreas, cuarenta y un áreas, treinta punto trescientos dos centiáreas) integrada por dos polígonos identificados como polígono poniente con una superficie de 2,737-93-15.990 (dos mil setecientos treinta y siete hectáreas, noventa y tres áreas, quince punto novecientos noventa centiáreas) y un Polígono Oriente con una superficie de 879-48-14.312 hectáreas (ochocientos setenta y nueve hectáreas, cuarenta y ocho áreas, catorce punto trescientos doce centiáreas), y cuya descripción analítico topográfica y limítrofe es la siguiente: Descripción limítrofe del polígono del parque nacional El Veladero, la cual está controlada topográficamente por las coordenadas ortogonales de la línea base 1 tomadas con estación total “Carl – Zeiss” de coordenadas Y= 1’868,598.358; X= 399,569.189; (2,737-93-15.990 hectáreas) (SEMARNAT y INE 2003; Gobierno de México<sup>2</sup> 2019).

*Parque Estatal “Bicentenario”*. De acuerdo con el decreto publicado en el periódico oficial del gobierno del Estado número 91, el viernes 12 de noviembre de 2010 (decreto por el que se declara área natural protegida con el carácter de parque estatal, a una superficie de 304,918.02 metros cuadrados, ubicada en la cabecera municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero, con jurisdicción Estatal). Colindancias: Al norte se encuentran Cumbres de Llano Largo y el Parque Nacional “El Veladero”, al sur fraccionamiento Brisamar, al este Universidad Loyola y los lotes 37 y 53 propiedad del Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco (FIDACA) y al oeste la inmobiliaria Jura S. A. y el Hotel “Las Brisas”. La zona se ubica en la ciudad de Acapulco, Guerrero; en las proximidades del Parque Nacional “El Veladero”. Comprende los lotes 38 y 39 los cuales son patrimonio del Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco (FIDACA) y que para efectos del presente Decreto han sido otorgados en comodato al Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMAREN) con la finalidad de promover la conservación de la biodiversidad de acuerdo con lo estipulado por las leyes ambientales del Estado. Al norte se encuentran Cumbres de Llano Largo y el Parque Nacional “El Veladero”, al sur fraccionamiento Brisamar, al este Universidad Loyola y los lotes 37 y 53 propiedad del Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco (FIDACA) y al oeste la inmobiliaria Jura S. A. y el Hotel “Las Brisas”. De acuerdo con el sistema de clasificación de Köppen, modificado por Enriqueta García para las condiciones de la república mexicana, en el área se presenta el tipo de clima cálido subhúmedo, con una temperatura media anual mayor de 22 C y la temperatura del mes más frío mayor de 18 C (Aw1). Precipitación del mes más seco menor de 60 mm, con lluvias y canículas en verano. Las temperaturas van de los 22 C a los 24 C y

---

precipitaciones a partir de los 1,500 hasta

los 2,000 mm; lluvias de verano con índice P/T entre 43.2 y 55.3 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

El área donde se encuentran los 304,918.02 metros cuadrados que albergarán el Parque Estatal pertenece a la llamada provincia biogeográfica de la Sierra Madre del Sur, dentro del Municipio de Acapulco, Guerrero. En la provincia, el sistema fluvial más grande es el Tepalcatepetl; otro importante, es el río Balsas, uno de los siete mayores del país. En el extremo oriente nacen importantes afluentes del Papaloapan y del Tehuantepec. Sobre la vertiente sur de la provincia descende un buen número de ríos cortos del Océano Pacífico. Pocos de ellos, como el Armería, el Coahuayana y el Papagayo nacen al norte de la divisoria de la sierra costera y el Atoyac baja desde el Valle Central de Oaxaca. Que el área se caracteriza por presentar como vegetación el tipo Selva Baja Caducifolia la cual es característica de regiones de clima cálido, con una estación de secas y otra de lluvias muy marcadas a lo largo de año. En condiciones poco alteradas sus árboles son de hasta 15 m de alto, más frecuentemente entre ocho a 12 m. Cubre grandes extensiones casi continuas desde el sur de Sonora y el suroeste de Chihuahua hasta Chiapas, así como parte de Baja California Sur. Las especies representativas del área: en el estrato arbóreo encontramos a individuos de *Acacia cornigera*, *Astronium graveolens*, *Lysiloma acapulcensis*, especies del género *Bursera*, *Peltogyne mexicana*, *Guaiaacum coulteri*, entre otras. En el estrato herbáceo abunda la presencia de *Bouteloua sp.* y *Heteropogon sp.*, sobre todo en áreas que presentan signos de perturbación. Actualmente es un ecosistema que se encuentra seriamente amenazado, con una tasa de destrucción de alrededor del 2% anual. Derivado del Estudio Previo Justificativo realizado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMAREN) ha propuesto al titular del Poder Ejecutivo Estatal declarar como Área Natural Protegida de competencia estatal con categoría de Parque Estatal, el área conocida como “lotes 38 y 39”, ubicada en el Municipio de Acapulco, Guerrero y el cual es patrimonio del Estado a través del Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco quienes preocupado por impulsar la conservación de la biodiversidad han decidido otorgar en comodato la superficie correspondiente a 304,918.02 metros cuadrados (Gobierno del Estado de Guerrero<sup>2</sup> 2010).

El crecimiento urbano de la ciudad de Acapulco de Juárez provocó que en una superficie de 385 ha del Parque Nacional se establecieran asentamientos humanos irregulares, ocasionando degradación de los suelos, poca o nula recarga de mantos acuíferos, migración de la fauna y sustitución de especies vegetales nativas, lo que desnaturalizó parcialmente la función de dicha superficie como parte del área natural protegida (Diario Oficial de la Federación, 2000). Por esta razón el Gobierno Estatal y Municipal solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca la redelimitación del área para adicionar dos superficies con vocación forestal. En noviembre del año 2000 se declaró al Parque Nacional el Veladero con una superficie total de 3,617 ha. Sin embargo, y pese a los esfuerzos de las autoridades, el poblamiento se hizo más intenso, al tiempo de la declaratoria se reubicaron diversas colonias de los lomeríos y se colocaron en un nuevo polo de urbanización, siendo Ciudad Renacimiento el receptor de esta población; así como de la población de escasos recursos que inmigra a la ciudad proveniente de otras localidades subalternas. Las familias reubicadas volvieron a invadir terrenos en las partes altas de El Veladero, al paso del tiempo, tuvo un saldo de 53 nuevas colonias para el año 2013, mismas que entraron en negociación con las autoridades para su regularización, dando por resultado la nueva superficie útil del Parque de 3,505 ha para el año 2013. En resumen, la superficie del parque se ha modificado dando resultado los siguientes polígonos:

Polígono general 3,159 ha (1980)

Polígono general 3,617 ha (2000)

Polígono general 3,505 ha (2013)

La problemática actual para el Parque El Veladero son los asentamientos irregulares, por esta razón

---

la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CNANP) dictaminó la no incorporación del El

Veladero dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas; ya que no cumple con los criterios establecidos en el reglamento de LGEEPA en materia de Áreas Naturales Protegidas (CONANP, 2016). Datos de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP), el 21.4% de los terrenos que comprenden el ANP son de propiedad nacional; mientras el resto de la superficie (2,481 ha) está integrada por diferentes propietarios, entre ellos ejidatarios, particular e invasores de terrenos. El ecosistema del Veladero muestra una gran riqueza de especies endémicas; se han identificado más de 385 especies de plantas. Se estima que las especies protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2001 son 11 especies de plantas entre las que se encuentran: *Astronium graveolens*, *Bursera arborea*, *Cryosophila nana*, *Spondias radlkoferi* y *Zamia loddigesii*. Así como otras especies endémicas de interés ecológico: *Peltogyne mexicana* y *Bursera arborea*, además de varias especies de orquídeas, bromeliáceas, cactáceas y una cicada. Actualmente no se cuenta con un plan de manejo, así como de los elementos de protección y zonas de restauración. La conservación de esta área promueve el equilibrio ecológico de la Bahía de Acapulco, de no ser así, esta zona podría sufrir graves consecuencias, como escasez de agua, derrumbes, azolves, proliferación de enfermedades y deterioro de las actividades turísticas. La función del parque es el soporte en gran medida de la vida económica de Acapulco, por lo que es necesario tomar las medidas para su mantenimiento (SECTUR, 2013). Es importante la nueva delimitación del área de protección para El Veladero, evitando las zonas de invasión y crecimiento urbano; así como proponer la inclusión del área que se ubica en la parte este del sector El Veladero, con el fin de extender la frontera de conservación de los recursos naturales para promover el equilibrio ambiental de la ciudad de Acapulco.

El Parque Estatal Bicentenario se decretó como ANP el día 31 de agosto del año 2010. Esta área fue cedida al gobierno estatal a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMAREN) en comodato por un término de quince años. El Parque cuenta con una superficie de 304,918.02 m<sup>2</sup>, mismos que adquirió el Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco (FIDACA) mediante Decreto Presidencial de fecha 13 de junio de 1984 (Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero, 2010). El Parque presenta vegetación de selva baja caducifolia, la cual es característica de regiones de clima cálido, con una estación de secas y otra de lluvias muy marcadas a lo largo de año. Las especies representativas del estrato arbóreo son Acacia cornigera, *Astronium graveolens*, *Lysiloma acapulcensis*, especies del género *Bursera*, *Peltogyne mexicana*, *Guaiaicum coulteri*, entre otras. En el estrato herbáceo resalta la presencia de *Bouteloua* sp. y *Heteropogon* sp., sobre todo en áreas que presentan signos de perturbación. Actualmente es un ecosistema que se encuentra seriamente amenazado, con una tasa de destrucción de alrededor del 2% anual.

## Capítulo IV

Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto



## Introducción

Los ecosistemas costeros de los trópicos son grandes repositorios de la diversidad biológica, estos ecosistemas proporcionan una amplia gama de bienes y servicios ambientales tales como: a) aprovisionamiento; especies alimenticias, agua para uso agrícola e industrial, madera, fibra, combustible y genes; b) regulación: regulación del clima, influyendo en los ciclos y flujos hidrológicos, regulación de la erosión, removiendo el exceso de nutrientes y desechos y mitigación/mejora de riesgos naturales como inundaciones, mareas de tormentas, deslizamientos de tierra y vientos fuertes; c) cultural y religioso: recreacional, estético, educacional, científico, y valores espirituales y simbólicos (Ayyam *et al.*, 2019). No obstante, la diversidad de servicios ecosistémicos que los ecosistemas costeros ofrecen, el incremento acelerado de la población humana y de sus actividades intensivas en las regiones costeras, están provocando alteraciones significativas en la estructura y función de estos ecosistemas poniendo en serio peligro la biodiversidad, la sustentabilidad del hábitat y los servicios ecosistémicos que ellos ofrecen. Con estos antecedentes, nosotros ponemos de manifiesto la importancia intrínseca que los ecosistemas ofrecen en las regiones costeras que los albergan. El proyecto “Palm Diamante” es un desarrollo multifamiliar de tipo residencial, y club de playa que se ubica al este de Acapulco en el área costera que corresponde al sector urbano Diamante. Para evaluar el impacto ambiental que las obras y actividades de preparación del sitio generan en este estudio, se delimito como sistema ambiental (SA) a la laguna de Tres Palos de acuerdo con el uso de suelo asociado a los manglares (CONABIO<sup>1</sup> 2020). En este estudio se encontró que el principal tipo de erosión en el SA laguna de Tres Palos es de origen antrópico. Además de que la mayor parte del uso de suelo corresponde a los asentamientos humanos y a la agricultura de temporal. Por lo que el índice de presión al capital natural en esa área está catalogado como alto. El principal problema ambiental del SA laguna de Tres Palos está relacionado con problemas por contaminación de aguas residuales, así como también con la deforestación de las partes bajas de la subcuenca, en este estudio se encontró que los bosques de mangle se han reducido en un 50% en esta área.

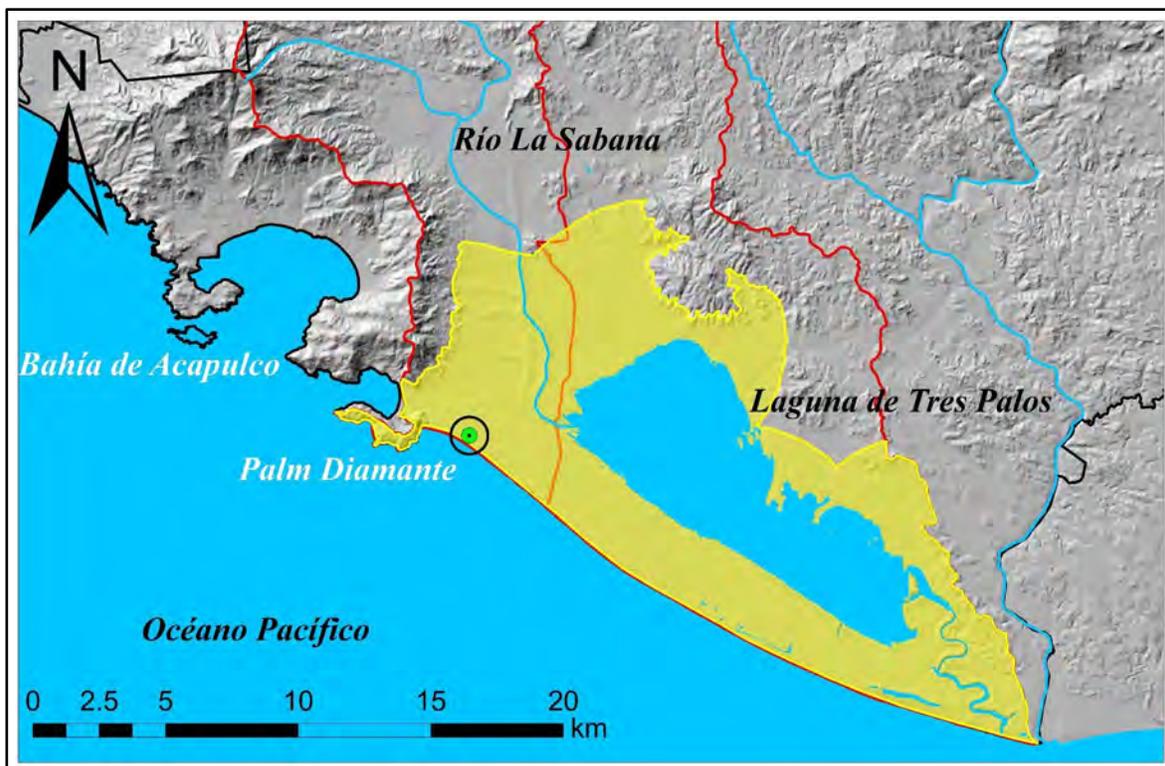
### 4.1 Delimitación del área de influencia

La Guía para la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental del sector turístico, especifica que la delimitación del “área de influencia” estará definida por los procesos que se llevan a cabo en la zona donde se ubica el Proyecto, y por el área de distribución o amplitud que puedan llegar a tener los efectos o los impactos ambientales de las obras y actividades que comprende el desarrollo del Proyecto (SEMARNAT<sup>1</sup> 2010). Por lo tanto, en este estudio se tomó como área de influencia al sector urbano Diamante, este sector es uno de los cinco sectores urbanos y dos rurales en que se encuentra dividido el Municipio de Acapulco según se especifica en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero (PMDUA 2020). El sector urbano Diamante es una zona con una alta especialización de servicios turísticos tales como: hoteles, desarrollos turísticos residenciales, campos de golf, y otros servicios complementarios al turismo. Esta área se ubica desde Puerto Marqués hasta el poblado de Barra Vieja, concentrándose en la franja que forma el Boulevard de las Naciones y la línea costera. La especialización de turismo residencial de este sector ha venido marcando una tendencia de crecimiento residencial importante, y en consecuencia muchos de los usos que se ubican en su entorno son de apoyo en servicios y comercios. También existe un alto porcentaje de uso habitacional, aunque en menor proporción que el turístico y que tradicionalmente corresponde a los antiguos ejidos y sus núcleos de asentamientos humanos, como los poblados siguientes: La Poza, Alfredo V. Bonfil, Cuquita R. Massieu, El Podrido y Barra Vieja. También son importantes desarrollos habitacionales de vivienda popular y de interés social los conjuntos de Luis Donaldo Colosio y la Unidad Habitacional Vicente Guerrero (SECTUR<sup>1</sup> 2014). Mas adelante se presenta una descripción más detallada del sector urbano Acapulco Diamante.

## 4.2 Delimitación del sistema ambiental y el área de estudio

La delimitación del sistema ambiental (SA) consideró los límites naturales de los elementos bióticos y abióticos en el área donde se ubica el proyecto, así como los procesos ecosistémicos con los cuales interactuarán las obras y/o actividades (SEMARNAT<sup>2</sup> 2010). Por lo tanto, en este estudio se abordará como sistema ambiental al polígono de usos de suelo asociado a los manglares de la laguna de Tres Palos, delimitado por la comisión nacional para el conocimiento y uso de la biodiversidad (CONABIO<sup>1</sup> 2020). El sistema ambiental (SA) laguna de Tres Palos se ubica al este de la ciudad de Acapulco, en la zona costera, entre las subcuencas hidrológicas río La Sabana 1 (RH19Ab) y río La Sabana 2 (RH19Aa). El SA cuenta con un área de 209.16 kilómetros cuadrados y un perímetro de

97.81 kilómetros. La CONABIO considera esta área como sitio prioritario para la conservación de los ecosistemas marinos y terrestres debido a la su importancia ecológica. La subcuenca hidrológica río La Sabana 1 (RH19Ab), se localiza entre las coordenadas geográficas 17 °10'21" y 16 °57'5" de latitud Norte y 99 °53'37" y 99 °39'10" de longitud Oeste; drena una superficie de 319.4 kilómetros cuadrados; tiene una longitud de 33.464 kilómetros, y se encuentra delimitada al norte y al este por la cuenca hidrológica Río Papagayo, al Sur por la cuenca hidrológica río La Sabana 2 y al oeste por la cuenca hidrológica río Coyouca 1 y Laguna de Coyouca. Mientras que la subcuenca hidrológica río La Sabana 2 (RH19Aa), se localiza entre las coordenadas geográficas 16 °58'7" y 16 °41'6" de latitud Norte y 99°53'50" y 99°36'57" de longitud oeste; drena una superficie de 442.1 kilómetros cuadrados; tiene una longitud de 48.695 kilómetros, y se encuentra delimitada al norte por la cuenca hidrológica río La Sabana 1, al Sur por el Océano Pacífico, al este por la cuenca hidrológica río Papagayo y al oeste por la cuenca hidrológica laguna de Coyouca. (CONAGUA<sup>4</sup> 2017 y CONAGUA<sup>1</sup> 2023). En la **Figura 18** se presenta la delimitación del sistema ambiental laguna de Tres Palos (sombreado amarillo), así como también de izquierda a derecha las subcuencas RH19Ab y RH19Aa (polígonos rojos).



**Figura 18.** Delimitación del sistema ambiental (SA) laguna de Tres Palos (CONAGUA<sup>4</sup> 2020).

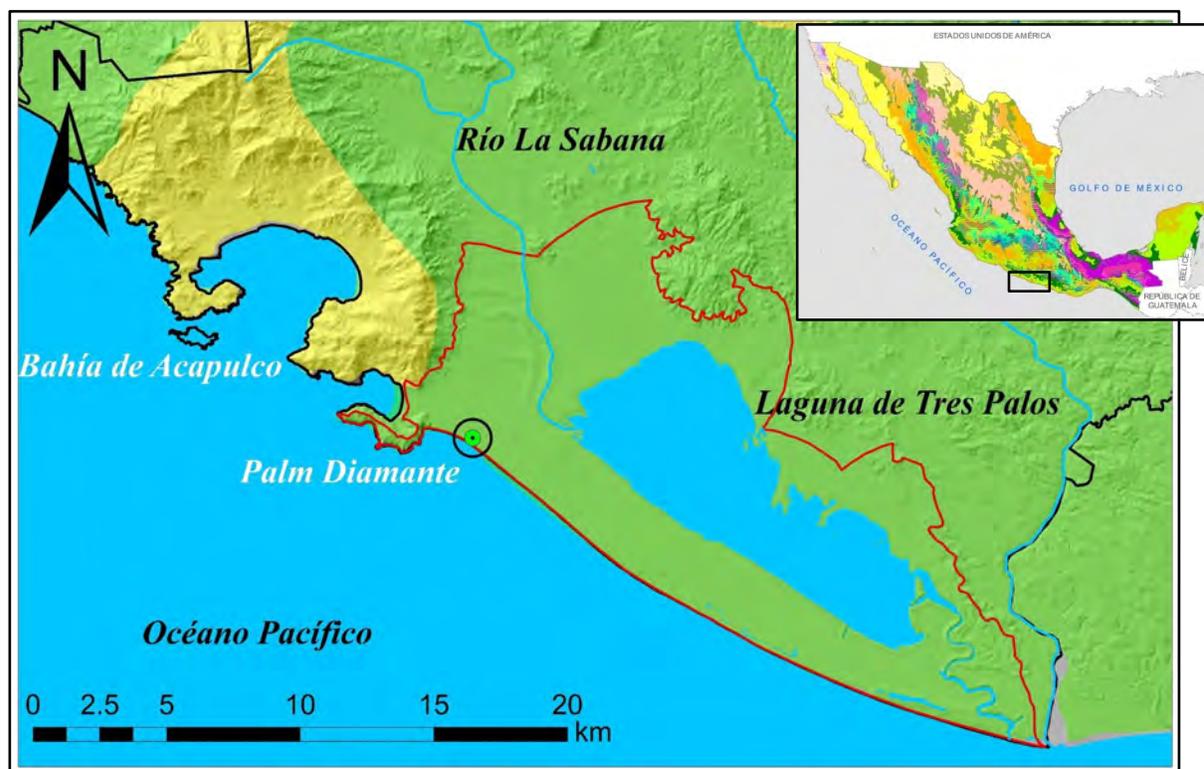
### 4.3 Caracterización del sistema ambiental laguna de Tres Palos

#### 4.3.1 Aspectos abióticos

##### 4.3.1.1 Clima

El clima que domina en el SA laguna de Tres Palos es de tipo Aw0, soberado verde (Köppen 1900, modificados por E. García 1964) Este clima es cálido por su temperatura y subhúmedo por su precipitación. Suele variar de cálido subhúmedo en la planicie costera, hasta subhúmedo semicálido en las partes altas de la cuenca. Esta clasificación se basa en que la temperatura media anual del mes más frío es mayor de 18° C, con lluvias en verano y oscilación de temperatura menor de 5 °C, siendo junio el mes más cálido. En la **Figura 19** se muestra los dos climas predominantes en el Municipio de Acapulco y como detallan a continuación: **Aw0**. Cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor a los 22°C, y temperatura del mes más frío 18°C. Precipitación del mes más seco 0 y 60 m; lluvias de verano con índice P/T menor a 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual. **Aw1**. Cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor a los 22°C, y temperatura del mes más frío 18°C. Precipitación del mes más seco <60 m; lluvias de verano con índice P/T <43.2 y

55.3 porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual (García y CONABIO 2001).



**Figura 19.** Tipos de climas predominantes (García y CONABIO 2001).

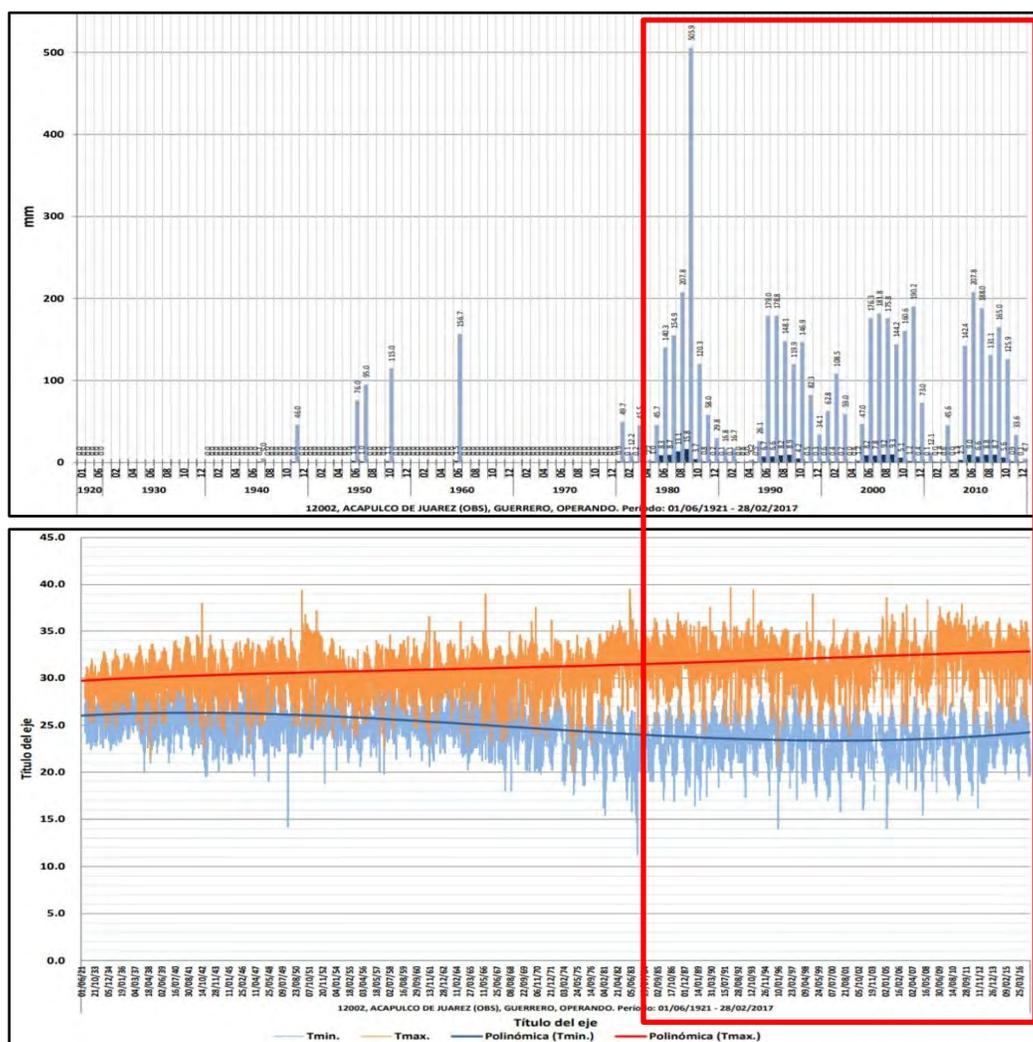
##### 4.3.1.2 Precipitación pluvial

La precipitación pluvial en Acapulco presenta su temporada principal en verano, pudiéndose extender hasta el otoño (de mayo a octubre) y la del estiaje de noviembre a mayo. Los valores registrados varían de 1017 a 1295 mm, con una media anual de 1035.5 mm, calculada por el método de isoyetas. La temperatura media mensual varía entre los 25 y 33 °C, con los valores más

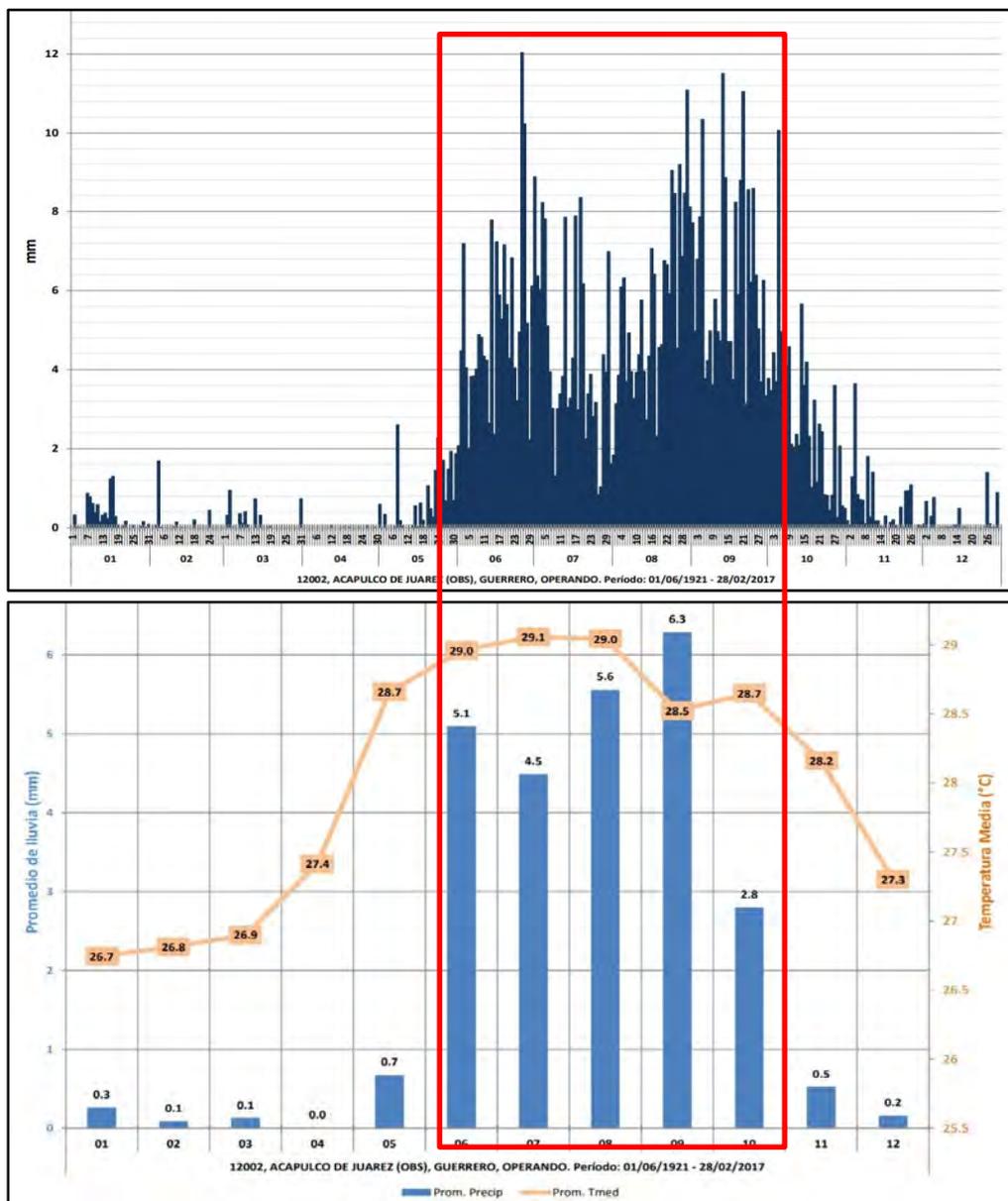
---

bajos hacia las

porciones montañosas y los más altos hacia la costa, siendo junio el mes más caluroso. Los valores medios anuales varían entre los 25 y 28 °C, con valores extremos de 25 y 34 °C, dependiendo de la altura sobre el nivel medio del mar, y un promedio de 26.5 °C. El valor de la evaporación potencial varía de los 1100 a 2900 mm anuales, con una media anual de 2480 mm mayor que la precipitación, excepto para los meses de junio a septiembre cuando se registran los valores más altos de lluvia. La **Figura 20** y la **Figura 21** nos muestran climogramas con registros de temperatura (°C) y precipitación (mm) promedio de 1981 a 2010. Estos datos fueron tomados por la estación laguna de Tres Palos, estación climatológica número 12002 (EC-12002) de la red de monitoreo de estaciones climatológicas de la comisión nacional del agua (CONAGUA y SMN 2019), cuyas coordenadas geográficas son 16.8297, -99.7783), y número de clave 12223. Como se observa las precipitaciones máximas ocurre entre los meses de junio y octubre, siendo los meses de agosto y septiembre los más lluviosos. También las temperaturas máximas promedios se incrementan en los meses de junio a julio (CONAGUA y SMN 2019). Los resultados de los registros climáticos por EC – 12002 muestran que valores promedios y niveles máximos de lluvia, así como también la temperatura promedio máxima se han incrementado durante las últimas cuatro décadas en el sector Diamante en comparación con décadas pasadas. Por el contrario, las temperaturas mínimas disminuyeron en las últimas cuatro décadas en comparación con décadas pasadas.



**Figura 20.** Promedios de lluvias y temperaturas. Promedio y máximo de lluvia, por década – mes (arriba). Registro diario de temperaturas mínima y máxima (abajo) (CONAGUA y SMN 2019).

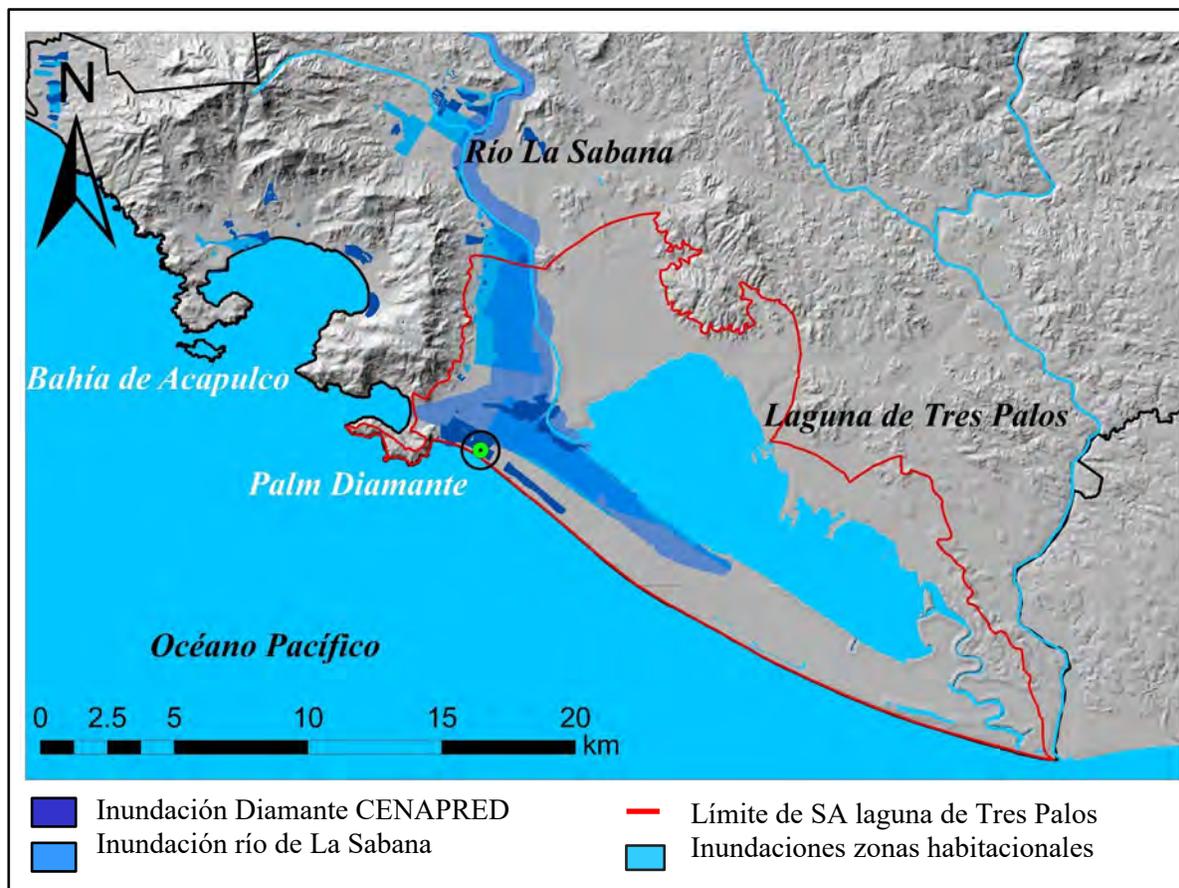


**Figura 21.** Promedios de lluvias y temperaturas. Promedio diario de lluvia (arriba). Promedio diario de lluvia y temperatura media por mes (abajo) (CONAGUA y SMN 2019). Nota: temperaturas promedio desde 1921 a 2017.

### 4.3.1.3 Fenómenos hidrometeorológicos

Es un hecho que se está produciendo una interferencia humana sobre el sistema climático global, y el cambio climático no solo representa riesgos para los sistemas humanos, sino también para los sistemas naturales (IPCC 2014). Los eventos hidrometeorológicos de 2013, la tormenta tropical Manuel y el Huracán Ingrid (categoría 1), que afectaron particularmente el sureste de México marcaron una notable diferencia sobre como respondemos ante estos cambios, esto debido principalmente a nuestra vulnerabilidad. Particularmente, la zona de Acapulco Diamante fue una de las más afectadas, las estaciones meteorológicas mostraron una precipitación media de 782 mm durante el evento, mientras que el valor anual medio es de 1340 mm, es decir que el valor de

precipitación acumulado registrado durante el evento fue de alrededor de 52% del valor medio anual (Breña-Naranjo et al., 2015). En la **Figura 22** se muestra las zonas de inundación de: i) inundación Diamante según CENAPRED, ii) inundación en el río de La Sabana, iii) zonas habitacionales residenciales. El área donde pretende construir el proyecto es susceptible a inundaciones, por lo que se tomaran las medidas de prevención correspondientes.



**Figura 22.** Áreas susceptibles a inundación por fenómenos hidrometeorológicos severos. (Protección Municipal Acapulco 2013).

#### 4.3.1.4 Riesgos por inundaciones en Acapulco Diamante

México se localiza entre los océanos pacífico y atlántico, esta característica hace que exista la probabilidad de afectación simultánea por fenómenos hidrometeorológicos. En 2013 los fenómenos hidrometeorológicos Ingrid y Manuel afectaron de manera simultánea al país, mientras el primero afectaba la costa sur y occidente de México, por el lado del Pacífico, “Ingrid” afectaba fuertemente la costa de Veracruz y Tamaulipas por el lado del Golfo de México, situación que no se presentaba desde el año de 1958, cuando dos tormentas tropicales en diferente cuenca afectaron simultáneamente al país (CONAGUA 2013). No obstante, que estos eventos afectaron más 80% del territorio nacional, las precipitaciones más intensas se presentaron a lo largo de la costa del sureste de México, especialmente en la costa de Guerrero, donde se ubica el desarrollo turístico Acapulco Diamante (Pedrozo-Acuña et al., 2014). Las afectaciones provocadas por ambos fenómenos climáticos en el desarrollo turístico Acapulco Diamante se debieron principalmente a: i) el crecimiento urbano de la zona no respeto la forma estricta del red de drenaje pluvial, ii) la capacidad de almacenamiento temporal de la Laguna Negra así como su capacidad de drenaje hacia el mar, iii) el crecimiento

acelerado de la población, en la parte media-baja de la subcuenca RH19Ab, aumento el volumen total de drenado hacia la Laguna Negra y la velocidad a la que este volumen se concentró sobre su vaso. Las mayores afectaciones en Acapulco Diamante se concentraron alrededor del delta del río La Sabana (ver **Figura 23** y **Figura 24**). En condiciones extremas la laguna Negra se convierte en un factor primordial del delta de la desembocadura del río La Sabana hacia el mar. También existen problemas que limitan la capacidad de drenaje del río La Sabana hacia la laguna costera Tres Palos (Rosengaus 2013).

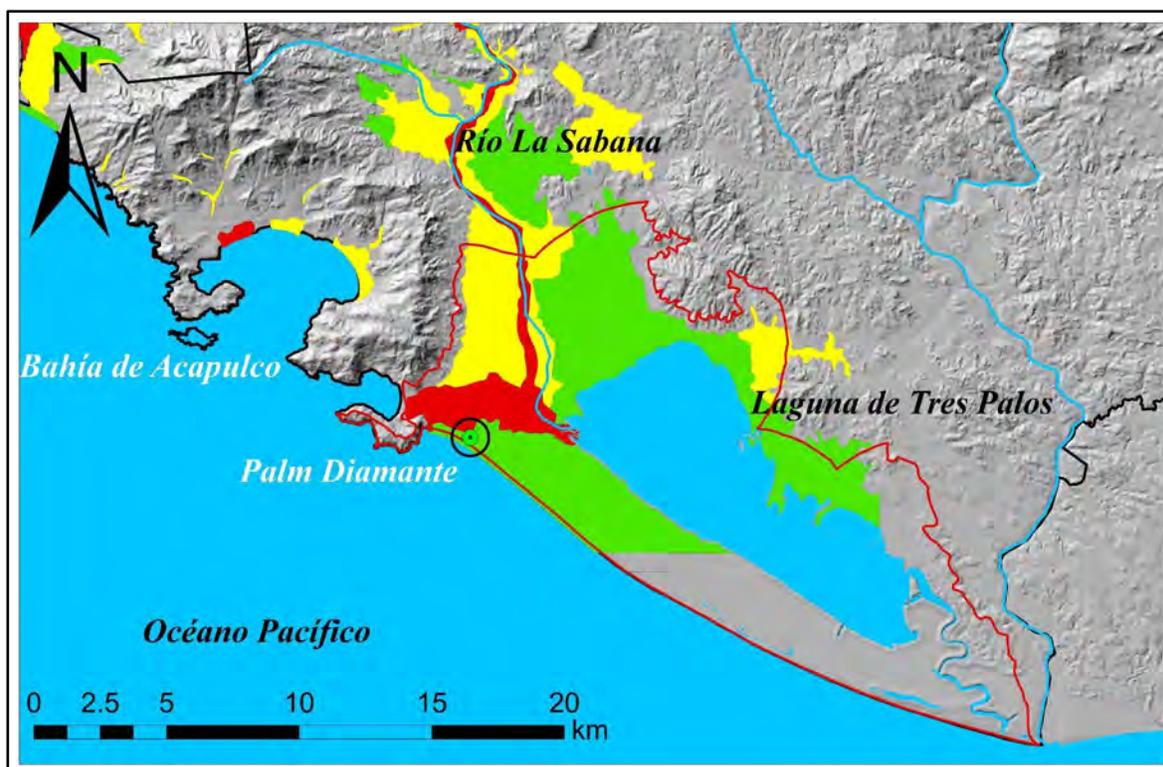


**Figura 23.** Principal área afectación por inundación, ante los fenómenos hidrometeorológicos de 2013 “Ingrid” y “Manuel”, en Acapulco Diamante (CENAPRED 2021; Pedrozo-Acuña *et al.* 2014).



**Figura 24.** Afectaciones registradas durante este evento hidrometeorológico de Septiembre de 2013 a) fraccionamiento Las Gaviotas, b) Cruce del Viaducto Diamante con el río La Sabana, c) Aeropuerto Internacional “Juan N. Álvarez”, d) colapso de puente Lomas de Chapultepec (Mejía – Estrada 2014).

El Atlas de Peligros Naturales de Acapulco (2003) menciona que se identifican sitios con graves problemas de inundación pluvial, sobre todo hacia la parte oriental de la ciudad, en particular las zonas de Cayaco, Tuncingo, Tres Palos y el poblado de Llano Largo. Otra área identificada se ubica entre La Zanja y Laguna Negra. Ambas zonas tienen una topografía plana y presentan dificultad de drenar aguas excedentes por los estrangulamientos de los cauces naturales, así como puentes y drenes para obras de equipamiento. Así mismo, la zona hotelera, situada a lo largo de la bahía de Acapulco, es vulnerable a inundaciones o a sus repercusiones. Las zonas con mayor probabilidad de inundación se ubican en la región este de Acapulco; principalmente en la sección de la Laguna Tres Palos. En la zona diamante se registra una susceptibilidad media, mientras en el anfiteatro se presentan susceptibilidades bajas (ver **Figura 25**). En el resto del municipio la susceptibilidad a inundaciones es mínima y se presenta de manera dispersa y con intensidad baja.



**Figura 25.** Mapa de peligro de por inundaciones. Alto (rojo), Medio (Amarillo), y Bajo (verde).

#### 4.3.1.4 Geología y geomorfología

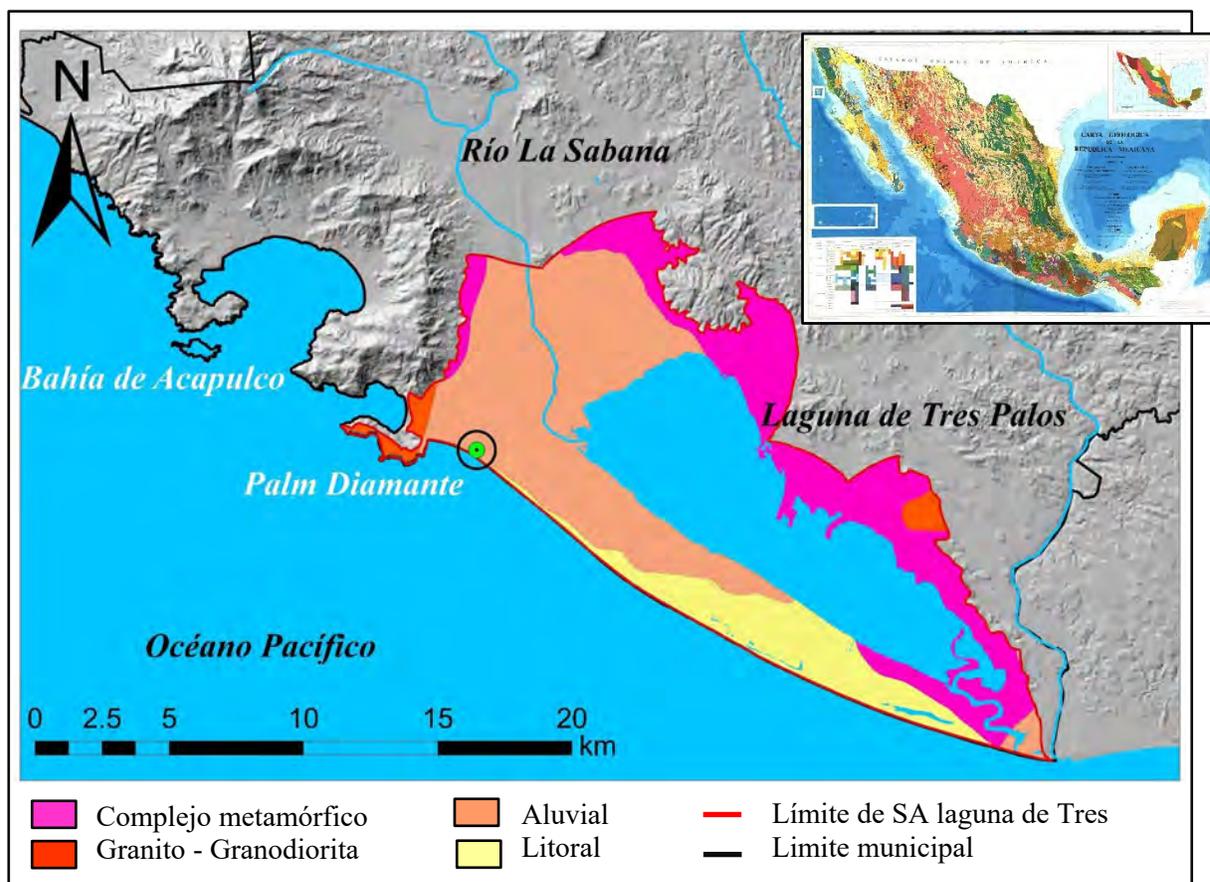
**Relieve y topografía.** El área de estudio se localiza dentro de la Provincia Fisiográfica denominada Sierra Madre del Sur, la cual comprende desde el estado de Nayarit hasta el Istmo de Tehuantepec en Oaxaca y constituye una región de enorme complejidad estructural debido a la presencia de varios dominios tectónicos yuxtapuestos. Su segmento más septentrional está constituido por afloramientos de secuencias mesozoicas, tanto sedimentarias de plataforma como volcánico-sedimentarias de tipo arco insular. Limita al norte con la cadena montañosa de origen volcánico conocida como Eje Neovolcánico, al oriente con la subprovincia de la Plataforma Cretácica de Morelos y Guerrero. De manera particular, la zona en donde se ubica el acuífero La Sabana pertenece a las subprovincias de la Vertiente Meridional y Planicie Costera del Pacífico. La región pacífica de la Sierra Madre del Sur, correspondiente al norte del estado de Guerrero, presenta afloramientos extensos de rocas volcánicas andesíticas interestratificadas con capas rojas de limonita, conglomerado volcánico y capas de caliza

arrecifal, rocas metamórficas del Paleozoico, así como rocas intrusivas de composición granítica. La planicie costera está conformada por materiales clásticos del Cenozoico (boleos, gravas, arenas, limos y arcillas), formando depósitos de litoral, aluviales, deltáicos y eólicos. En lo que respecta al valle, está representado por una llanura aluvial, limitada por macizos montañosos esculpidos por el cauce, del río La Sabana. En la zona costera destaca la presencia de la Laguna de Tres Palos. Es posible distinguir tres zonas fisiográficas en toda esta porción del estado: La primera se localiza en las zonas de bahías y corresponde con la zona montañosa constituida por rocas metamórficas; las depresiones graníticas que forman pequeños valles que han sido rellenados por los productos de la erosión de las rocas preexistentes y las corrientes aluviales. La tercera zona corresponde con los depósitos de barra que forman las lagunas de Coyuca o Pie de la Cuesta y la Laguna de Tres Palos (CONAGUA<sup>3</sup> 20).

**Geología.** La geología general del área de estudio comprende a las rocas metamórficas del Paleozoico, las rocas volcánicas del Terciario, las calizas y lutitas del Cretácico Inferior, así como los materiales recientes formados por gravas, arenas, limos y arcillas producto de la alteración y acarreo de rocas preexistentes. Con excepción de los materiales del granulares que rellenan la bahía, las demás unidades se consideran impermeables para fines hidrogeológicos. La geología estructural está influenciada por la complejidad tectónica que presenta la zona. La sobreposición de diferentes dominios tectónicos hace posible el contacto, por falla o en discordancia, de diferentes unidades litoestratigráficas que generalmente funcionan como barreras al flujo subterráneo y que le imprimen un particular rasgo a toda esta región del sur del país. Una de las regiones de mayor complejidad tectónica y estructural es el complejo Xolapa, que se encuentra conformado por gneiss, esquisto, granito, granito gneissico y augeneisses típicos del metamorfismo de grado medio, de facies anfibolítica, migmatita de grado alto y un cuerpo granítico de dimensiones batolíticas; todos ellos se encuentran afectados por diques pegmatíticos y peridotíticos de carácter sinplutónico. Además, se observa en este complejo fracturamiento multidireccional e intemperismo profundo en las rocas más antiguas, y somero en las más recientes. Como resultado de los procesos geológicos que han conformado la secuencia litológica en la zona de interés, a excepción de los depósitos aluviales, está afectada por fallas normales, fallas inversas, fallas de inflexión y algunas otras de tipo rotacional, producto de la tectónica que ha imperado en la región, lo que tiene una influencia directa en el desarrollo del relieve en la cuenca. Cabe aclarar que, aunque es una provincia fisiográfica que tiene cierta unidad, la geomorfología de la Sierra Madre del Sur es diferente según las unidades de que se trate, así en la porción sur de Michoacán y oeste de Guerrero aparecen grandes batolitos mesozoicos que intrusieron a rocas metasedimentarias y metavolcánicas paleozoicas, las que están cubiertas por rocas extrusivas (andesitas), que forman el parteaguas de la sierra de Guerrero. Los pliegues de los bloques tectónicos de las cuencas de Balsas, Morelos, Guerrero y Tlaxiaco, que limitan a la Sierra Madre, al norte, presentan un rumbo norte-sur, así como grandes fallas con dirección E-W. En general, la Sierra Madre del Sur ha sido afectada por diferentes orogenias, desde las Pre-Cámbricas: Cascadiana y Grenvilliana, la equivalente a la Taconiana (Ordovícico), Apalachiana (fines del Paleozoico); la Nevadiana (Jurásico-Cretácico), y la Laramídica (Cretácico Superior-Terciario).

### 4.3.1.5 Litología

La litología se dedica al estudio de las propiedades químicas y físicas de las rocas, teniendo en cuenta las características de sus partículas. Los conocimientos que aporta esta disciplina ayudan a saber más sobre el relieve, debido a que las rocas inciden en cuestiones como los efectos de la erosión, la reacción ante movimientos tectónicos, etc. Es importante tener en cuenta que la litología se orienta a las rocas que se encuentran sobre la superficie terrestre. Es decir, sus estudios apuntan a los afloramientos o las concentraciones rocosas que, por diversos motivos, emergieron del subsuelo. En la **Figura 26** se presentan la geología general del SA laguna de Tres Palos. Se encontró que la mayor parte de esta área está dominada por rocas de tipo aluvial (48.6%), así como también por complejo metamórfico (47.8%). La mayor parte de las rocas son de tipo sedimentaria (SSM 2023).



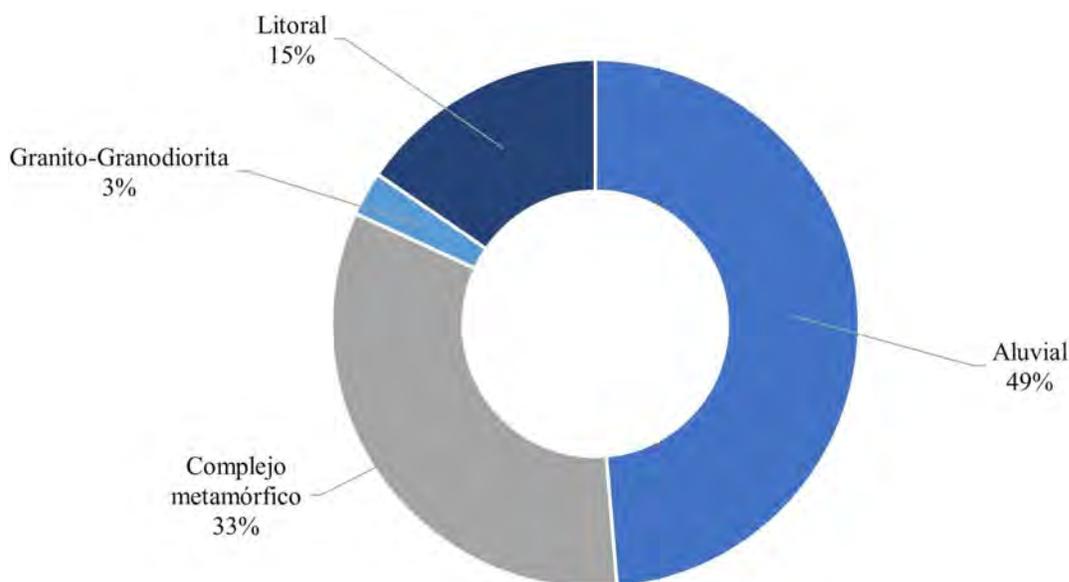
**Figura 26.** Tipos de roca (SGM 2023).

A continuación, en la **Tabla 60** y la **Figura 27** se resumen los tipos de rocas. Observamos que la mayor parte de la composición de las rocas en el SA laguna de Tres Palos son de tipo Aluvial 70.2 km<sup>2</sup> lo que equivale al 48.6% del área. Seguido, de complejo metamórfico 47.8% (33.1%), litoral 22.2 km<sup>2</sup> (15.4%), y por último tenemos al granito-granodiorita 3.9 km<sup>2</sup> (2.7%). El tipo de roca presente en el área donde se ubica el proyecto Palm Diamante es de tipo arenosol, de hecho es tipo de suelo abarca la mor parte del sistema ambiental laguna de Tres Palos.

**Tabla 60.** Área de la superficie por tipo de suelo y roca.

No.	Código	Litología	Roca	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	Qhoal	Aluvial	Sedimentaria	70.20	48.68
2	TpgCM	Complejo metamórfico	Metamórfica	47.82	33.16
3	TeoGR-Gd	Granito-Granodiorita	Intrusiva	3.92	2.72
4	Qholi	Litoral	Sedimentaria	22.27	15.44
<b>Total</b>				<b>144.21</b>	<b>100</b>

Fuente: SSG 2023.

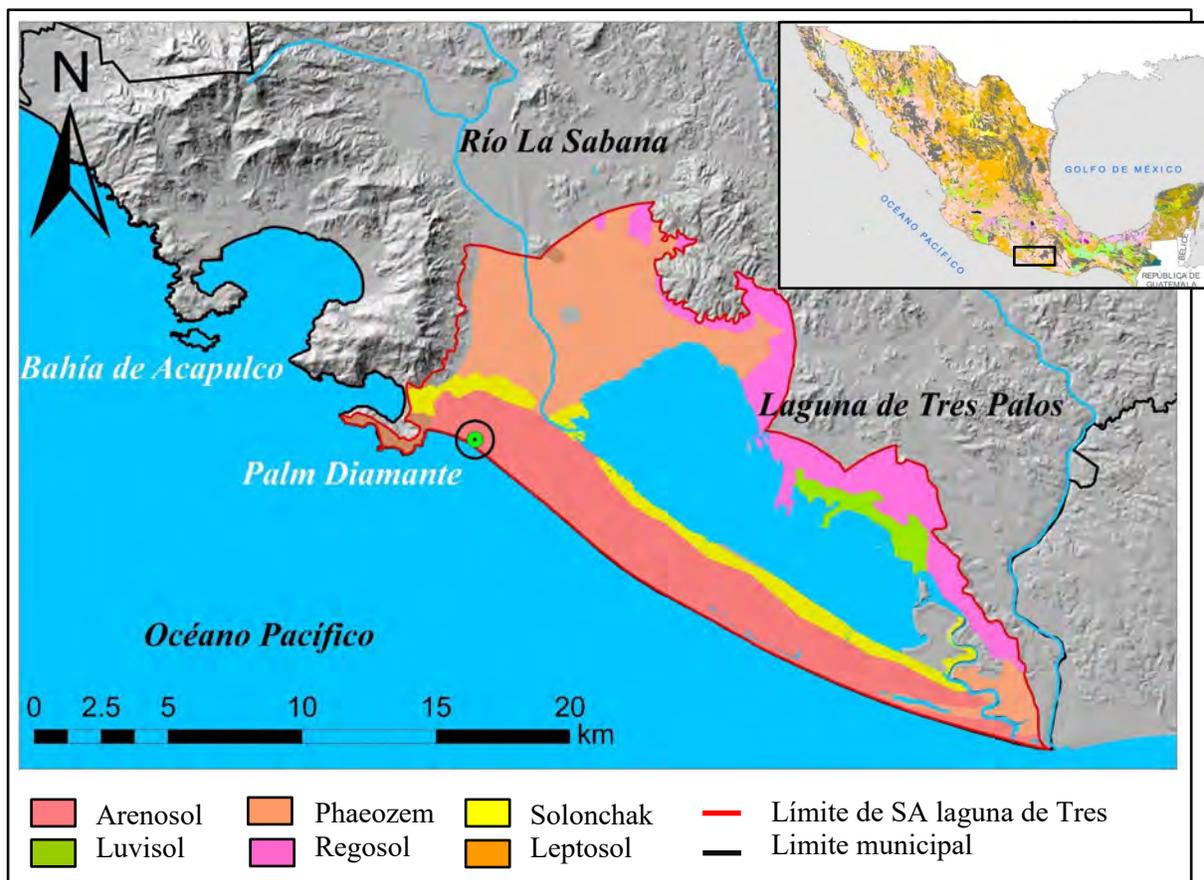


**Figura 27.** Frecuencia por tipo de roca (SGM 2023).

Los suelos aluviales son suelos de origen fluvial, poco evolucionados, aunque profundos. Aparecen en las vegas de los principales ríos. Se incluyen dentro de los fluvisoles calcáricos y eútricos, así como antosoles áricos y cumúlicos, si la superficie presenta elevación por aporte antrópico, o bien si han sido sometidos a cultivo profundo. Los suelos aluviales son suelos con perfil poco desarrollado formados de materiales transportados por corrientes de agua. Sobre su superficie se ha acumulado algo de materia orgánica. Son suelos que tienen mala filtración y oscuros. Son suelos denominados recientes debido a su formación temprana (Wikipedia 2023). Mientras que las rocas metamórficas son aquellas sometidas a calor y presión diferencial durante el metamorfismo que se caracterizan por presentar alineación paralela de minerales, lo cual da a la roca una apariencia de capas o bandas. El tamaño y la forma de los granos minerales en estos casos determinan el tipo de foliación, que puede ir desde fina hasta tosca (SGM 2023). La descripción más a detalle de los diferentes tipos de rocas encontrados en el SA laguna de Tres Palos son presentados en [Información Suplementaria IV](#).

### 4.3.1.6 Edafología

Las unidades edafológicas son áreas que representan suelos en asociación de hasta tres grupos, considerando la textura, fase física y química del suelo dominante (INEGI<sup>5</sup> 2017). En la **Figura 28** se muestran los distintos tipos de suelos que se encuentran presentes en el SA laguna de Tres Palos. Como se observa los tipos de suelos dominantes al norte son de tipo phaeozem y regosol, mientras que en la parte baja en el área que corresponde a la zona costera el tipo de suelo dominante es arenosol y solo una pequeña parte es de tipo solonchak. En lo que respecta al área donde se ubica el proyecto, el suelo es de tipo arenosol.



**Figura 28.** Tipos de suelo (INIFAP y CONABIO 1995).

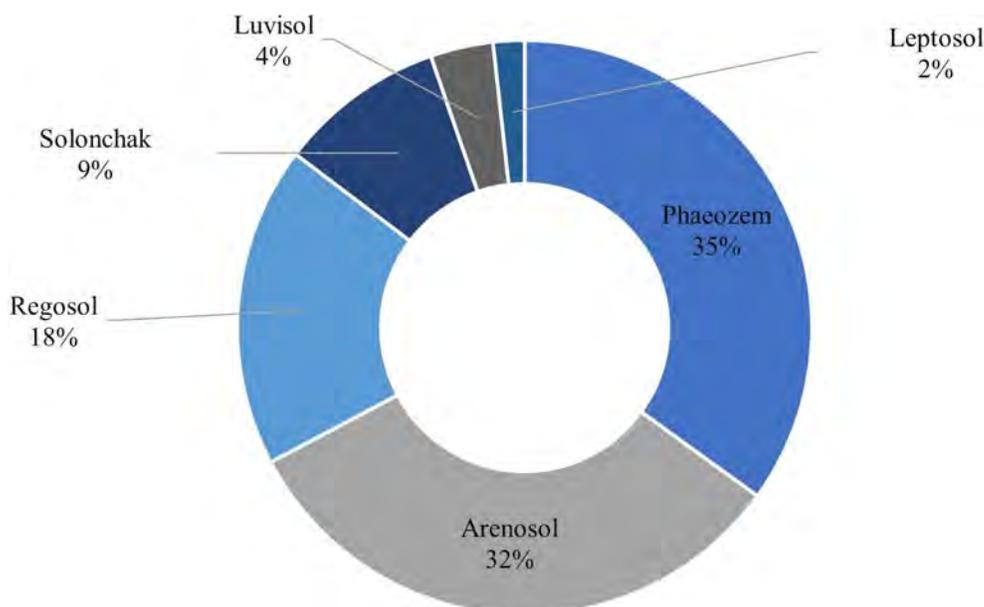
A continuación, en la **Tabla 61** y en la **Figura 29** se resumen los tipos de suelo. Observamos que la mayor parte de la superficie del suelo es de tipo phaeozem con una extensión territorial de 49.2 kilómetros cuadrados lo que representa 51.6% del área total, seguido de arenosol 32.2 kilómetros cuadrados, lo que representa el 32.2% del área, seguido de regosol 25.4 kilómetros cuadrados, es decir el 18%. En cuarta posición se encuentra solonchak que cuenta con una extensión de 13.2 kilómetros cuadrados que equivale al 13.6% de la superficie, este tipo de suelo salino rodea la parte baja de la laguna Tres Palos y la parte oeste del sistema ambiental justo donde se ubican la mayor parte de los bosques de mangle. En último y penúltimo lugar están los suelos luvisol y leptosol respectivamente.

El tipo de suelo dominante en el sector urbano Diamante es de tipo arenosol (mostrado en color naranja). La descripción de los distintos tipos de suelo en el SA laguna de Tres Palos son presentados en [Información Suplementaria V](#).

**Tabla 61.** Área de la superficie por tipo de suelo.

No.	Código	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	PH	Phaeozem	49.24	34.97
2	AR	Arenosol	45.45	32.28
3	RG	Regosol	25.45	18.07
4	SC	Solonchak	13.22	9.39
5	LV	Luvisol	4.98	3.54
6	LP	Leptosol	2.48	1.76
<b>Total</b>			<b>140.82</b>	<b>100</b>

Fuente: INIFAP y CONABIO [1995](#).

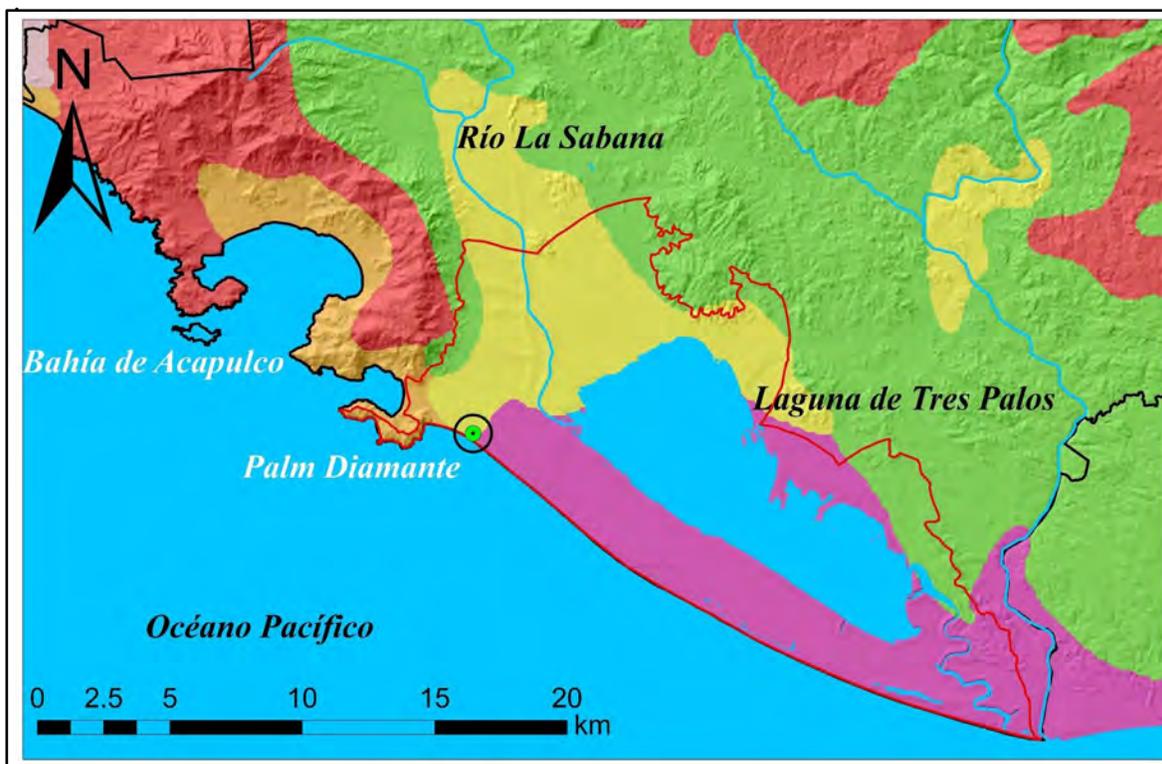


**Figura 29.** Frecuencia por tipo de suelo (INIFAP y CONABIO [1995](#)).

El tipo de suelo donde se ubica el proyecto Palm Diamante es Phaeozem este tipo de suelo es oscuro rico en materia orgánica, alta saturación de bases, poroso, fértil y es excelente tierra agrícola (INEGI<sup>5</sup> [2017](#)). Estos suelos arenosos, desarrollados en arenas residuales, in situ, después de intemperizarse por el tiempo. Materiales de suelo o rocas, usualmente ricos en cuarzo y desarrollados en arenas recientemente depositadas como ocurre en los desiertos y en las playas (PDUMA [2020](#)). La descripción más a detalle de lo diferentes tipos de suelos encontrados en el SA laguna de Tres Palos son presentados en [Información Suplementaria IV](#).

### 4.3.1.7 Sistema de topoformas

El Estado de Guerrero se caracteriza porque es sumamente montañoso, serranías escarpadas y barrancos profundos lo atraviesan en todas las direcciones. La Sierra Madre del Sur y sus derivaciones son muy accidentadas, escasean las planicies y las mesetas prácticamente son inexistentes. La Sierra Madre del Sur se extiende a lo largo de la costa del Pacífico y recorre todo el estado. En determinados lugares, como en Acapulco, el sistema montañoso penetra al mar. En la **Figura 30** se muestra las principales topoformas en el SA laguna de Tres Palos, vemos que la mayor parte al sureste es de tipo llanura con lagunas costeras y al noroeste es de tipo llanura con lomerío. El sistema de topoforma en el proyecto es de tipo llanura costera con lagunas (INEGI<sup>6</sup> 2022).



**Figura 30.** Principales sistemas de topoformas (INEGI<sup>6</sup> 2022).

La mayor parte de las topoformas en el SA laguna de Tres Palos como se resume en la **Figura 62** es de tipo llanuras costeras con lagunas 59.5% y llanuras costeras con lomeríos 28%, seguido de lomerío con llanuras 10.9% y por último llanuras costeras salinas 1.4%. Lo que significa que el área cuenta con un terreno plano.

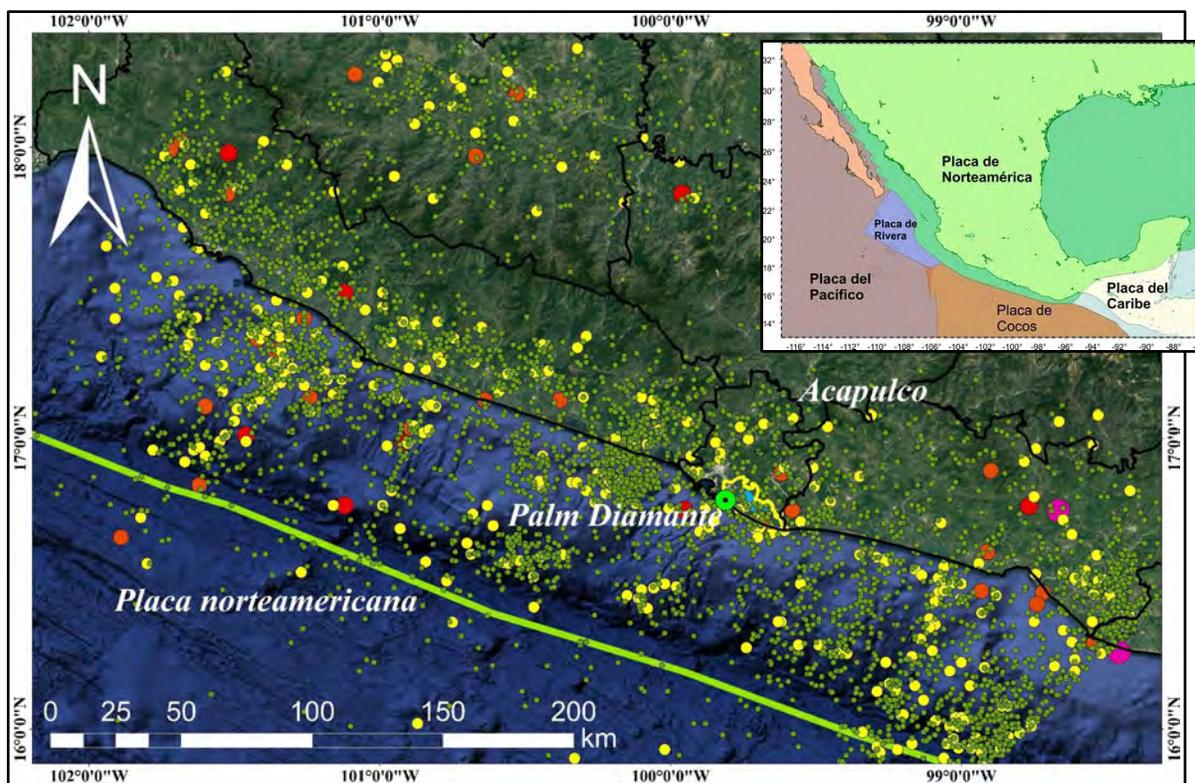
**Tabla 62.** Área de la superficie por sistema de topoforma en el SA laguna de Tres Palos.

No.	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	Llanura costera con lagunas	125.02	59.59
2	Llanura con lomerío	58.78	28.01
3	Lomerío con llanuras	23.04	10.98
4	Llanuras costeras salinas	2.97	1.42
<b>Total</b>		<b>209.81</b>	<b>100</b>

Fuente: INEGI<sup>6</sup> 2022.

### 4.3.1.8 Sismología

El territorio mexicano se encuentra ubicado en el contexto de cinco placas tectónicas: Caribe, Pacífico, Norteamérica, Rivera y Cocos. Estas últimas dos placas se encuentran en subducción (se sumergen) debajo de la placa de Norteamérica. Rivera se sumerge bajo Jalisco y Colima, mientras que Cocos lo hace debajo de Michoacán, Guerrero, Oaxaca y Chiapas. Al sur de Chiapas y en Centroamérica, Cocos continua, pero ahora subduciendo debajo de la placa del Caribe. El registro sísmico mexicano data de 1906. A lo largo de la zona de subducción se tiene el registro de un sismo que alcanzó una magnitud de 8.2. Éste ocurrió en 1932 y abarcó las costas de Jalisco y Colima, con una longitud de 230 km. El siguiente sismo más grande fue el de 1985, en las costas de Michoacán, el cual tuvo una magnitud de 8.1. Se han tenido otra serie de sismos de magnitudes menores a lo largo de la zona de subducción mexicana (SSN, 2023). En la **Figura 31** y en la **Tabla 63** se muestran y se enlistan la frecuencia por magnitud de los sismos  $\geq 4$  ocurridos en Guerrero desde 1993 al 2023. La mayor parte de estos con una magnitud de 4.0 a 4.9 (97.4%) y solo 4 ventos ocurridos con magnitud de 7.0 a 7.9.



**Figura 31.** Sismos  $\geq 4$  ocurridos en Guerrero de 1993 – 2023 (SSN, 2023).

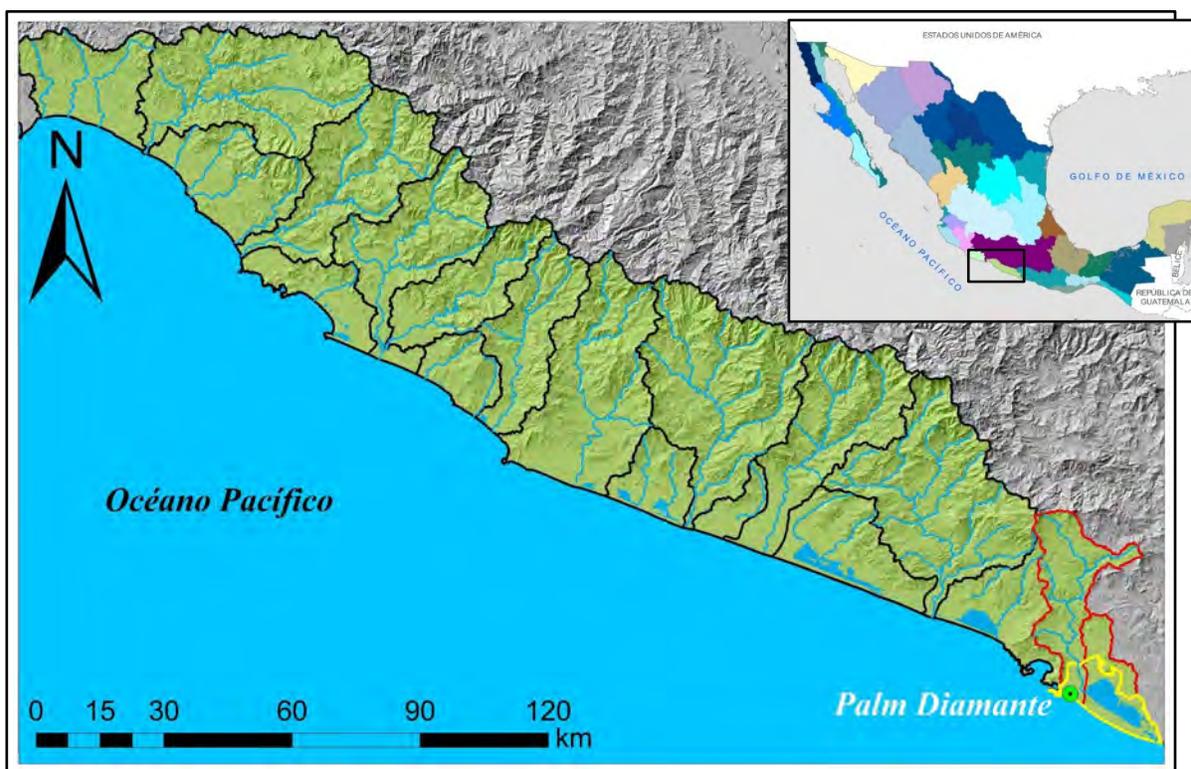
**Tabla 63.** Número de eventos y frecuencia de sismos en Guerrero de 1993 a 2023 (SSN, 2023).

No.	Magnitud	Numero de eventos	Frecuencia relativa (%)
1	7.0 - 7.9	4	0.08
2	6.0 - 6.9	19	0.39
3	5.0 - 5.9	104	2.11
4	4.0 - 4.9	4,798.00	97.42
<b>Total</b>		<b>4,925.00</b>	<b>100</b>

Fuente: SSN 2023.

### 4.3.1.9 Regiones hidrológicas

La región hidrológica número 19 (RH19) se localiza al sureste de México (ver **Figura 32**), en la región de la Costa Grande de Guerrero, entre las coordenadas geográficas 18°10'38" y 16°41'29" de latitud norte y entre 102°8'28" y 99°37'15" de longitud oeste, su forma es alargada en el sentido este- oeste y se encuentra delimitada al norte y oeste por la región hidrológica número 18 Balsas; al sur por el océano pacífico y al este por la Región Hidrológica número 20 Costa Chica de Guerrero. RH19 comprende un total de 28 cuencas hidrológicas, entre las que se encuentran las 17 cuencas hidrológicas que son: Río Ixtapa 1, Río Ixtapa 2, Río San Jeronimito, Río Petatlán 1, Río Petatlán 2, Río Coyuquilla 1, Río Coyuquilla 2, Río San Luis 1, Río San Luis 2, Río Tecpán 1, Río Tecpán 2, Río Atoyac 1, Río Atoyac 2, Río Coyuca 1, Río Coyuca 2, Río La Sabana 1 y Río La Sabana 2 (laguna de Tres Palos) (CONAGUA<sup>4</sup> 2023). Estas cuencas hidrológicas tienen una extensión de 8,016.9 km<sup>2</sup>, y cuentan con una precipitación anual promedio de 1,169 milímetros y un escurrimiento medio anual de 4,269.1 millones de metros cúbicos. Aunque en RH19, se localizan diversas corrientes y ríos que desembocan al océano pacífico. Los ríos más importantes son: Ixtapa, Petatlán, Coyuquilla, San Luis La Loma, Técpan, Atoyac, Coyuca y La Sabana. A continuación, se resumen solo los aspectos hidrológicos relacionados con las cuencas río de La Sabana 1 y río de La Sabana 2, en donde se ubica el SA laguna de Tres Palos (polígono amarillo en la parte inferior derecha del mapa).



**Figura 32.** Región hidrológica número 19, RH19 (CONAGUA<sup>1</sup> 2023).

**Tabla 64.** Área de la superficie que corresponde a la región hidrológica número 19 RH19.

No.	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	Región hidrológica numero 19	12,650.79	

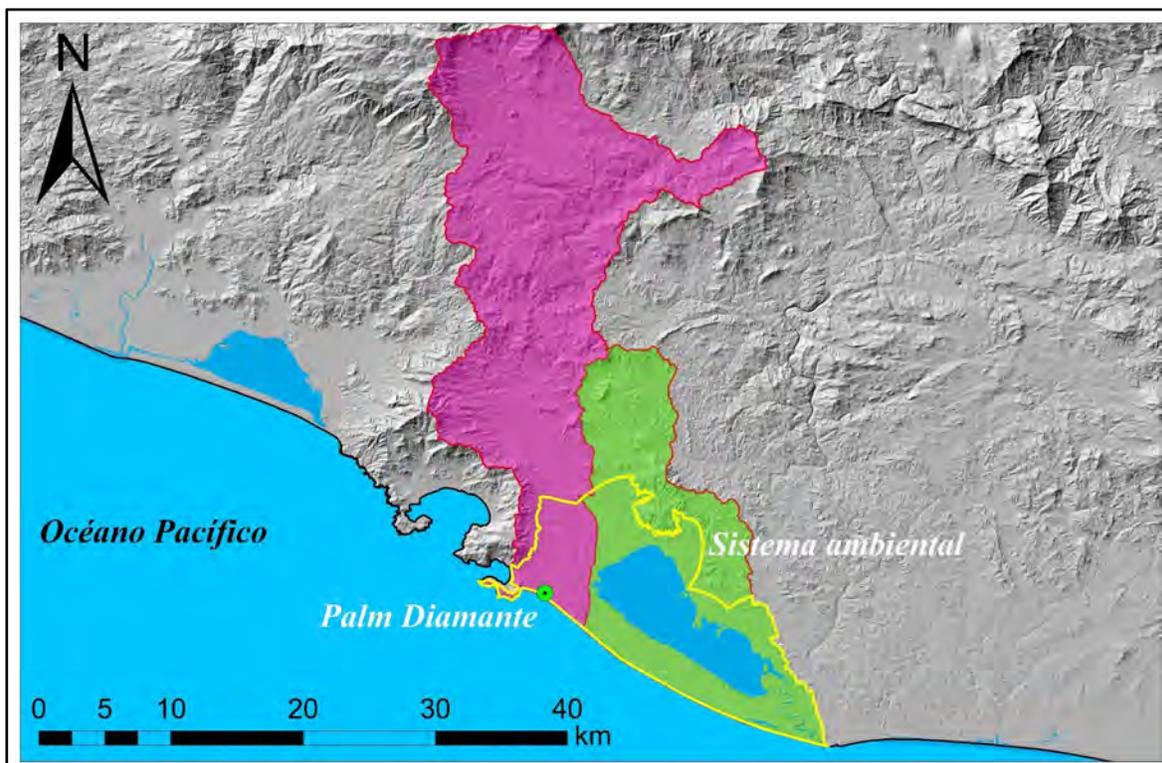
Fuente: CONAGUA<sup>4</sup>

---

2	Sistema ambiental laguna de Tres Palos	97.81	<b>0.77</b>
---	--	-------	-------------

### 4.3.1.10 Cuencas hidrológicas

En la **Figura 33** se muestra la subcuenca río La Sabana 1 (RH19Ab) ubicada entre las coordenadas geográficas 17°10'21" y 16°57'5" de latitud norte y 99°53'37" y 99°39'10" de longitud oeste, drena una superficie de 319.4 kilómetros cuadrados; tiene una longitud de 33.464 kilómetros, y está delimitada al norte y al este por la cuenca hidrológica río Papagayo, al sur por la subcuenca hidrológica río La Sabana 2 (RH19Aa) y al oeste por la cuenca hidrológica río Coyuca 1. También se muestra la subcuenca río La Sabana 2 ubicada entre las coordenadas geográficas 16°58'7" y 16°41'6" de latitud Norte y 99°53'50" y 99°36'57" de longitud oeste, drena una superficie de 442.1 kilómetros cuadrados; tiene una longitud de 48.695 kilómetros, y se encuentra delimitada al norte por la cuenca hidrológica río La Sabana 1, al sur por el océano pacífico (CONAGUA<sup>4</sup> 2017). La parte baja de estas dos subcuencas componente el SA laguna de Tres Palos.



**Figura 33.** Subcuencas RH19Ab y RH19Aa (CONAGUA<sup>1</sup> 2023).

A continuación, en la **Tabla 64** se muestran las superficies en kilómetros cuadrados y lo que corresponde en porcentaje de las subcuencas río La Sabana 1 (RH19Ab) y río La Sabana 2 (RH19Aa), y el SA laguna de Tres Palos con respecto a RH19.

**Tabla 65.** Área de la superficie total por subcuenca hidrológica.

No.	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	Subcuenca río La Sabana 1 (RH19Ab)	466.03	3.7
2	Subcuenca río La Sabana 2 (RH19Aa)	275.36	2.2
3	Sistema ambiental laguna de Tres Palos	97.81	0.8
<b>4</b>	<b>Región hidrológica numero 19</b>	<b>12,650.79</b>	

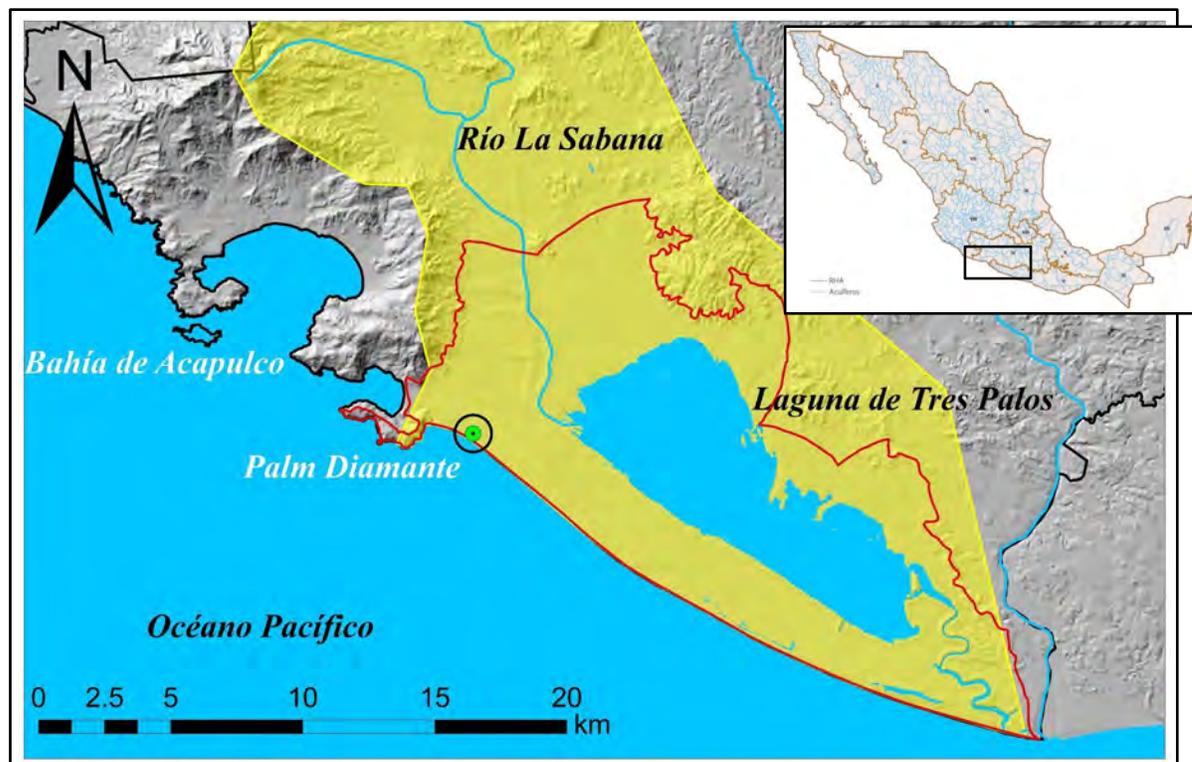
**Recursos lóxicos.** Entre los recursos lóxicos, para el caso de las corrientes perennes más notables se cuenta con el río Papagayo, que desemboca por el estuario al mar; así como, el río de La Sabana que desemboca por el delta a la laguna Tres Palos. La dimensión del ancho de los cauces de las corrientes perennes va de los 100 m como el río La Sabana; y de 150 a 300 m en embalse y puentes del río Papagayo. Corrientes perennes que irrigan la zona y que descargan sus aguas al mar: río Papagayo. El río La Sabana nace a una elevación aproximada de 900 metros sobre el nivel medio del mar a 5 kilómetros al Este de la localidad de Xaltianguis del Municipio de Acapulco de Juárez. La trayectoria del río es paralela a la carretera Acapulco-Tierra Colorada, cruza la localidad Kilómetro 30, la cabecera municipal de Acapulco de Juárez y la laguna de Tres Palos, para desembocar al mar en la localidad de Barra Vieja, a 52.78 kilómetros antes de su desembocadura se localiza la estación hidrométrica KM 21+000, razón por la cual la cuenca hidrológica de este río se divide en dos: La Sabana 1 desde su nacimiento hasta la estación hidrométrica antes mencionada, y La Sabana 2 (laguna de Tres Palos) desde dicha estación hasta su desembocadura con el Océano Pacífico.

**Recursos léxicos.** Las lagunas de Tres Palos, Negra y la Testaruda, son lagunas interiores perennes que tienen su origen en los escurrimientos de la sierra, y en el caso de la laguna negra, se conservan los humedales y mangle que la caracteriza; y en menor proporción en la laguna de Tres Palos, cuya disminución está relacionada con la ampliación de los terrenos limítrofes de la barra y la construcción. El cuerpo de agua lagunar está mezclado con agua salina y dulce que baja de la sierra, sin embargo, este cuerpo de agua es de origen exorreico, que en ocasiones es alimentado por el excedente de aguas marinas que desbordan la barra. Cabe señalar que los humedales de la parte occidental de la laguna en la confluencia del embalse del Río Colacho y a su paso por el puente del Boulevard de Las Naciones, están siendo destruidos junto con otros tipos de vegetación hidrófila, por la misma causa de expansión de la urbanización. Los humedales de la parte oriental de la Laguna Tres Palos se encuentran poco perturbados y se unen al delta y estuario del Río Papagayo (PMDUA 2020).

#### 4.3.1.11 Acuífero La Sabana

El acuífero La Sabana comprende una superficie de 986 km<sup>2</sup> del extremo sur del estado de Guerrero, se localiza entre el Océano Pacífico y la Sierra Madre del Sur, en la región conocida como Costa Grande de Guerrero. Y se encuentra delimitada por los paralelos 16°42' y 17°11' de latitud norte y los meridianos 99°54' y 99°37' de longitud oeste. Colinda al norte y oriente con el acuífero Papagayo, al occidente con El Conchero, al suroccidente con el acuífero Bahía de Acapulco y al sur con el Océano Pacífico (CONAGUA<sup>3</sup> 2020). En la **Figura 34** se muestra el acuífero La Sabana sombreado en amarillo.

**Hidrogeología** El acuífero es de tipo libre, permeabilidad media a alta, alojado en los sedimentos aluviales y fluviales depositados por el río La Sabana, y de litoral en la zona costera; de reducidas dimensiones tanto en sentido horizontal como vertical y poca capacidad de almacenamiento, que tiene como principal fuente de recarga a la lluvia y a los escurrimientos superficiales que se producen durante la temporada de lluvias. Su espesor varía desde algunos metros, en las estribaciones de los piedemontes, hasta algunas decenas de metros en la planicie costera y tiene como basamento y fronteras laterales al flujo subterráneo a las rocas graníticas. Este es el acuífero en explotación en la región y constituye la fuente principal de abastecimiento para uso público-urbano, no sólo de las poblaciones asentadas dentro del acuífero, sino también de la población y zona turística de Acapulco. Tanto el basamento como las fronteras laterales al flujo subterráneo están conformados por las rocas metamórficas y graníticas. Este es el acuífero en explotación y la única fuente de abastecimiento de la población y del sector agrícola en este acuífero.



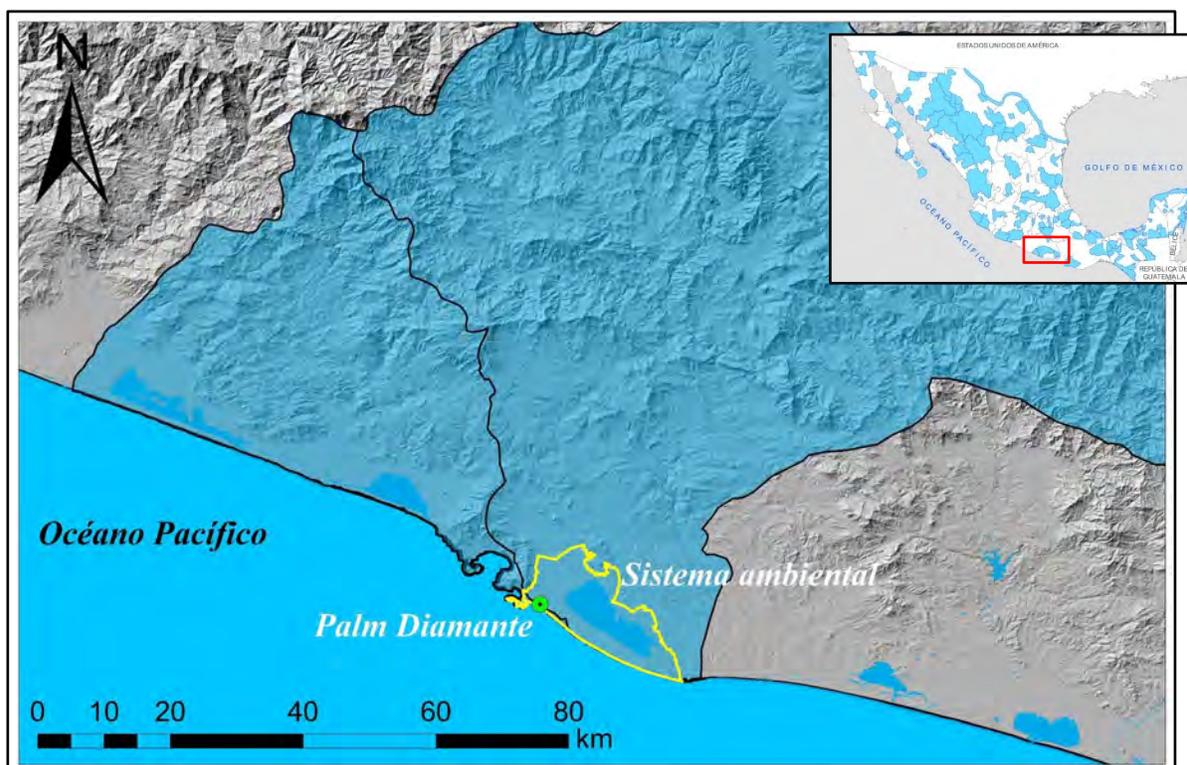
**Figura 34.** Acuífero La Sabana (CONAGUA<sup>3</sup> 2020).

El acuífero pertenece a la región Hidrológico-Administrativa V Pacífico Sur y se encuentra sujeto a la disposición del decreto de veda, tipo II, “Municipios de Acapulco, Coyuca de Benítez, Juan R. Escudero, San Marcos, Mochitlán y Chilpancingo”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de febrero de 1975. De acuerdo con él, sólo se permiten extracciones para usos prioritarios “únicamente en los casos en que de los estudios relativos se concluya que no se causarán los perjuicios que con el establecimiento de la veda tratan de evitarse” y establece que, “excepto cuando se trate de extracciones para uso doméstico y de abrevadero que se realicen por medios manuales, desde la vigencia del decreto nadie podrá ejecutar obras de alumbramiento aguas del subsuelo dentro de la zona vedada sin contar con la autorización” de la Autoridad del Agua. De acuerdo con la Ley Federal de Derechos en Materia de Agua 2015, el acuífero se clasifica como zona de disponibilidad 3. Tanto la zona turística del puerto de Acapulco como la población urbana y la localidad La Sabana tienen como fuente principal de abastecimiento de agua potable y para servicios los pozos radiales localizados en las márgenes del Río Papagayo, localizado en el acuífero Papagayo, así como una toma directa de este río. El principal usuario del agua subterránea es el organismo operador de agua potable del municipio: Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco (CAPAMA). En el acuífero no se localiza distrito o unidad de riego alguna, ni tampoco se ha constituido el Comité Técnico de Aguas Subterráneas (COTAS).

#### 4.3.1.12 Regiones hidrológicas prioritarias

En la **Figura 35** se presentan las regiones hidrológicas prioritarias: i) río Atoyac – laguna de Coyuca (número 28), y ii) río Papagayo – Acapulco (número 32). Estas áreas forman parte de las 110 Regiones Hidrológicas Prioritarias de México. Las regiones denominadas río Atoyac – laguna de Coyuca (R28) y Río Papagayo – Acapulco (R29)” cuenca del río Papagayo y laguna de Coyuca, cubren un área aproximada de 10,667.89 kilómetros cuadrados, ambas se localizan entre los 17° 27'

36" y 16° 41' 24" N y los 100° 28' 48" y 98° 35' 54" W, las cuales comprenden una importante porción del centro sur del Estado de Guerrero, limitadas al norte por la Sierra madre del Sur. Sus afluentes principales se originan en las faldas de las sierras de Malinaltepec, de Tenango en el centro este y la sierras de Igualatlalco y la Brea al oeste. Los sistemas hidrológicos presentes en estas regiones se caracterizan por presentar escurrimientos de recorridos relativamente cortos, en los cuales el gradiente altitudinal es muy marcado, y en los que, además, se presentan lagunas costeras en su desembocadura, como consecuencia de estas características hidrológicas la ictiofauna presente en estos sistemas tiene una mezcla de ícticos secundarios y periféricos (Mejía 2002). En la **Figura 35** se observa el área que corresponde al SA laguna de Tres Palos, polígono amarillo, forma parte de la región hidrológica prioritaria río Papagayo – Acapulco, a su vez esta región pertenece a la región denominada pacífico tropical. La región hidrológica río Papagayo – Acapulco cuenta con un área de 8,501.92 kilómetros cuadrados y un perímetro de 848. 24 kilómetros cuadrados.



**Figura 35.** Región hidrológica río Papagayo – Acapulco (Arriaga et al. 2002).

A continuación, en la **Tabla 66** se resumen la superficie en kilómetros cuadrados y lo que corresponde en porcentaje de las regiones hidrológicas prioritarias: i) Río Atoyac – Laguna de Coyuca, y ii) Río Papagayo – Acapulco. Notamos que el área más extensa es la región hidrológica río Papagayo – Acapulco RH. El SA se ubica en esta área, lo equivale al 1.2% del área total de esta región RH.

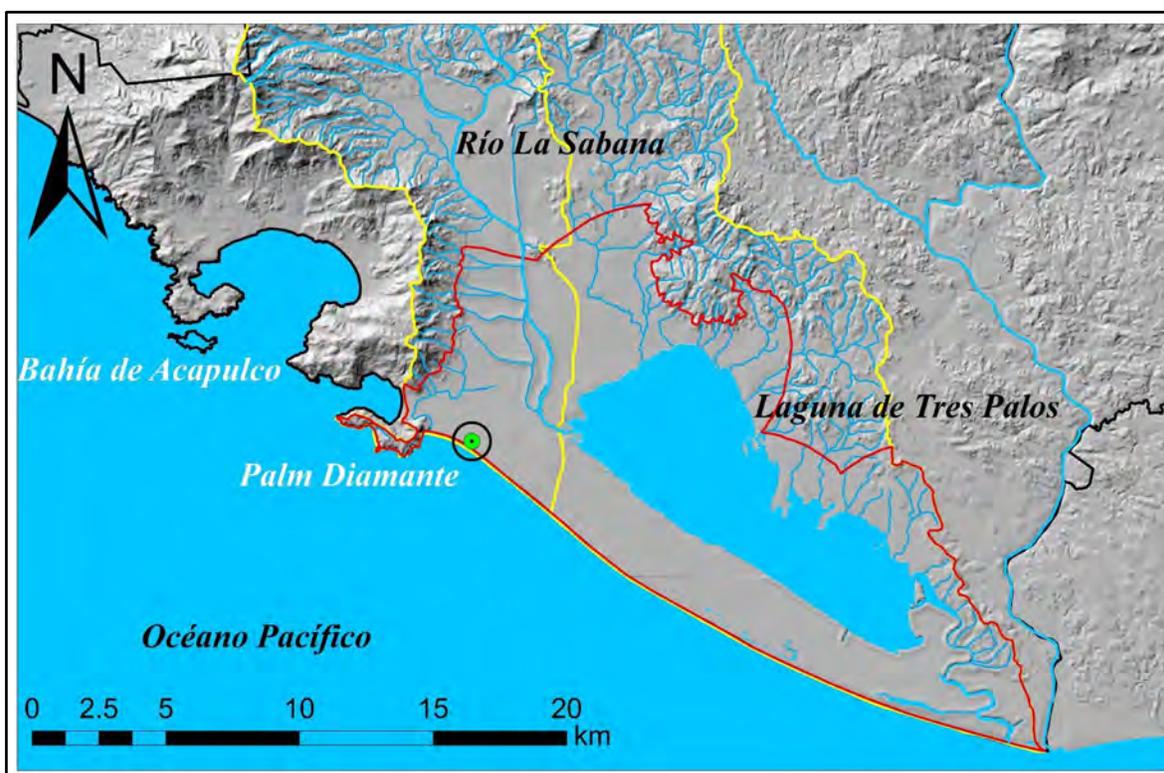
**Tabla 66.** Área de la superficie total por región hidrológica.

No.	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	Río Papagayo - Acapulco	8,501.92	
2	Sistema ambiental laguna de Tres Palos	97.81	1.2

Fuente: Arriaga et al. 2002.

### 4.3.1.13 Hidrología superficial

Las subcuencas RH19Aa y RH19Ab forman parte de la región hidrológica 19 (RH19) denominada Costa Grande de Guerrero, cuenca “A” río Atoyac y otros, subcuenca del río La Sabana. Dicha cuenca abarca a todos los ríos comprendidos entre la desembocadura del Río Balsas y hasta el límite con la cuenca “A” Río Atoyac y otros, en el estado de Guerrero. En esta cuenca los escurrimientos más importantes tienen su origen en las partes altas de la Sierra Madre del Sur; entre ellos se encuentran los ríos La Sabana, Papagayo, Atoyac, Técpan, San Luis y Coyuca. Particularmente, el río La Sabana tiene origen en el cerro de San Nicolás de la Sierra Madre del Sur, a una altura de 1600 msnm, con el nombre de Aguacatillo y recorre una longitud de casi 57 km hasta su confluencia en la laguna de Tres Palos. A lo largo de la zona, desde el ejido La Venta, pasando por las localidades de La Sabana, El Cayaco y Tres Palos, el cauce del río se ensancha, en su entrada al valle, lo que origina un abanico aluvial que, a su vez, produce numerosos meandros a través de su recorrido. En la región de Acapulco y La Sabana los principales elementos hidrográficos que la rodean son los ríos La Sabana y Papagayo, y las lagunas de Coyuca y de Tres Palos (CONAGUA<sup>1</sup> 2023). Ver **Figura 36**.



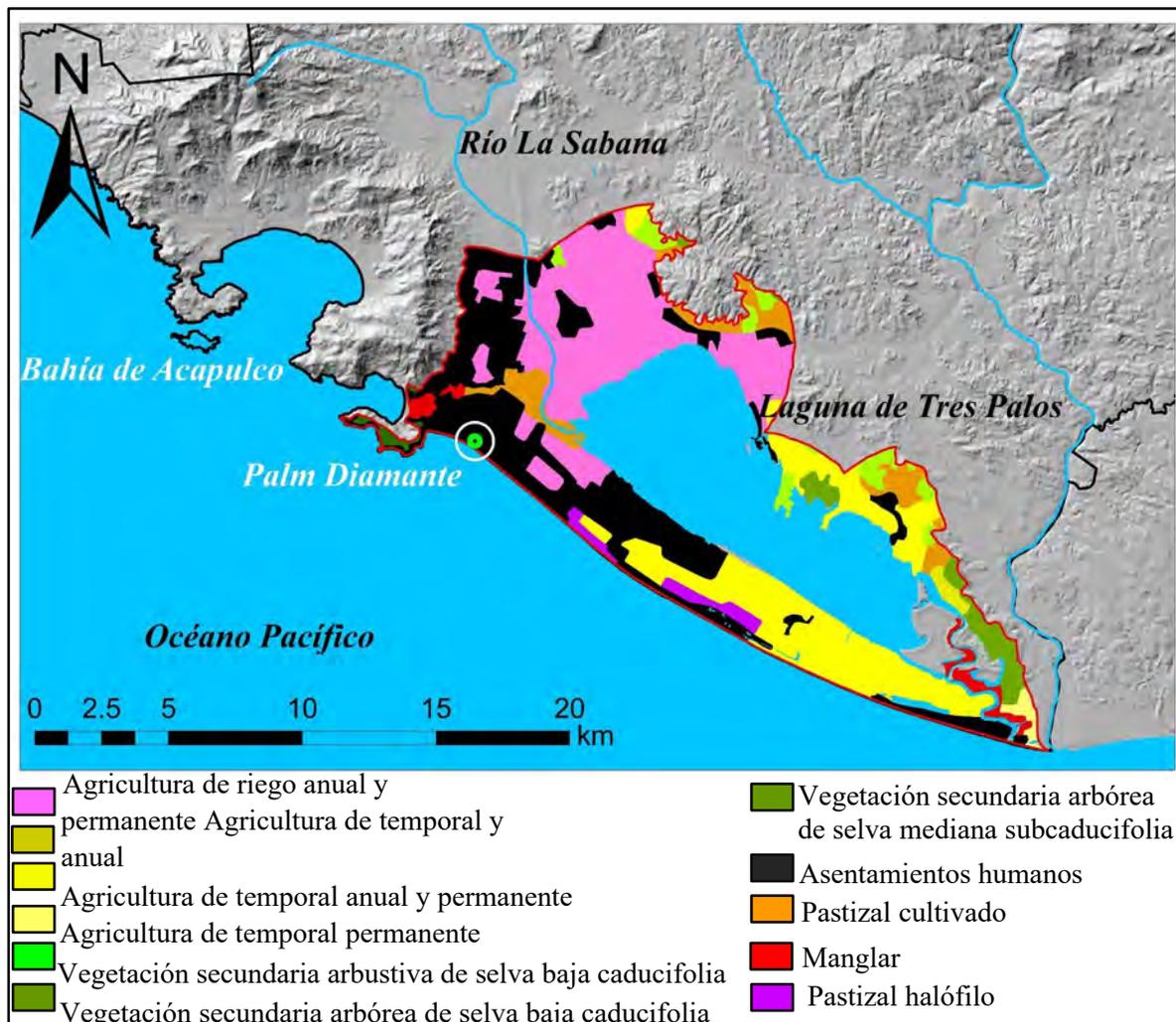
**Figura 36.** Hidrología superficial de las subcuencas RH19Aa y RH19Ab (CONAGUA<sup>1</sup> 2023).

### 4.3.2 Aspectos bióticos

#### 4.3.2.1 Usos del suelo y vegetación

La cobertura de la tierra y su uso representan los elementos integrantes de los recursos básicos. Los cambios en la cobertura de uso de suelo afectan a los sistemas globales (p. ej. atmósfera, clima y nivel de mar), estos cambios ocurren de manera localizada que en su conjunto llegan a ser significativo y se reflejan en buena medida la cobertura vegetal razón por lo cual se toman como referencia para

algunas aplicaciones como el monitoreo ambiental (INEGI<sup>3</sup> 2021). En la **Figura 37** se presenta el uso de suelo y vegetación (serie VII de INEGI de 2018) en el SA laguna de Tres Palos.



**Figura 37.** Uso del suelo y vegetación, serie VII (INEGI<sup>3</sup> 2021).

Como se observa los asentamientos humanos AH cubren la mayor parte del área geográfica que corresponde al SA laguna de Tres Palos, esto es una extensión de 42.8 kilómetros cuadrados (29.9%). Mientras que la agricultura anual y permanente ocupa 38.6 kilómetros cuadrados (27%), agricultura de temporal anual y permanente 31.8 kilómetros cuadrados (22.3%), pastizal cultivado 9.8 kilómetros cuadrados (6.8%), vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia 5.5 kilómetros cuadrados (3.9%), vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia 5.3 kilómetros cuadrados (3.7%), manglar 2.9 kilómetros cuadrados (2%), pastizal halófilo 2.6 kilómetros cuadrados (2%), entre otros que se muestran en la **Tabla 67** y en la **Figura 38**, en donde se presenta la superficie del área que corresponde a los distintos usos de suelo y vegetación en la laguna de Tres Palos. En resumen: i) la mayor parte de la cubierta vegetal, 11 por ciento, corresponde al tipo de vegetación: selva media caducifolia y selva mediana subcaducifolia, y en menor medida se encuentran la vegetación hidrófila primaria, el pastizal natural primario, y el pastizal inducido, ii) la mayor parte de los usos de suelo está relacionado con actividades antrópicas como: agricultura (temporal y riego) y asentamientos humanos. La descripción de los distintos usos

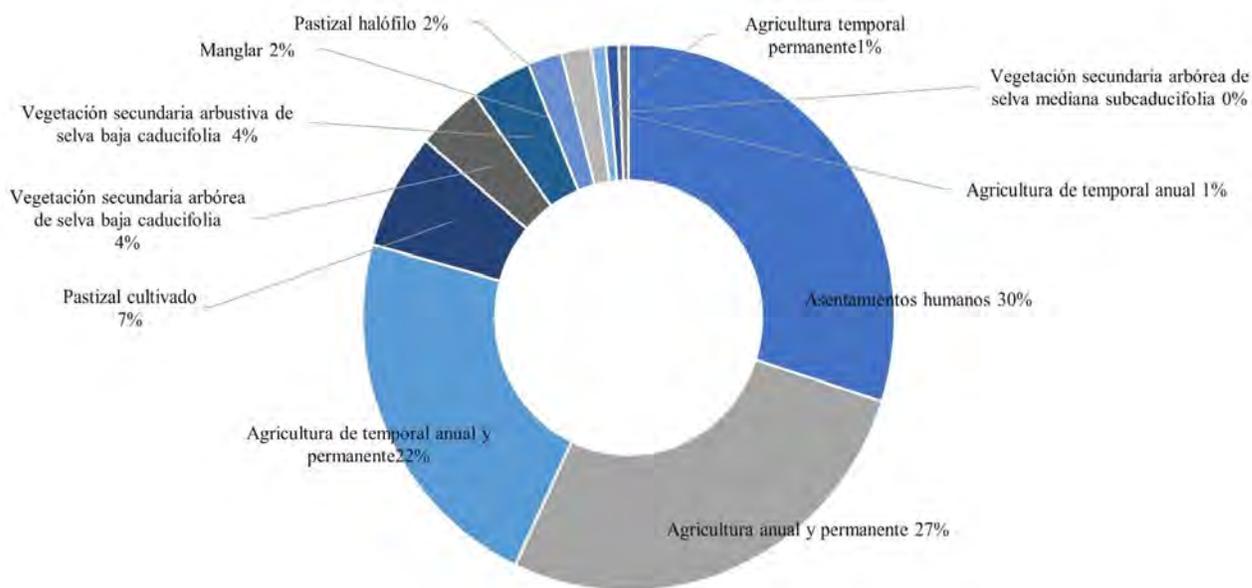
---

de suelo y vegetación que se presentan en el SA laguna de Tres Palos, año 2020, son presentados en [Información Suplementaria I](#).

**Tabla 67.** Área de la superficie relacionada con el uso del suelo y vegetación, serie VII.

No.	Código	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	AH	Asentamientos humanos	42.81	29.97
2	RAP	Agricultura anual y permanente	38.63	27.04
3	TAP	Agricultura de temporal anual y permanente	31.86	22.30
4	PC	Pastizal cultivado	9.83	6.88
5	IVR	Vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia	5.62	3.93
6	VSA/SBC	Vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia	5.32	3.72
7	VM	Manglar	2.94	2.06
8	PH	Pastizal halófilo	2.60	1.82
9	TP	Agricultura temporal permanente	1.27	0.89
10	TA	Agricultura de temporal anual	1.09	0.76
11	VSA/SMS	Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subcaducifolia	0.88	0.62
<b>Total</b>			<b>142.85</b>	<b>100</b>

Fuente: INEGI<sup>2</sup> 2020.



**Figura 38.** Frecuencia por uso de suelo y vegetación, serie VII (INEGI<sup>3</sup> 2021).

De acuerdo con el sistema de información geográfica para la evaluación del impacto ambiental (SIGEIA) <https://mapas.semarnat.gob.mx/sigeia/#/sigeia> el uso de suelo y vegetación del área de que corresponde a Palm Diamante es de tipo asentamientos humanos (AH), como sigue:

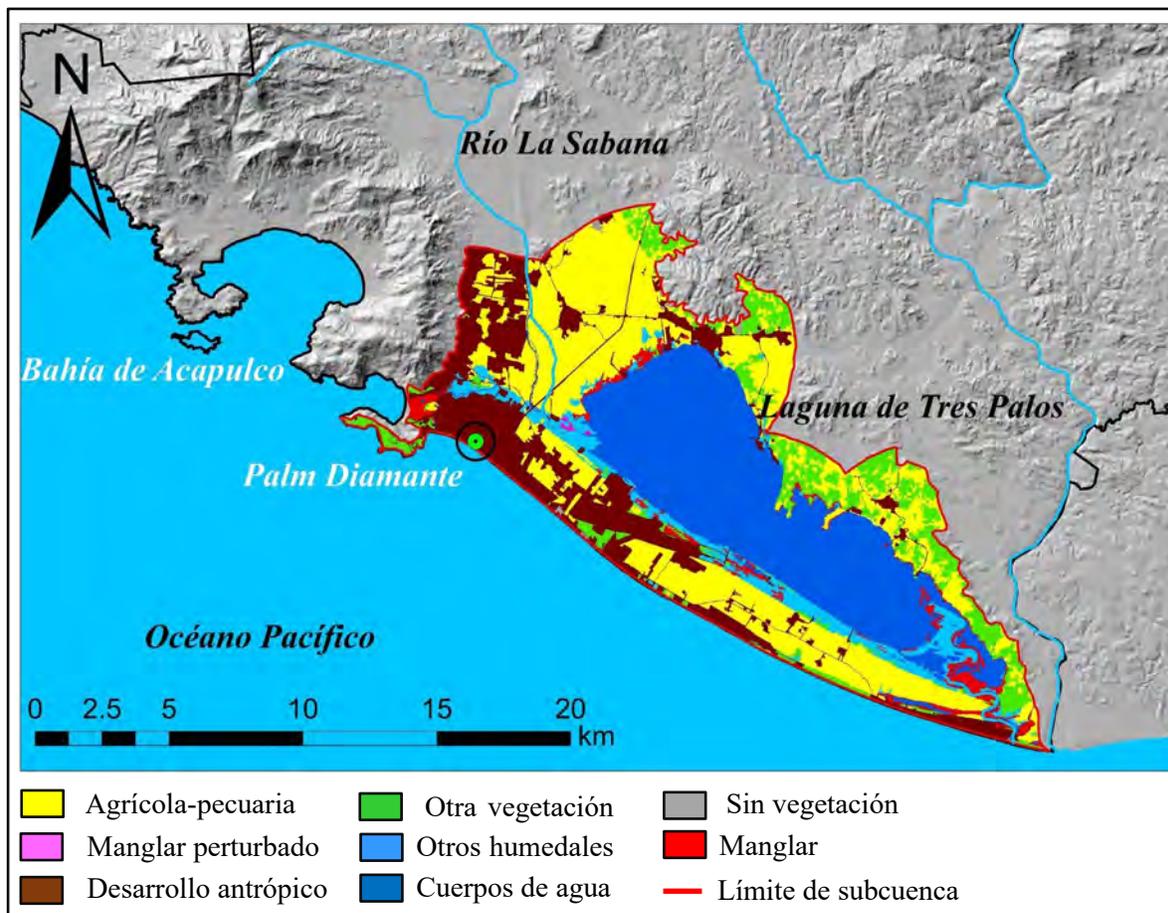
**Tabla 68.** Uso de suelo y vegetación según SIGEIA.

Clave (uso del suelo y/o tipo de vegetación)	Grupo de vegetación	Tipo de vegetación/Vegetación Secundaria	Descripción	Superficie de la geometría (m <sup>2</sup> )	Superficie de incidencia (m <sup>2</sup> )
AH	Asentamientos humanos	Asentamientos humanos	Tunel Acapulco superficie	85,556.93	85,556.93

**Nota:** La superficie de geometría y de incidencia se refiere al polígono trazado alrededor del proyecto.

### 4.3.2.2 Uso de suelo asociado a las comunidades de manglar

En este inciso, se presenta el uso de suelo y vegetación asociado a las comunidades de manglar. En la **Figura 39** se observa el uso de suelo y vegetación de la zona costera asociada a los manglares en el área que corresponde al SA laguna de Tres Palos (CONABIO<sup>1</sup> 2020). Como se observa la mayor parte del uso de suelo está relacionado con actividades de: agrícola-pecuaria (color amarillo) y desarrollo antrópico (color café). Los datos fueron extraídos a partir de la actualización de nueve clases de tipos de coberturas y uso del suelo, obtenidos a partir de la aplicación del método interdependiente, basado en el mapa de uso del suelo y vegetación de la zona costera asociada a los manglares de la Región Pacífico Sur.



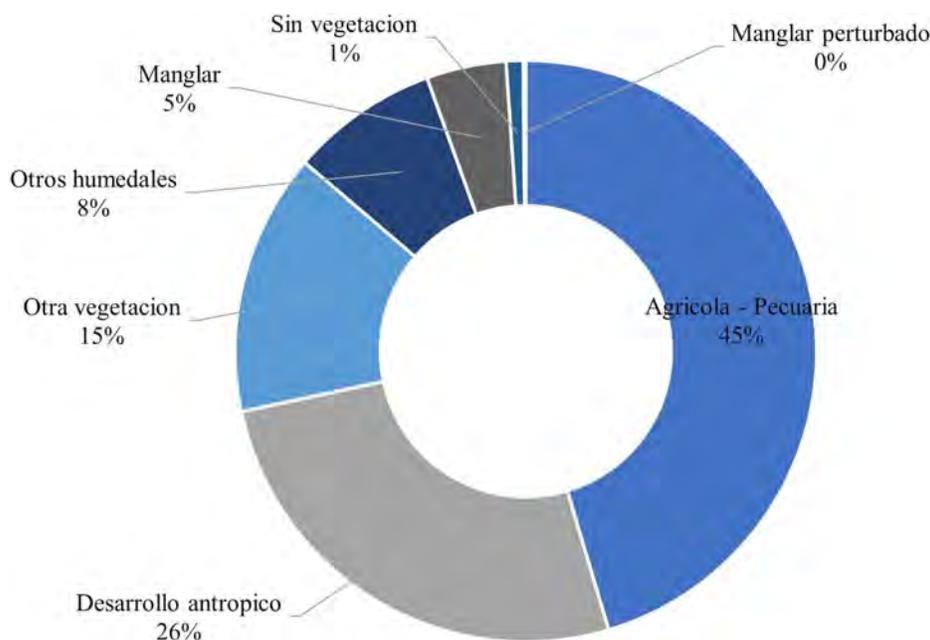
**Figura 39.** Uso del suelo de la zona costera asociada a las comunidades de manglar (CONABIO<sup>1</sup> 2020).

En la **Tabla 69** y en la **Figura 40** se muestran y se enlistan las superficies en kilómetros cuadrados y porcentaje de lo que corresponde del uso de suelo de la zona asociada a las comunidades de manglares en el SA laguna de Tres Palos. Las actividades agrícolas-pecuarias ocupan una superficie de 66.22 kilómetros cuadrados (45.4 %), seguido de desarrollo antrópico con una superficie ocupada de 38.3 kilómetros cuadrados (26.2%). En resumen, sumando los usos de suelo agrícola-pecuario y desarrollo antrópico se tiene una ocupación total de 90 kilómetros cuadrados, lo que representa el 66% del total de los 142.8 kilómetros cuadrados de superficie asociada a las comunidades de manglar. La descripción de los distintos usos de suelo y vegetación asociados a las comunidades de manglar que se presentan en el SA laguna de Tres Palos, año 2020, son presentados en [Información Suplementaria II](#).

**Tabla 69.** Área de la superficie relacionada con el uso del suelo de la zona costera asociada a las comunidades de manglar.

No.	Código	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	AP	Agrícola - Pecuaria	66.22	45.40
2	DA	Desarrollo antrópico	38.31	26.27
3	OV	Otra vegetación	21.27	14.58
4	OH	Otros humedales	12.00	8.23
5	M	Manglar	6.47	4.44
6	SV	Sin vegetación	1.38	0.95
7	MP	Manglar perturbado	0.20	0.14
<b>Total</b>			<b>145.85</b>	<b>100.00</b>

Fuente: CONABIO<sup>1</sup> 2020.



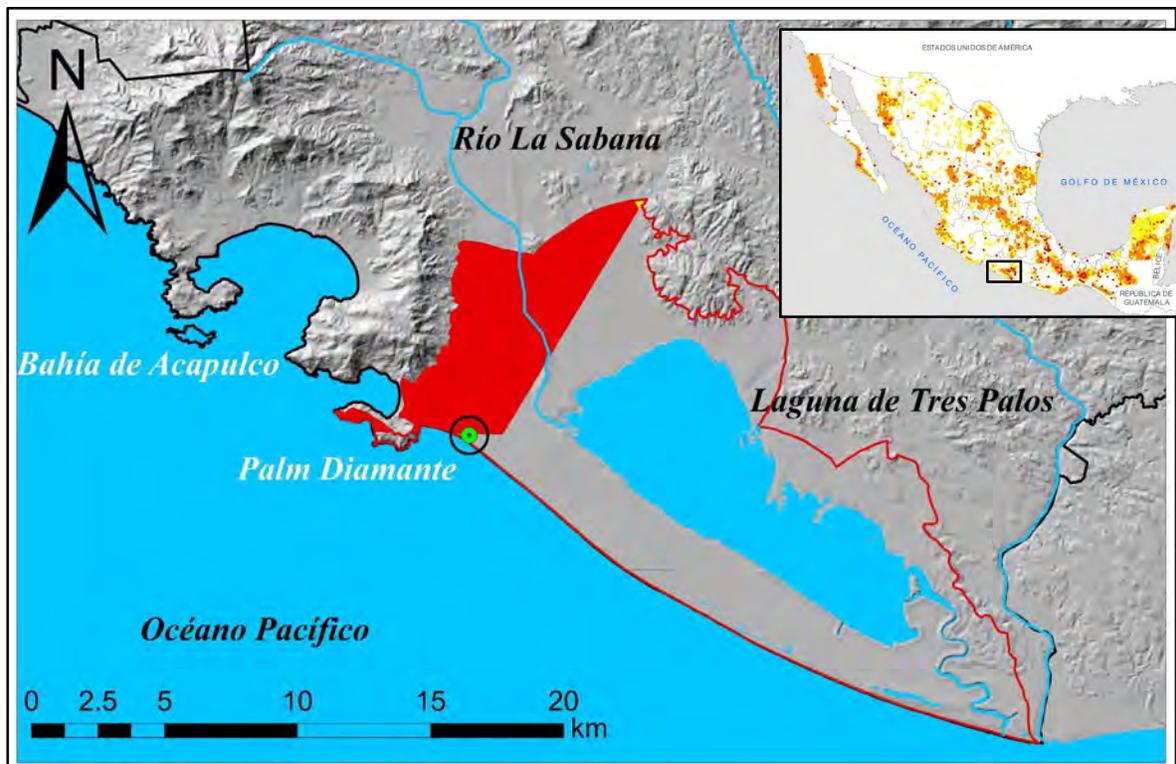
**Figura 40.** Frecuencia por el uso de suelo y vegetación de la zona costera asociada a los manglares (CONABIO<sup>1</sup> 2020).

Los bosques de mangle sustentan una biodiversidad única y ofrecen una variedad de servicios ambientales a las comunidades costeras, pero como resultado de la conversión a gran escala para la acuicultura, la agricultura y la urbanización, los ecosistemas de mangle se encuentran cada vez más amenazados (Worthington *et al.* 2020).

#### 4.3.2.3 Sitios prioritarios terrestres para la conservación de la biodiversidad

Los sitios prioritarios terrestres de México, identificados por CONABIO, son lugares que enfrentan una alta amenaza a la biodiversidad debido a los altos índices de deforestación y degradación ambiental. La delimitación de estos sitios terrestres constituye un avance con respecto a las regiones terrestres prioritarias (RTP) (CONABIO<sup>10</sup> 2007). Para poder identificar los sitios prioritarios

terrestres se dividió la superficie del país en 8,045 hexágonos de 256 kilómetros cuadrados cada uno, utilizando el programa. La **Figura 41** muestra al SA laguna de Tres Palos, observamos que al noreste solo un sitio prioritario, ocupan parte de la superficie del SA. Este sitio se presenta en rojo, lo que se significa que es un sitio de prioridad extrema. En un índice, de acuerdo con su escala que va de prioridad: Extrema, Alta y Media.



**Figura 41.** Extensión territorial de los sitios terrestres prioritarios en el SA laguna de Tres Palos (CONABIO<sup>10</sup> 2007).

En general la CONABIO ha definido 2 414 sitios prioritarios terrestres; de ellos 176 son considerados de prioridad extrema, y se encuentran distribuidos de forma homogénea en todo México. A continuación, en la **Tabla 70** se resume la superficie que corresponde a cada uno de los sitios prioritarios, dentro del área que corresponde al SA laguna de Tres Palos. En resumen, como se enumeran: i) el sitio 7937, de prioridad alta, abarca una superficie total de 36.6 kilómetros cuadrados lo que corresponde al 99.7% del área total del SA. Mientras que el sitio 7901, de prioridad media, abarca una superficie de 0.09 kilómetros cuadrados lo que corresponde al 0.2%. La suma de ambos sitios da como resultado una extensión geográfica de 36.47 kilómetros cuadrados, lo que corresponde al 17.4% del área total del SA laguna de Tres Palos.

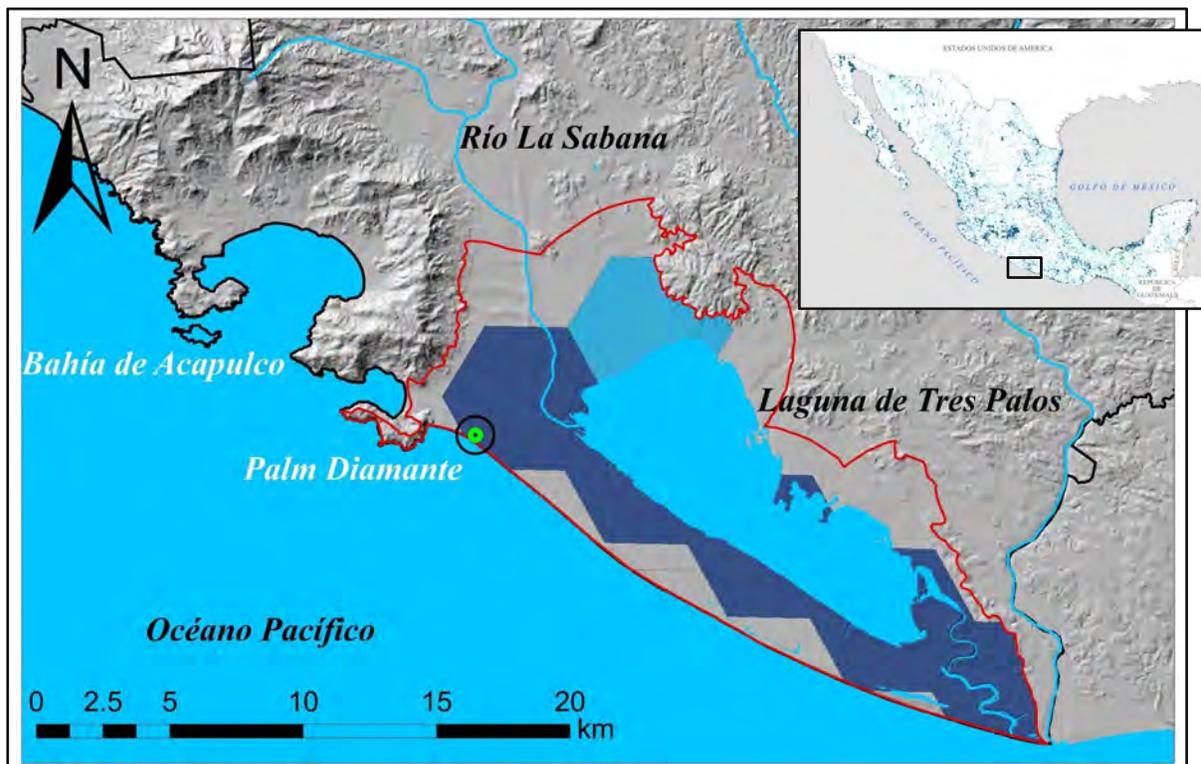
**Tabla 70.** Área de la superficie de sitios terrestres para la conservación de la biodiversidad.

Fuente: CONABIO<sup>10</sup> 2007.

No.	Descripción	Prioridad	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	Sitio prioritario terrestre 7937	alta	36.38	99.75
2	Sitio prioritario terrestre 7900	media	0.09	
	<b>Total</b>		<b>36.47</b>	
	SA laguna de Tres Palos		209.1	17.4

#### 4.3.2.4 Sitios prioritarios acuáticos epicontinentales para la conservación de la biodiversidad

Los ecosistemas acuáticos epicontinentales son aguas superficiales que se distribuyen en los continentes alrededor de la tierra (Cervantes 2007). En México existen 23,953 sitios prioritarios acuáticos epicontinentales para la conservación de la biodiversidad. Las aguas epicontinentales en México incluyen una rica variedad de ecosistemas que sustentan una enorme diversidad de especies nativas de flora y fauna, muchas de ellas endémicas y que, en conjunto, representan recursos que necesitan ser preservados por su importancia económica actual y potencial, por sus funciones ecológicas (CONABIO-CONANP<sup>1</sup> 2010). La **Figura 42** fue extraída de los sitios prioritarios para la conservación de la biodiversidad acuática epicontinental (SPCBAE). Cada pentágono que se muestra representa un sitio prioritario. Particularmente, seis de estos sitios se ubican en SA laguna de Tres Palos (pentágonos sombreados).



**Figura 42.** Extensión territorial de los sitios prioritarios acuáticos epicontinentales en el SA laguna de Tres Palos (CONABIO-CONANP<sup>1</sup> 2010).

La jerarquización de los sitios es de tres niveles de prioridad: extrema (SE), alta (SA) y media (SM), la jerarquización está basada en la frecuencia de selección de las unidades de análisis de la mejor solución para cada región hidrológica. La frecuencia indica la importancia de cada unidad para cumplir con eficiencia las metas cuantitativas de conservación asignadas por CONABIO. Los límites de las clases se establecieron a partir de los cuartiles del porcentaje de acumulación de número de elementos que cumplen con las metas de conservación asignadas; por ejemplo, el límite inferior de la clase de prioridad extrema se definió a partir del primer cuartil (CONABIO-CONANP<sup>2</sup> 2010). En la **Tabla 71** se enumeran y se resumen las superficies en kilómetros cuadrados de cada uno de los sitios prioritarios acuáticos epicontinentales para la conservación de la biodiversidad en el área que corresponde al SA laguna de Tres Palos. Como se observa la prioridad asignada por la CONABIO y la CONANP es extrema (SE) para cinco de los seis sitios presentes en el ecosistema laguna de Tres Palos.

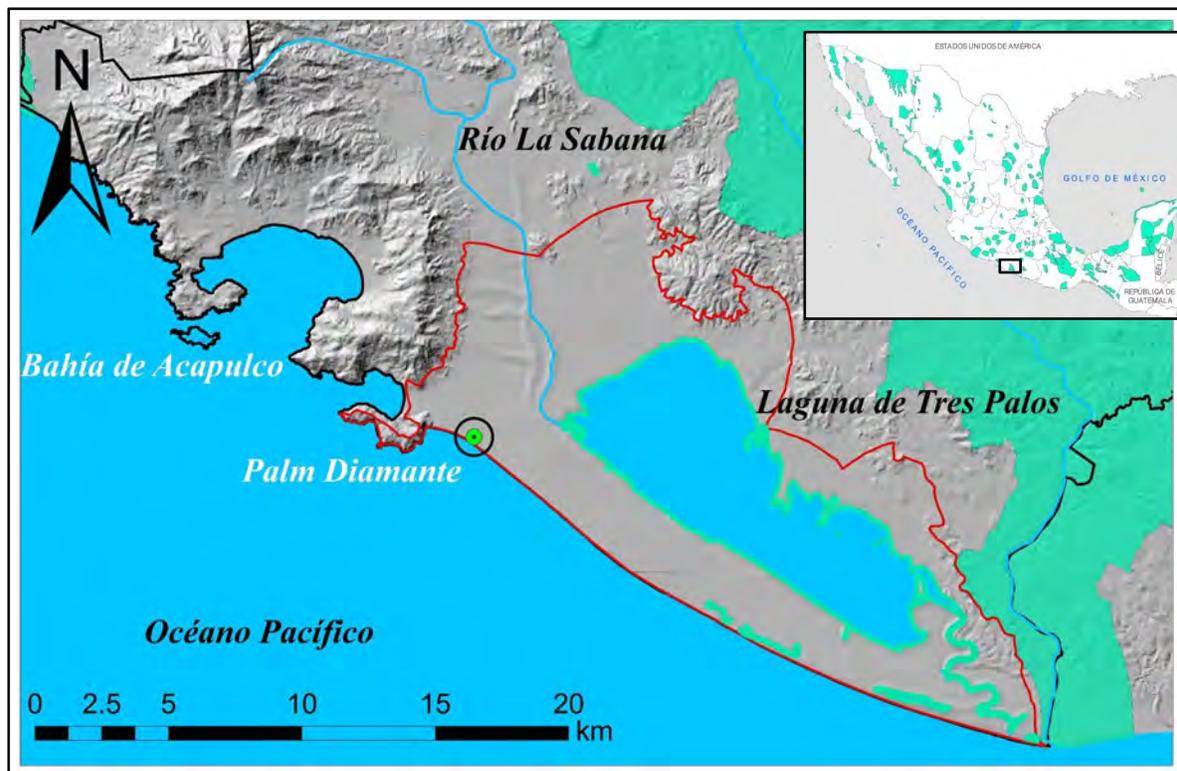
**Tabla 71.** Área de las superficies de los sitios prioritarios acuáticos epicontinentales.

No.	Descripción	Prioridad	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	Sitio prioritario acuático epicontinental 79617	Extrema	24.92	18.85
2	Sitio prioritario acuático epicontinental 79728	Extrema	24.91	18.84
3	Sitio prioritario acuático epicontinental 79839	Extrema	24.81	18.76
4	Sitio prioritario acuático epicontinental 79505	Extrema	24.24	18.33
5	Sitio prioritario acuático epicontinental 79394	Media	21.78	16.47
6	Sitio prioritario acuático epicontinental 79949	Extrema	11.57	8.75
<b>Total</b>			<b>132.23</b>	<b>100.00</b>

Fuente: CONABIO-CONANP 2010.

#### 4.3.2.5 Áreas de importancia para la conservación de aves AICAs

Las AICAs surgen de un programa de Birdlife Internacional, el cual busca identificar este tipo de áreas en todo el mundo. Mediante criterios como la amenaza que sufren las especies de aves, lo restringido de sus distribuciones y la cantidad de aves que se pueden congregarse en un solo sitio. En México existen 243 AICAs, en las cuales es posible observar al 94.53% de las aves de México, 97.29% de las especies incluidas en alguna categoría de amenaza en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y todas las especies endémicas, semiendémicas y cuasiendémicas consideradas en la publicación “Conservación de aves: Experiencias en México” (Gómez y Olivera 2003).



**Figura 43.** Áreas de importancia para la conservación de las aves (AICAs). Se muestra el área que corresponde a la cuenca baja del Papagayo y la laguna de Tres Palos (CIPAMEX y CONABIO 2015).

En la **Figura 43** se presenta la delimitación de las áreas de importancia para la conservación de las aves (AICAs), escala 1:250000. (CIPAMEX y CONABIO 2015). En SA laguna de Tres Palos el mayor cubrimiento de las AICAs pertenece a la cuenca baja del río Papagayo, seguido subcuenca la

laguna de Tres Palos. En la **Tabla 72** se muestra el total de las áreas AICAS dentro del área que corresponde al SA laguna de Tres Palos. El área AICAS que corresponden a la laguna de Tres Palos tiene una extensión territorial total de 62.34 km<sup>2</sup>, lo que representa el 4.92 % de la superficie de la cuenca del río Papagayo.

**Tabla 72.** Área de la superficie de importancia para la conservación de las aves (AICAS).

No.	Nombre de la region	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	Cuenca baja del Río Papagayo	1,205.22	95.08
2	Laguna de Tres Palos	62.34	4.92
<b>Total</b>		<b>1,267.56</b>	
Sistema ambiental SA		210.16	

Fuente: CIPAMEX y CONABIO 2015.

#### 4.3.2.6 Ecorregiones terrestres

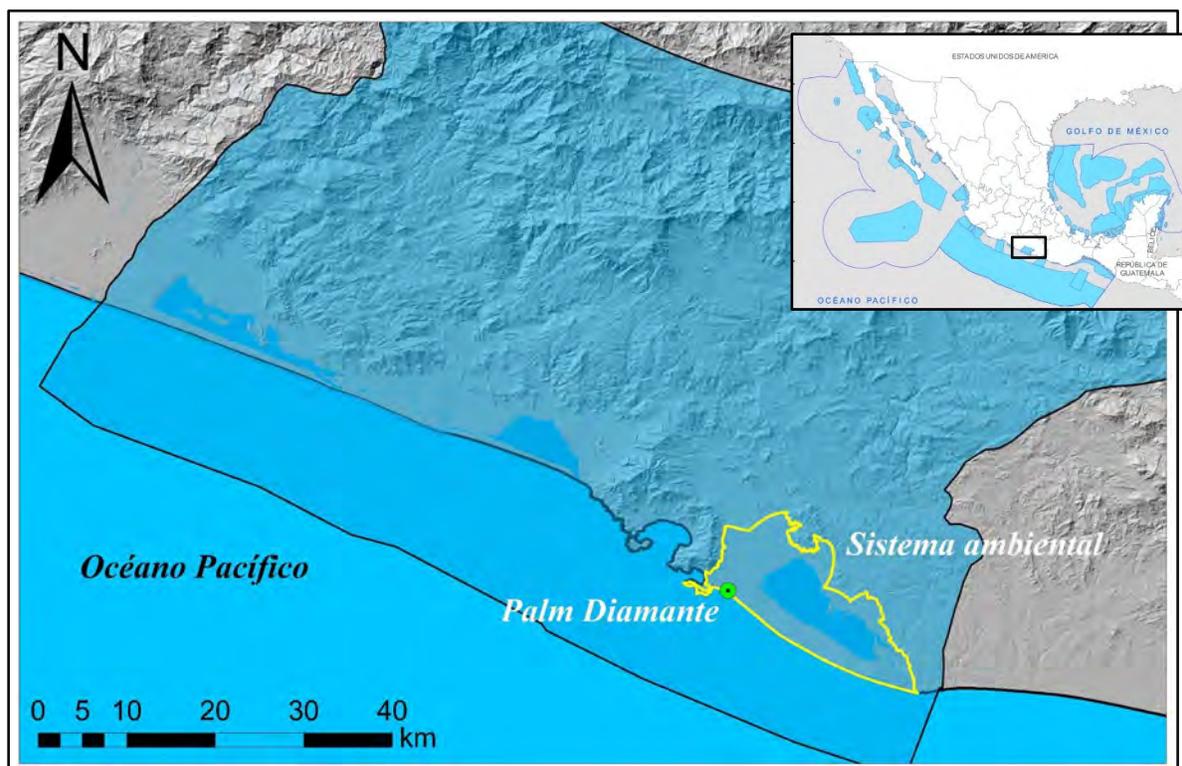
Las Ecorregiones Terrestres de México sirve como marco espacial para la investigación, evaluación, manejo y monitoreo de los ecosistemas y de los elementos que los componen. Se ha adoptado un esquema de tres niveles jerárquicos para identificar o agrupar las regiones ecológicas. Según la regionalización ecológica nivel I, en México se tienen identificadas 7 grandes zonas de ecosistemas y regiones ecológicas que comparte en cantidad y calidad de recursos naturales con Norteamérica. La **Figura 44** es una actualización del mapa: INEGI, CONABIO e INE. 2007. 'Ecorregiones terrestres de México'. Escala 1:1,000,000. México.



**Figura 44.** Extensión territorial de la ecorregión terrestre: selva cálida-secas, sombreado en rojo (INEGI, CONABIO y INE 2008).

#### 4.3.2.7 Regiones marinas prioritarias

Se han clasificado 70 áreas prioritarias, considerando criterios ambientales (e.g., integridad ecológica, endemismo, riqueza, procesos oceánicos, etc.), económicos (e.g., especies de importancia comercial, zonas pesqueras y turísticas importantes, recursos estratégicos, etc.) y de amenazas (contaminación, modificación del entorno, efectos a distancia, especies introducidas, etc.). De la misma forma, se identificaron las amenazas al medio marino de mayor incidencia o con impactos significativos en nuestras costas y mares, de acuerdo con las cuales se hicieron recomendaciones para su prevención, mitigación, control o cancelación. La **Figura 45** muestra una de las setenta áreas prioritarias, la región marina prioritaria número 32 (RMP-32), Coyoaca – Tres Palos esta región pertenece a la provincia pacífico centro. El área que corresponde a RMP-32 abarca una superficie aproximada de 6,553.38 kilómetros cuadrados. Como se muestra el SA laguna de Tres



Palos está dentro de RMP-32.

**Figura 45.** Extensión territorial de la región hidrológica marina prioritaria número 32 (CONABIO<sup>8</sup> 2008).

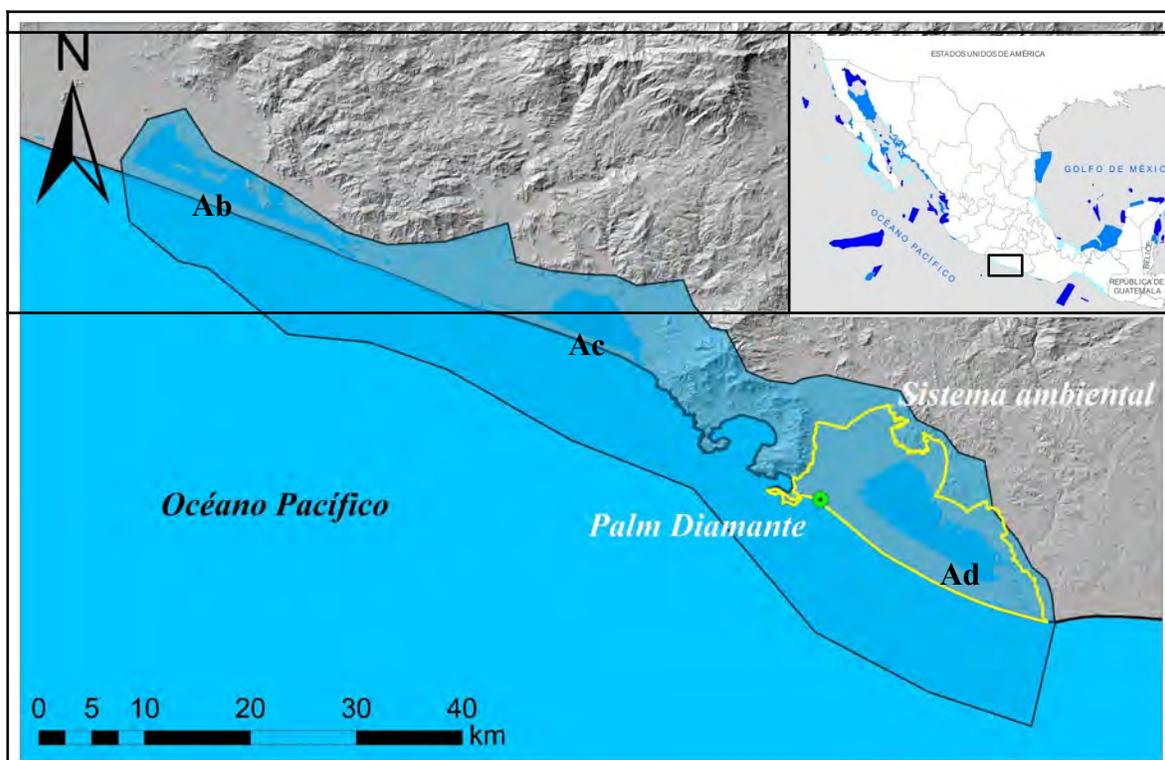
A continuación, algunas características de RMP-32 de acuerdo con su ficha técnica. El clima es de tipo cálido subhúmedo con temperaturas medias anuales de más de 26° C. Existe la ocurrencia de tormentas tropicales y huracanes. Geología: se ubica en la placa de Norteamérica, rocas metamórficas, plataforma estrecha. Descripción: costa, marisma, humedales, dunas, playas, lagunas. Oceanografía: predomina la corriente Costanera de Costa Rica y Norecuatorial. Oleaje alto. Aporte de agua dulce por ríos. Ocurren marea roja y "El Niño". Hay procesos de turbulencia. Biodiversidad: moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, tortugas, peces, aves, mamíferos marinos, manglar. Endemismo de peces (*Lile gracilis*). Zona importante para la alimentación de aves. Aspectos económicos: pesca tipo cooperativas y artesanal, con explotación de robalo, lisa, mojarra, huachinango. Turismo de baja densidad (se encuentra cerca de Acapulco). Problemática: i) modificación del entorno: descargas de agua dulce, agroquímicos y fertilizantes, desechos ganaderos, además de daño al ambiente por el transporte turístico, ii) uso de recursos: especies de

aves en riesgo,

iii) especies introducidas: de tilapia y palma cocotera, iv) regulación: desconocimiento de la normatividad vigente para el aprovechamiento de los recursos (Tres Palos), así como también pesca ilegal, v) conservación: debe tomarse en cuenta la importancia que representa la zona para varios grupos zoológicos, especialmente aves y por su diversidad de hábitats.

#### 4.3.2.8 Sitios prioritarios marinos para la conservación de la biodiversidad

Los sitios marinos para la conservación de la biodiversidad son ecosistemas de importancia crítica ya que en ellos habitan una gran cantidad de especies tanto endémicas como de distribución amplia y al mismo tiempo son sitios importantes de reproducción, anidación, descanso y alimentación de la fauna marina, y aves migratorias (CONABIO<sup>9</sup> 2008). En México existen 105 sitios prioritarios marinos para la conservación de la biodiversidad que comprenden ambientes costeros, oceánicos e insulares. En la **Figura 46** se muestra, uno de esos 105 sitios, el sistema lagunar Mitla – Chautengo (clave de sitio 44) el cual tiene un área de 1444.50 kilómetros cuadrados. Esta área incluye como se muestra de izquierda a derecha las lagunas de Mitla (Ab), Coyuca (Ac) y Tres Palos (Ad).



**Figura 46.** Extensión territorial del sistema lagunar Mitla – Chautengo (CONABIO<sup>9</sup> 2008).

Esta área prioritaria marina para la conservación de la biodiversidad forma parte de la Ecorregión Nivel-I CCA: Pacífico Transicional Mexicano. Particularmente, en la laguna de Tres Palos existe una gran cantidad de detritos presentes en el agua y en sedimentos, que originan que el metabolismo de las comunidades bentónicas. En esta laguna costra los valores de salinidad son muy variables, se puede considerar como un ambiente de agua dulce o característico de un sistema lagunar costero. Dicha variabilidad se ve reflejada en el tipo de producción pesquera, pudiendo ser muy productiva en especies de agua dulce (en presencia de la barrera costera) o especies marinas (CONABIO<sup>11</sup> 2017).

#### 4.3.2.9 Flora y fauna presente en el sitio del proyecto

Actualmente, el paisaje del área donde se pretende llevar a cabo el proyecto “Palm Diamante” está dominado por edificaciones turísticas y especies de vegetación de ornato, mismas que son indicadoras y/o colonizadoras de áreas modificadas en constante disturbio, lo que indica además el evidente desplazamiento de la flora y la fauna natural de esta zona.

**Fauna.** El área donde se ubica el proyecto presenta signos de degradación, las áreas desprovistas de vegetación y aquellas con vegetación ornamental no proporcionan un sitio de anidación, y/o refugio para la fauna silvestre. Para la caracterización de individuos de fauna se llevaron a cabo solo por observaciones, llevando a cabo recorridos a lo largo del predio y en las inmediaciones y de los predios vecinos (Ver **Figura 71**). En general, la fauna encontrada corresponde a especies invasoras. En la **Tabla 73** se muestran los individuos identificados. En este sentido, notamos que se contó con un registro de 30 individuos de fauna silvestre pertenecientes a once grupos taxonómicos en las inmediaciones y alrededores del predio, de los cuales, el grupo faunístico mejor representado son las aves con un total de seis especies; seguido de los mamíferos con tres especies y los reptiles representados por dos especies.

**Tabla 73.** Fauna identificada en las colindancias del área de estudio.

Registro	Orden	Familia	Especie	Nombre común
<b>Aves</b>				
1	Passeriformes	Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate
2	Columbiformes	Columbidae	<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita
3	Passeriformes	Tyrannidae	<i>Columbina inca</i>	Tortolita
4	Trochiliformes	Trochilidae	<i>Selasphorus rufus</i>	Zumbador canelo
5	Passeriformes	Tyrannidae	<i>Contopus virens</i>	Papamoscas del este
6	Charadriiformes	Laridae	<i>Larus argentatus</i>	Gaviota
<b>Mamíferos</b>				
1	Carnívora	Canidae	<i>Canis lupus familiaris</i>	Perro doméstico
2	Rodentia	Sciuridae	<i>Sciurus aureogaster</i>	Ardilla
3	Carnívora	Felidae	<i>Felis catus</i>	Gato doméstico
<b>Reptiles</b>				
1	Squamata	Phrynosomatida	<i>Sceloporus chrysostictus</i>	Lagartija escamosa
2	Squamata	Corytophanidae	<i>Basiliscus vittatus</i>	Basilisco

Fuente: identificación taxonómica de sp. <https://www.naturalista.mx>; <https://www.gob.mx/conabio>; <https://www.wikipedia.org/>

**Flora.** El tipo de vegetación que se encontró en el predio del proyecto corresponde a vegetación de especies de ornato principalmente, así como también de herbáceas y plántulas juveniles propios de ecosistemas costeros. También se encontró vegetación invasora. De acuerdo con las observaciones realizadas durante los recorridos se han identificado que gran parte del área del proyecto Palm Diamante carece de vegetación (ver **Figura 47**). Se observa la presencia de vegetación compuesta por pastos de forma dispersa y en pequeños manchones asociados a especies rastreras desde la zona colindante (zona federal marítimo terrestre). Tierra a dentro, el tipo de vegetación, como se muestra en la **Figura 48** y la **Figura 49**, es de tipo de estrato herbáceo. Debido a que en los recorridos de muestreo se encontró con las especies siguientes: *Cyperus sp*, *Solanum sp*, *Stenotaphrum secundatum*

e *Ipomea pes caprae* (bejuco de playa). En la **Tabla 74** se muestra los componentes de la comunidad muestreada, en total se encontraron once especies, pertenecientes a once familias y seis órdenes.

**Tabla 74.** Especies identificadas en las parcelas de muestreo en el área del proyecto.

Registro	Orden	Género	Especie	Nombre común
1	Areceaceae	Cocos	<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco
2	Areceaceae	Washingtonia	<i>Washingtonia robusta</i>	Palma ornamental
3	Combretaceae	Terminalia	<i>Terminalia catappa</i>	Almendro
4	□Fabales	Gliricidia	<i>Gliricidia sepium</i>	Cacahuanache
5	Fabales	□Acacia	<i>Acacia collinsii</i>	Subin
6	Malpighiales	Phyllanthus	<i>Phyllanthus elsiae</i>	Nanche, lino
7	□Fabales	Pithecellobium	<i>Pithecellobium dulce</i>	Huamuche
8	□Myrtales	Psidium	<i>Psidium guajava</i>	Guayabo
9	□Fabales	Delonix	<i>Delonix regia</i>	Tabachín
10	Solanales	□Ipomoea	<i>Ipomea pes caprae</i>	Bejuco de playa
11	Malpighiaceae	Byrsonima	<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nanche

Fuente: <https://www.naturalista.mx/taxa/47126-Plantae>; <https://www.gob.mx/conabio>



**Figura 47.** Tipo de vegetación en el predio del proyecto. En la imagen se observa que el predio carece de vegetación.



**Figura 48.** Parte sureste del predio. Se observa solo pasto de ornato



**Figura 49.** Parte central del predio. Se observa pasto de ornato, palmas de coco y las ex instalaciones del MexTennis Acapulco.

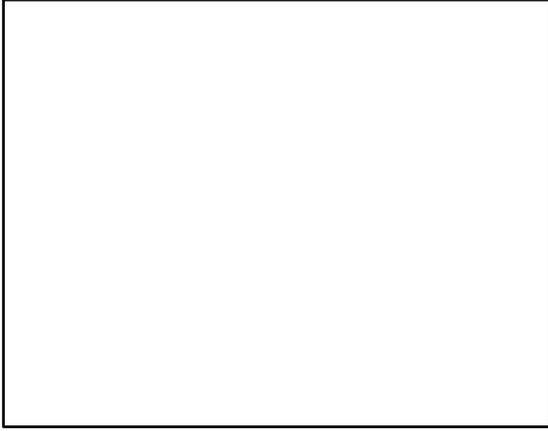
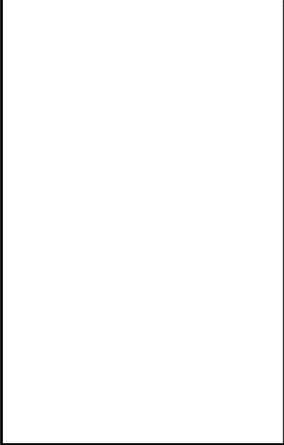
	
<p><b>Guamúchil</b> (<i>Pithecellobium dulce</i>)</p>	<p><b>Subin</b> (<i>Acacia collinsii</i>)</p>
	
<p><b>Almendro</b> (<i>Pithecellobium dulce</i>)</p>	<p><b>Palma ornamental</b> (<i>Washingtonia robusta</i>)</p>
	
<p><b>Palma de coco</b> (<i>Cocos nucifera</i>)</p>	<p><b>Bejuco rastrero</b> (<i>Ipomea pes caprae</i>)</p>

Figura 50. Fotografías de plantas nativas de la zona de San Juan de los Rios.

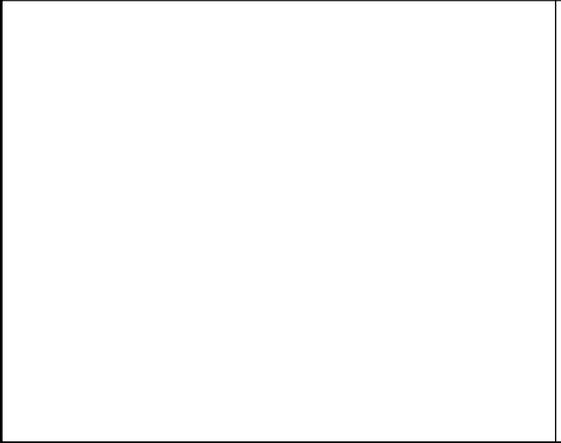
	
<p><b>Almendro</b> (<i>Terminalia catappa</i>)</p>	<p><b>Cacahuanache</b> (<i>Gliricidia sepium</i>)</p>
	
<p><b>Tabachín</b> (<i>Delonix regia</i>)</p>	<p><b>Bejuco rastrero</b> (<i>Ipomea pes caprae</i>)</p>
	
<p><b>Palma de coco</b> (<i>Cocos nucifera</i>)</p>	<p><b>Huamucho</b> (<i>Pithecellobium dulce</i>)</p>

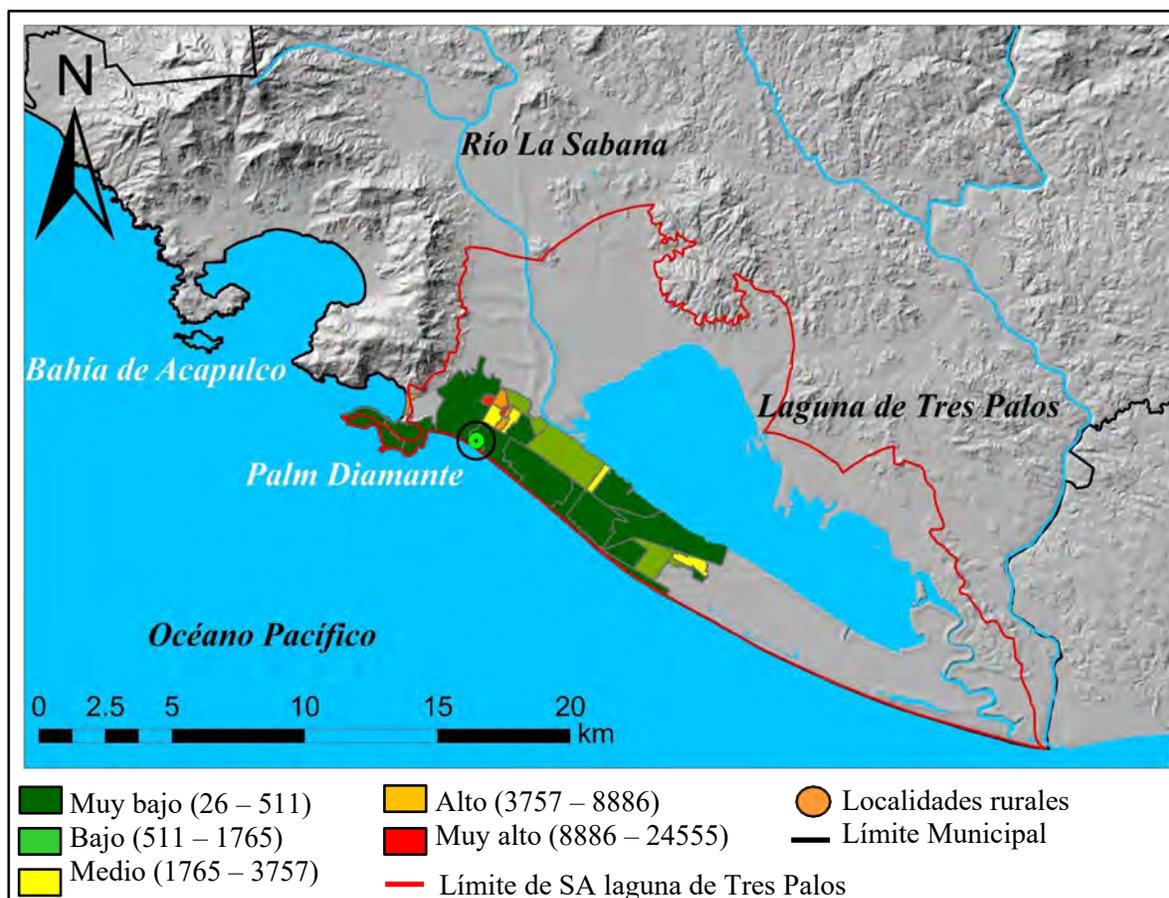
Figura 51. Fotografías de las especies de plantas de la colección de plantas de la UPR.

### 4.3.3 Medio socioeconómico

La franja costera de Acapulco que corresponde a actividades relacionadas con el turismo, principal actividad económica, se divide en tres áreas: i) Acapulco tradicional, ii) Acapulco Dorado y iii) Acapulco Diamante. En estas áreas se concentran las actividades turísticas más importantes dentro del Municipio. Particularmente, Acapulco Diamante no solo es un área turística como tal, sino también, es uno de los 5 sectores urbanos en se divide al Municipio de Acapulco que comprende la barra que se ubica entre la zona de costa, la Laguna de Tres Palos, Puerto Marqués y el Río Papagayo (PC Municipal 2019). En Acapulco Diamante se ubican hoteles de cinco estrellas, como: El Fairmont Acapulco Princess, Fairmont Pierre Marqués, el Fairmont Pearl, El Mayan Palace, Las Brisas, Quinta Real, el Park Royal y el Camino Real. Así como también, las playas de la bahía de Puerto Marqués, y las playas de Revolcadero, entre otras. Acapulco Diamante, se ha desarrollado rápidamente en las últimas décadas, concentrando algunas de las principales fuentes de empleo en desarrollos turísticos, casas de fin de semana, comercio y servicios.

#### 4.3.5.1 Población

La **Figura 52** muestra la densidad poblacional por área geoestadística básica (ageb's) en el área urbana que corresponden al sector urbano Diamante. Se encontró que la menor densidad poblacional en Acapulco corresponde al sector urbano Diamante. Se estima que en esta área existe una población total aproximada de 34,592 habitantes en el año 2015, lo que representa un 4.2% del total municipal (INEGI<sup>1</sup> 2016).



**Figura 52.** Densidad de población, por ageb's, en Acapulco Diamante (INEGI<sup>1</sup> 2016).

La población en el sector Diamante se encuentra distribuida en las siguientes colonias: Brisas Diamante, Brisas I, Club Residencial Las Brisas, La Cima, Glomar, Punta Bruja, Lomas del Marqués, El Pichilingue, Crucero de Puerto Marqués, Puerto Marqués, Diamante Lakes, Residencial Diamante, Residencial Los Arcos, Villa las Palmas, Joyas Diamante Plus, Residencial Olonala, Joyas Diamante, Residencial El Marqués, Marquesita, Frente Nacional, Lengua del Sapo, Luis Donald Colosio, La Princesa, Club de Golf Tres Vidas, El Pueblito de Revolcadero, Punta Diamante, Playamar, Mayan Palace, Club Campestre La Laguna, La Poza, Playa Diamante, La Princesa (La Charrita), Sun Vida, Playa Mar I, Parque Ecológico de Los Viveristas, Vicente Guerrero 2000, Aeropuerto Internacional, Puente de Mar, José Rubén Robles Catalán, Alfredo Bonfil, Cuquita Massieu y Playa Gorda. N.

Las colonias con mayor concentración de población son Puerto Marqués, Marquesita, Frente Nacional, La Poza y Vicente Guerrero (colores naranja y rojo). Mientras que solo Punta Diamante y El Pueblito del Revolcadero son los que menos población concentran (color verde). Los Sectores Tres Palos y San Agustín – Km 30, se consideraron como sectores rurales, integrados por localidades de poca población, solo de importancia se encuentra Tuncingo, Lomas de Chapultepec, Bejuco, San Isidro Gallinero (sector Tres Palos-Papagayo), Los Órganos de Juan R. Escudero, Lomas de San Juan y Texca con más de 2 mil habitantes cada una. Juntos estos sectores concentraban al 9.1% de la población total de la Zona de Estudio, 52,997 habitantes al 2015. La **Tabla 80** se muestra la población por sectores urbanos y rurales en el Municipio de Acapulco

**Tabla 75.** Población por sectores urbanos y/o rurales.

Sectores urbanos		2000	2010	TMCA 2000-2010	2015
1	Pie de la cuesta	49,356	55,861	1.25	59,959
2	Renacimiento	253,018	256,619	0.14	258,161
3	Anfiteatro	234,310	263,119	1.17	286,082
4	Cayaco - Llano largo	58,548	69,814	1.78	86,248
5	Diamante	39,071	50,074	2.51	67,183
Subtotal		634,303	695,487		757,633
Sectores rurales					
6	Tres Palos	30,564	37,128	1.96	39,067
7	San Agustín	12,253	13,555	1.01	13,930
Subtotal		42,817	50,683		52,997
<b>Población total</b>		<b>677,120</b>	<b>746,170</b>		<b>810,630</b>

Fuente: INEGI 2010.

El 32.9 % de la población, en zona Diamante, vive en condiciones de muy alta marginación. Localizadas en las colonias La Princesa (La Charrita), Sun Vida y Playa Mar I. Mientras que las colonias con un alto índice de analfabetismo son: La Poza, Vicente Guerrero 2000, Frente Nacional, Lengua de Sapo, Puerto Marqués y Crucero Puerto Marqués.

#### 4.3.5.2 Estructura de la población

El grupo de población que se encuentra entre los 15 – 64 años, considerada económicamente productiva, es la más representativa, pues concentra el 65%; sus demandas son de servicios educativos (nivel medio y medio superior), empleos de acuerdo con su nivel educativo y viviendas dignas y se concentra mayoritariamente en el sector Anfiteatro y Renacimiento. La población de 0 a 14 años predomina en el sector Renacimiento y Anfiteatro lo que denota la necesidad de prever los espacios y el equipamiento para satisfacer las necesidades de servicios urbanos, en particular de

---

recreação,

convivencia y espacios deportivos. Como se muestra en la **Figura 81**, para el caso del sector Diamante la población es de 39,071 personas aproximadamente, de los cuales de 15 – 64 años representan la mayor parte de la población con un total aproximado de 25,495, es decir el 65 % de la población total en ese sector.

**Tabla 76.** Estructura de la población por sectores urbanos y/o rurales.

Sectores urbanos	Total	0 - 14 años	Población		
			15 - 64	65 y más	No específico
<b>1</b> Pie de la cuesta	49,356	13,521	30,765	3,183	1,886
<b>2</b> Renacimiento	253,018	60,422	167,784	20,212	4,600
<b>3</b> Anfiteatro	234,310	69,692	152,833	11,187	599
<b>4</b> Cayaco - Llano largo	58,548	17,465	38,929	1,969	175
<b>5</b> Diamante	39,071	11,535	25,495	1,579	461
Subtotal	634,303	172,635	415,806	38,130	7,721
%	100	27.22	65.55	6.01	1.22
<b>Sectores rurales</b>					
<b>6</b> Tres Palos	30,564	10,450	18,262	1,518	334
<b>7</b> San Agustín	12,253	3,967	7,401	793	92
Subtotal	42,817	14,417	25,663	2,311	426
%		33.67	59.94	5.40	0.99
<b>Total</b>	<b>677,120</b>	<b>187,052</b>	<b>441,469</b>	<b>40,441</b>	<b>8,147</b>
%		<b>27.62</b>	<b>65.20</b>	<b>5.97</b>	<b>1.20</b>

Fuente: INEGI 2010.

#### 4.3.5.3 Analfabetismo

Acapulco tiene una tasa de analfabetismo de 8.0%, muy alto, principalmente en los sectores Renacimiento-Zapata y Pie de la Cuesta. En los sectores rurales el analfabetismo es aún más alto; juntos presentan un índice de 9.2%, siendo Tres Palos de 9.8% y San Agustín de 7.3%. En Diamante, las colonias con alto índice de analfabetismo son: La Poza, Vicente Guerrero 2000, Frente Nacional, Lenguas de Sapo, Puerto Marqués y Crucero Puerto Marqués.

**Tabla 77.** Analfabetismo por sectores urbanos y/o rurales.

Sectores urbanos	Total	Analfabeta	%
<b>1</b> Pie de la cuesta	39,609	2,873	7.3
<b>2</b> Renacimiento	193,034	9,156	4.7
<b>3</b> Anfiteatro	173,793	14,625	8.4
<b>4</b> Cayaco - Llano largo	46,963	2,836	6.0
<b>5</b> Diamante	22,661	1,015	4.5
Subtotal	476,060	30,505	6.4
<b>Sectores rurales</b>			
<b>6</b> Tres Palos	24,669	2,415	9.79
<b>7</b> San Agustín	8,024	584	7.28
Subtotal	32,693	2,999	9.17
<b>Población total</b>	<b>508,753</b>	<b>33,504</b>	<b>6.59</b>

Fuente: INEGI 2010.

#### 4.3.5.4 Población económicamente activa

La principal actividad económica de la ciudad de Acapulco es el sector terciario: comercio y servicios, principalmente turísticos. En todos los sectores se encuentran las siguientes actividades económicas: En el Sector Anfiteatro predomina el comercio y servicios principalmente turísticos. A este sector acude gran parte de la población, debido a la concentración de la mayoría de las fuentes de trabajo generados por el turismo. A lo largo de la vialidad avenida costera Miguel Alemán se encuentran servicios complementarios como son hoteles, comercios, restaurantes, centros recreativos y servicios de playa. En Pie de la Cuesta predominan los servicios turísticos y comerciales. En el sector Diamante, que se ha desarrollado muy rápidamente en las últimas décadas, se encuentran las principales fuentes de empleo en desarrollos turísticos, casas de fin de semana, comercio y servicios.

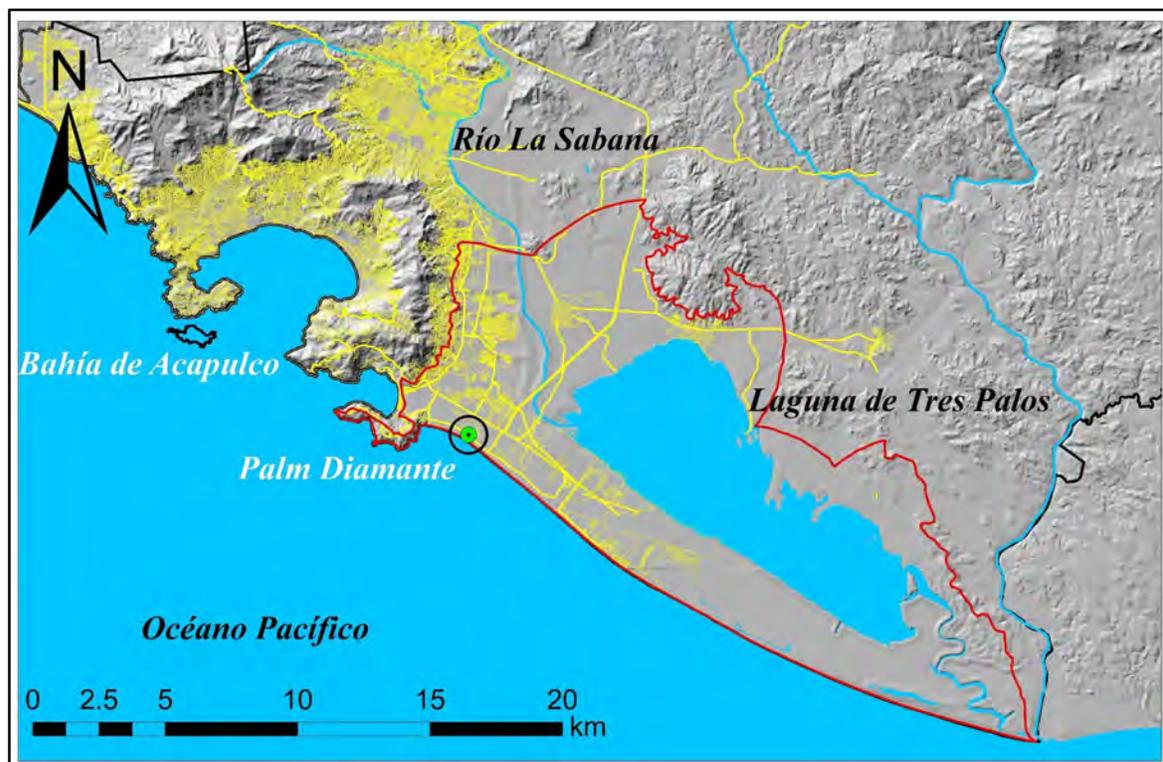
**Tabla 78.** Población económicamente activa por sectores urbanos y/o rurales.

	Sectores urbanos	Total	Ocupada	Desocupada
1	Pie de la cuesta	102,392	98,118	4266.0
2	Renacimiento	23,396	22,398	995.0
3	Anfiteatro	106,677	100,940	5725.0
4	Cayaco - Llano largo	30,029	28,633	1385.0
5	Diamante	14,555	14,070	483.0
	Subtotal	277,049	264,159	12,854
	<b>Sectores rurales</b>			
6	Tres Palos	17,298	16,687	610.00
7	San Agustín	6,583	6,226	357.00
	Subtotal	23,881	22,913	967
	<b>Población total</b>	<b>300,930</b>	<b>287,072</b>	<b>13,821</b>

Fuente: INEGI 2010.

#### 4.3.5.5 Infraestructura

Red carretera. El sistema vial regional que comunica al Estado de Guerrero y Acapulco se apoya en un sistema de carreteras federales libres y de cuota. El sistema carretero estatal vincula a Acapulco con el resto del estado y el país, sus puntos de acceso se ubican al Norte en la zona de Renacimiento, al oeste por Pie de la Cuesta, y al este por Diamante. Carreteras Federales Libres: Mex-095 México- Chilpancingo-Acapulco, Mex-200 Acapulco-Zihuatanejo, Mex-200 Las Cruces-Pinotepa Nacional, libramiento norte de Acapulco (en construcción) Carreteras Federales de Cuota. Para el libramiento a Punta Diamante su principal enlace carretero de cuota es la carretera México 095D, o popularmente conocida como la Autopista “del Sol”. El estado de conservación de esta autopista en términos generales es bueno predominando la carpeta asfáltica y un tramo próximo de Acapulco con carpeta de concreto. El principal eje carretero del Estado de Guerrero que comunica a Acapulco con el Centro del País, en términos generales presenta un estado de conservación bueno, sin embargo, es frecuente encontrar tramos en reparación, cuenta con vigilancia a cargo de la policía federal, módulos de primeros auxilios, así como, teléfonos de emergencia, pozos de agua y rampas de emergencia de terracería. El Sector Diamante, es un centro concentrador de servicios básicos y especializados en constante crecimiento, al que se le están anexando equipamientos de primer nivel. Este sector se distingue sobre los demás por que ocupa una amplia extensión de territorio en un contexto lineal determinado por la Laguna de Tres Palos y la costera en el que están distribuidos estos servicios. En la **Figura 53** se muestra todas las rutas de movilidad vial es la zona poniente de Acapulco.



**Figura 53.** Principales avenidas, calles y caminos (INEGI 2019).

#### 4.3.3.6 Núcleos urbanos y rurales

El conjunto de localidades ameznadas es de 55,383 de las cuales 4,562 son urbanas y 50,821 rurales. Estas representaciones digitales, corresponden al cierre de la Encuesta Intercensal 2015, y cada Localidad Ameznada contiene límites y claves del Área Geoestadística Básica (AGEB), polígonos de Manzana y polígono(s) envolventes de la localidad correspondiente; también contiene nombres de calle, rasgos culturales y naturales (cuerpos de agua), principales vías de acceso a la localidad y la ubicación de los principales servicios (iglesia, escuela, asistencia médica, palacio municipal o ayudantía, mercado, cementerio y plaza o jardín). Todos los elementos contienen atributos (claves geoestadísticas, fecha de actualización, nombre del elemento geográfico, entre otros). La identificación de las Localidades Ameznadas está conformada por una clave de 9 dígitos de los cuales los 2 primeros corresponden al estado, los 3 siguientes al municipio y los 4 restantes a la localidad (INEGI<sup>1</sup> 2016). En la **Figura 54** se muestran las localidades rurales que se encuentran en el SA laguna de Tres Palos. Vemos que hay un total de 42 localidades rurales y 3 localidades urbanas incluida el área que corresponde a el sector urbano Acapulco Diamante.

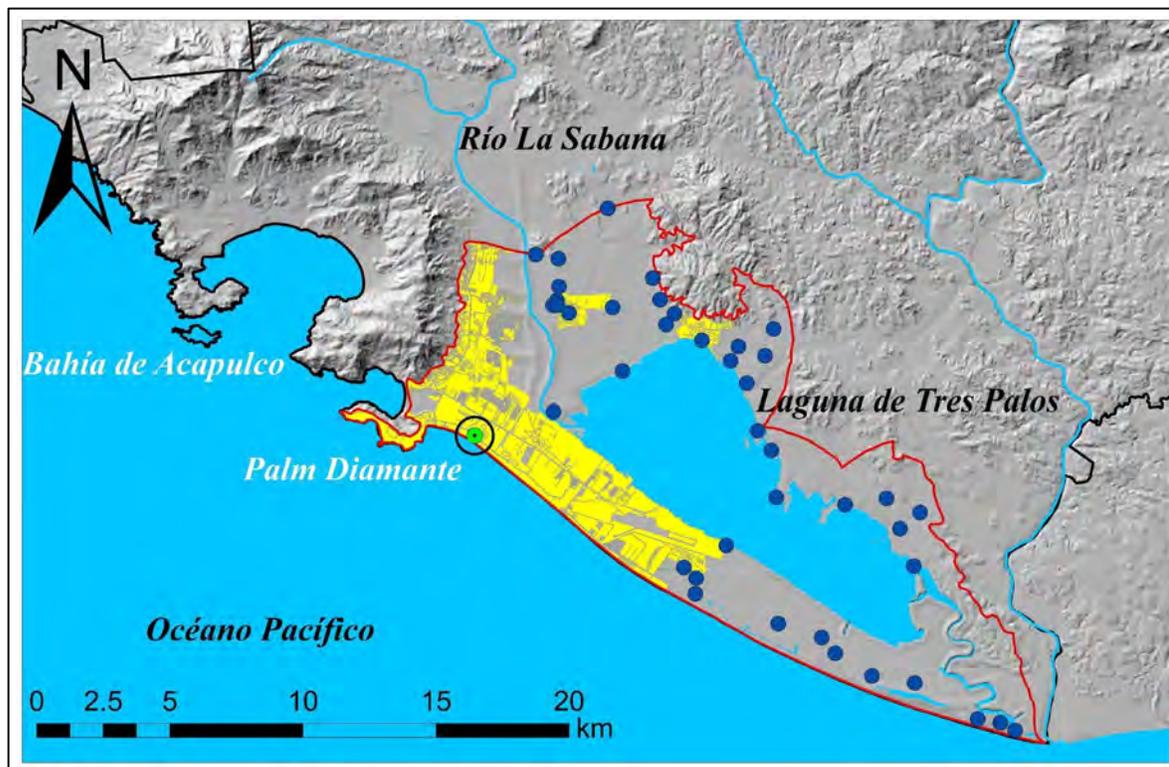


Figura 54. Áreas urbanas y localidades rurales (INEGI 2019).

Tabla 79. Localidades rurales en el SA laguna de Tres Palos.

Nombre de la localidad	Poblacion total	Nombre de la localidad	Poblacion total
San Pedro las Playas	4,430	Paraíso de la Laguna	25
Tres Palos	5,668	Residencial Paraíso Diamante	35
Tuncingo	2,805	El Salto [Parque Industrial de Guerrero]	2
El Arenal	1,039	Amado Martínez Hernández [Huerta]	2
San Andrés Playa Encantada (El Podrido)	1,398	Juana Martínez Morales [Huerta]	3
10 de Abril	879	Huerta Marcelino Flores Bailón	12
Nicolás Bravo (Zanja del Teniente)	675	Fraccionamiento Campestre de la Laguna	557
Barra Vieja	869	Varadero de Tres Palos	59
El Bejuco	2,457	Jorge Campos [Campo de Fut-Bol]	6
La Estación	1,419	Huerta los Reyes	2
Laguna del Quemado	819	Rancho Santo Domingo	3
El Metlapil	1,286	Varadero del Plan de los Amates	2
El Salto	1,385	Candelilla (Las Palmitas)	301
Cacahuate	41	La Casa del Anciano	7
El Manglito	7	Punta de Casa	20
El Podrido	77	Huerta la Bonita (Punta Gorda)	3
Tunzingo [Unidad Habitacional]	376	La Granja Escolar (La Cabaña)	2
Colonia Vista Hermosa de las Flores	105	Arroyo Tamarindillo	1
Colonia San Isidro del Progreso	141	El Chino [Vivero]	44
El Uno [Huerta]	1	13 de Diciembre	19
Paraíso de la Laguna	25	Paraíso Lomas de Chapultepec (El Plantón)	171
<b>Total</b>	<b>25,902</b>	<b>Total</b>	<b>1,276</b>

#### 4.3.5.7 Paisaje

El área costera que corresponde a Acapulco Diamante presenta un alto grado de actividad antrópica. En esas áreas se han desarrollado obras y actividades relacionadas directa o indirectamente con el turismo. Especialmente el sitio donde se pretende construir el proyecto “Palm Diamante” se encuentra localizado dentro del área urbana con más crecimiento de desarrollos inmobiliarios en el Guerrero (ver **Figura 55**).



**Figura 55.** Áreas urbanas y localidades rurales (INEGI 2019).

En este sentido, la superficie del terreno donde se pretende realizar el proyecto no cuenta con las características particulares para ser considerado como un ecosistema de condición primaria por la presión antropogénica mencionada. Cabe destacar que, en la actualidad, el paisaje es dominado por edificaciones turísticas y especies de ornato, mismas que son indicadoras y/o colonizadoras de áreas modificadas en constante disturbio. En el Sector Urbano Diamante, se han detonado proyectos de vocación residencial, comercial y recientemente el de vocación deportivo-turístico, con el Centro Tenístico “Arena Mía”(ver **Figura 56** y **Figura 58**). La accesibilidad por vía terrestre desde el centro del país, hacia Acapulco, de manera estratégica la proporciona la Autopista del Sol - Viaducto Diamante. El acceso vehicular con el que cuenta el **Proyecto Palm Diamante** es por la Avenida Costera Las Palmas, que conecta vialmente al Boulevard de las Naciones.

Desarrollos Residenciales en el entorno urbano del Proyecto Palm Diamante



Giros en el entorno urbano del proyecto de Palm Diamante  
Grupo habitacional Caracol

**Figura 56.** Desarrollos residenciales en el área del proyecto.



Condominio Playamar Residencial

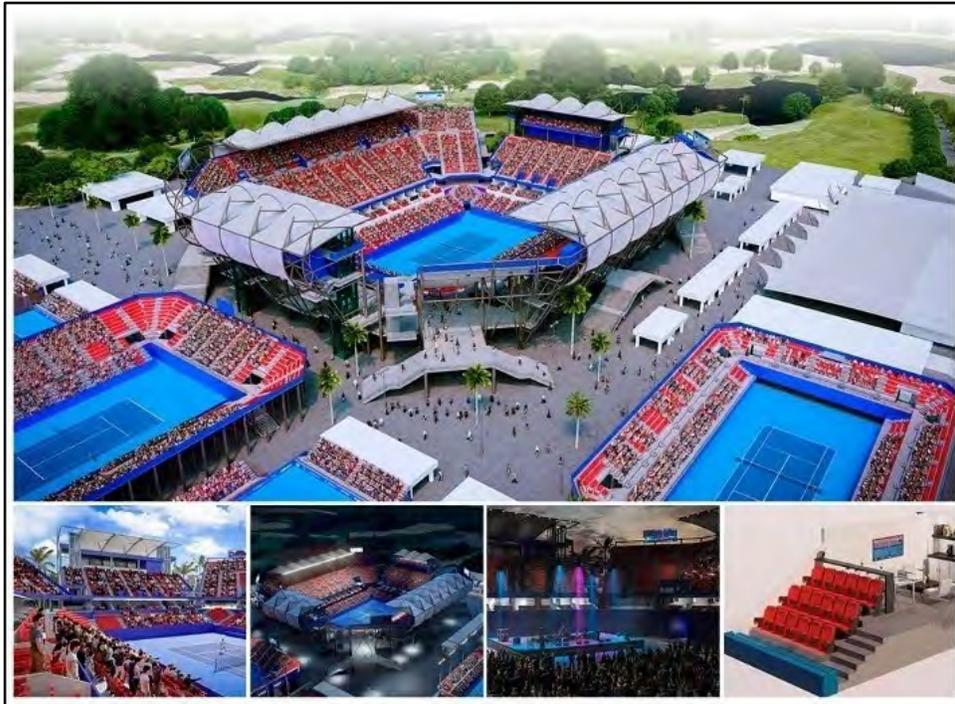


Hotel Princess Acapulco



Desarrollo turístico Princess

**Figura 57.** Desarrollo hotelero en el área del proyecto.



Deportivo Arena Mia



Condominio Marena (25 niveles)

**Figura 58.** Estadio de tenis y desarrollos residenciales en el área del proyecto.



Plaza Comercial Las Palmas



Fórum de Mundo Imperial

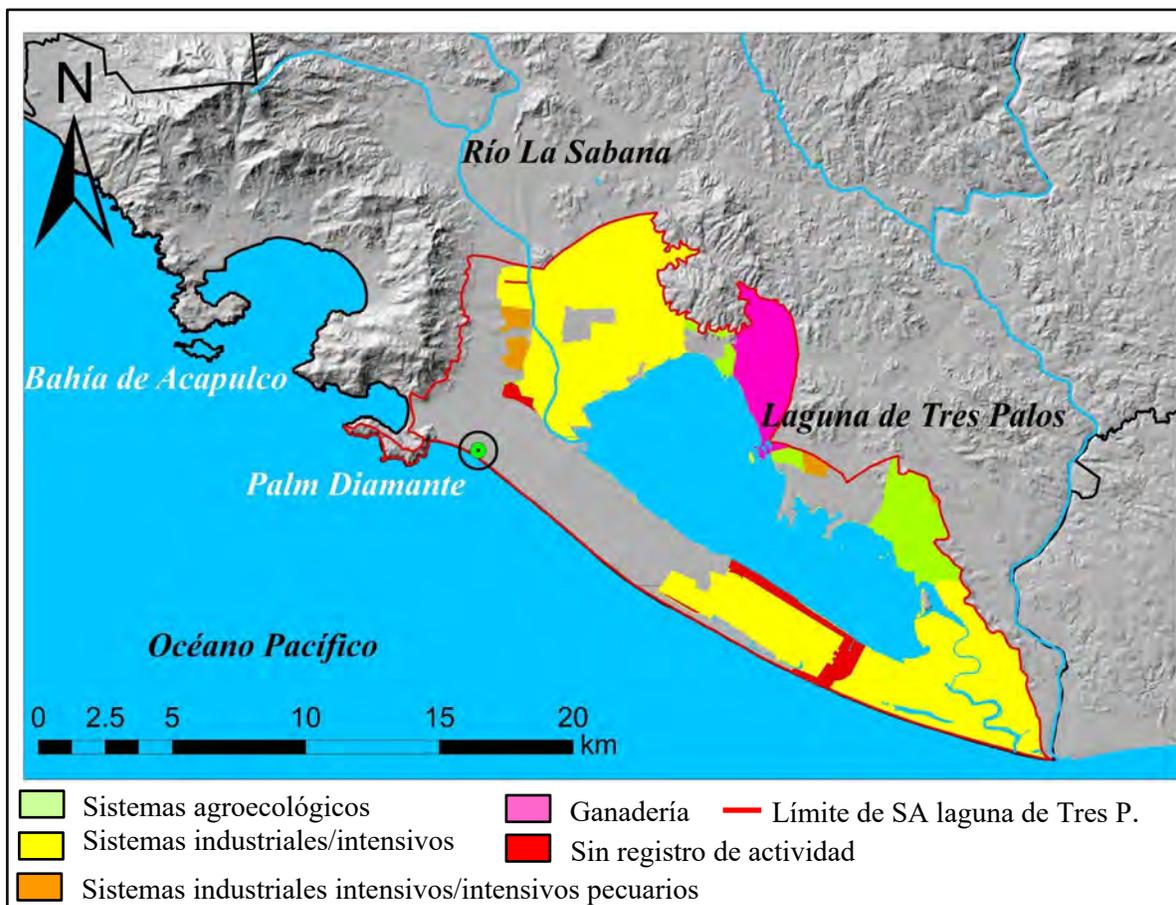


Aeropuerto de Acapulco

La diversidad de giros en el entorno urbano del Proyecto Palm Diamante, permiten servicios complementarios necesarios para los usuarios que se alojarán y vivirán en el Palm Diamante, y en una de sus tres colindancias se encuentra el Hotel Princess con la calidad de alta hospedería hotelera e imagen icónica en Acapulco, en la colindancia izquierda se encuentra el Desarrollo Habitacional Residencial en Condominio Playamar, seguido por “Marena” con 25 niveles de altura; y la tercera colindancia paisajística a la Zona Federal Marítimo Terrestre es con playa de la costa del pacífico.

### 4.3.5.8 Sistemas productivos

El análisis de la dinámica de espacial y temporal del cambio de uso de suelo entre los sistemas de producción y el capital natural adquiere gran relevancia dado que permite identificar los medios de intervención territorial asociados a generar soluciones sostenibles (ADESUR 2019). La **Figura 59** muestra los sistemas productivos dominantes en el SA laguna de Tres Palos, ocupando una extensión territorial de 153.9 kilómetros cuadrados. La mayor parte de los sistemas productivos corresponde a los sistemas industriales/intensivos, seguido de la ganadería y los sistemas agroecológicos. En menor medida también podemos observar una ocupación de los sistemas industriales intensivos /intensivos pecuarios (ADESUR 2019).



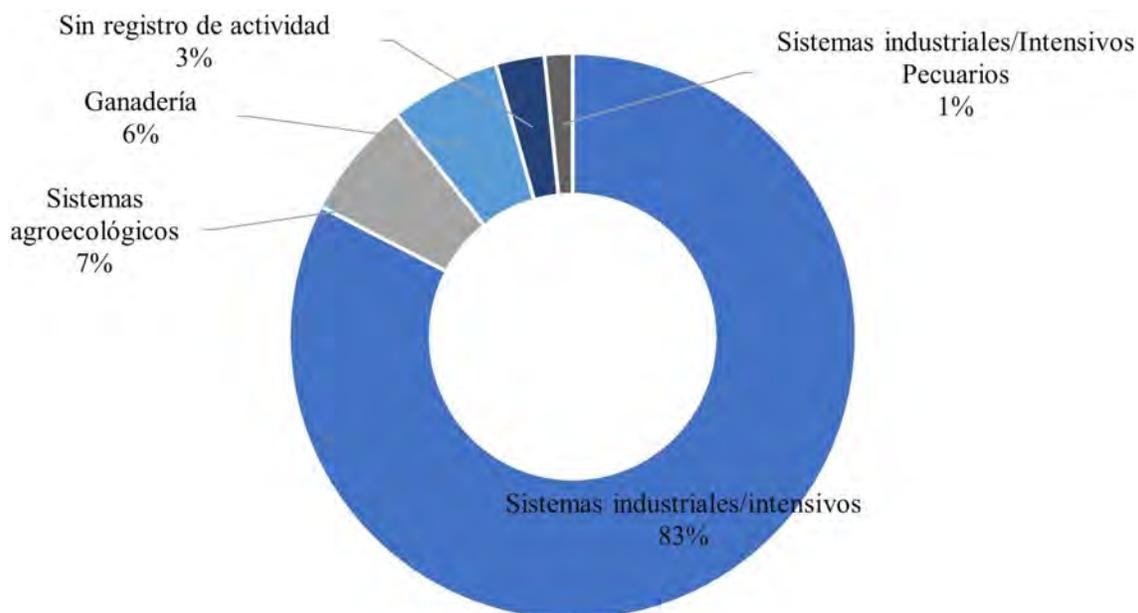
**Figura 59.** Principales sistemas productivos (ADESUR 2019).

Como se enlistan en la **Tabla 80** y se observa en la **Figura 60** la mayor parte de la superficie en el SA laguna de Tres Palos está asociada con las actividades de los sistemas industriales/intensivos las cuales ocupan una extensión territorial de 127.1 kilómetros cuadrados, lo equivale al 82%, incluidos los kilómetros cuadrados que corresponden a la laguna de Tres Palos. Seguido por actividades de ganadería con una extensión de 43.71 kilómetros cuadrados, lo que corresponde al 18%, sistemas agroecológicos con 10.3 kilómetros cuadrados (6.7%), y en menor medida los sistemas industriales intensivos/intensivos pecuarios 2.45 kilómetros cuadrados (1.5%). Aquellas áreas que ocupan la mayor parte del sector urbano Diamante son los sistemas industriales/intensivos.

**Tabla 80.** Área de la superficie por principal sistema productivo.

No.	Código	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	SII	Sistemas industriales/intensivos	127.11	82.59
2	SA	Sistemas agroecológicos	10.37	6.74
3	GA	Ganadería	9.7	6.30
4	SA	Sin registro de actividad	4.27	2.77
5	SIP	Sistemas industriales/Intensivos Pecuarios	2.45	1.59
<b>Total</b>			<b>153.9</b>	<b>100.00</b>

Fuente: ADESUR 2019.

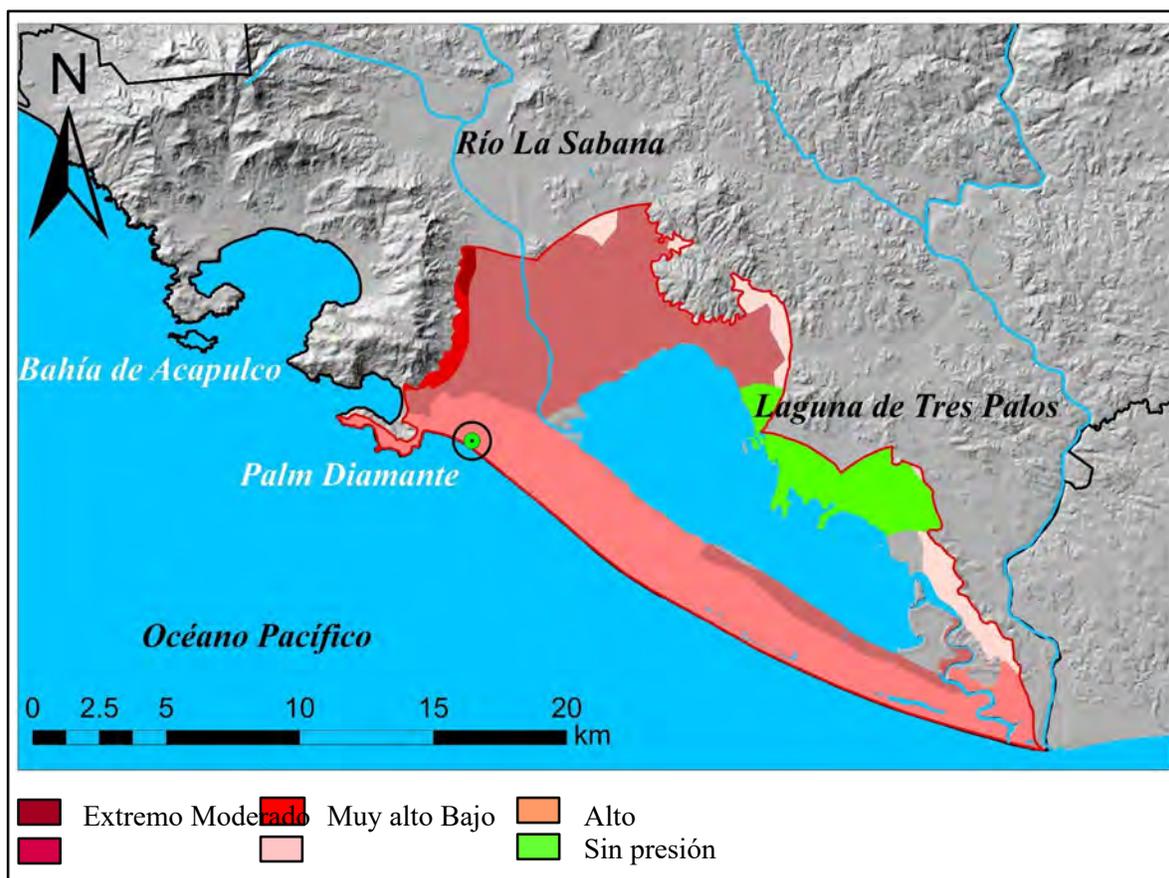


**Figura 60.** Frecuencia por principal sistema productivo (ADESUR 2019).

#### 4.2.4 Problemática ambiental

##### 4.2.4.1 Índice de presión natural al paisaje

El índice de presión al capital natural (IPCN) es generado a partir de la integración de dos criterios: i) degradación de suelos, y ii) procesos de cambio de uso de suelo y vegetación. El IPCN va se clasificó de extrema, muy alta, alta, moderada, baja, sin presión. En general, el estudio del paisaje es un enfoque que permite resaltar las particularidades biofísicas, las cuales son un factor de importancia al considerar las relaciones socio-ecológicas y los procesos de co-evolución entre la sociedad y la naturaleza (Jiménez-Ortega et al. 2019). En la **Figura 61** se presenta los distintos tipos de presión natural al paisaje en el SA laguna de Tres Palos. Como se observa la mayor carga de presión al paisaje natural se encuentra en la zona de Acapulco Diamante con un IPCN alto (mostrado en color naranja en el mapa).



**Figura 61.** Índice de presión al capital natural al paisaje.

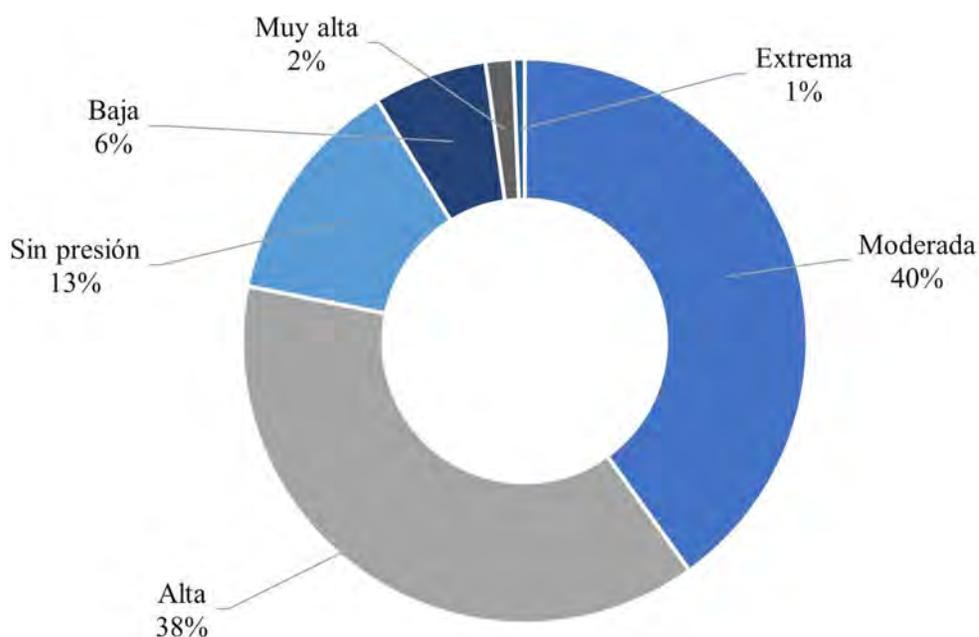
En la **Tabla 81** y la **Figura 62** se enlistan y se muestran la superficie en kilómetros cuadrados y porcentaje de la presión natural al paisaje en el SA laguna de Tres Palos. Se encontró que el 40.1%, que corresponde a 206.1 kilómetros cuadrados, de la superficie total del SA presenta un grado moderado de presión natural al paisaje. Mientras que, en segundo lugar, con el 38%, se tiene una presión alta lo que equivale a 54.8 kilómetros cuadrados del total del SA laguna de Tres Palos. La mayor carga de presión al capital natural, de acuerdo con el IPCN, se encuentra en la parte baja del SA, en el área que corresponde a la franja costera conocida como Acapulco Diamante. Esta área cubre una extensión de aproximadamente 54.8 kilómetros cuadrados. Al noroeste todavía existen algunas

áreas sin presión al paisaje natural, mostradas en color verde, las cuales equivalen al 18% esto es 18.9 kilómetros cuadrados. Solo el 0.65 % del SA tiene un IPCN muy alto, esta área se ubica en la zona conocida como valle de La Sabana en la parte de norte de la subcuenca mostrada en color rojo.

**Tabla 81.** Área de la superficie relacionada con del índice de presión al capital natural (Jiménez-Ortega et al. 2019).

No.	Código	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	M	Moderada	57.79	40.10
2	A	Alta	54.80	38.02
3	S	Sin presión	18.93	13.13
4	B	Baja	9.39	6.52
5	MA	Muy alta	2.28	1.58
6	E	Extrema	0.93	0.65
<b>Total</b>			<b>144.12</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Jiménez-Ortega et al. 2019

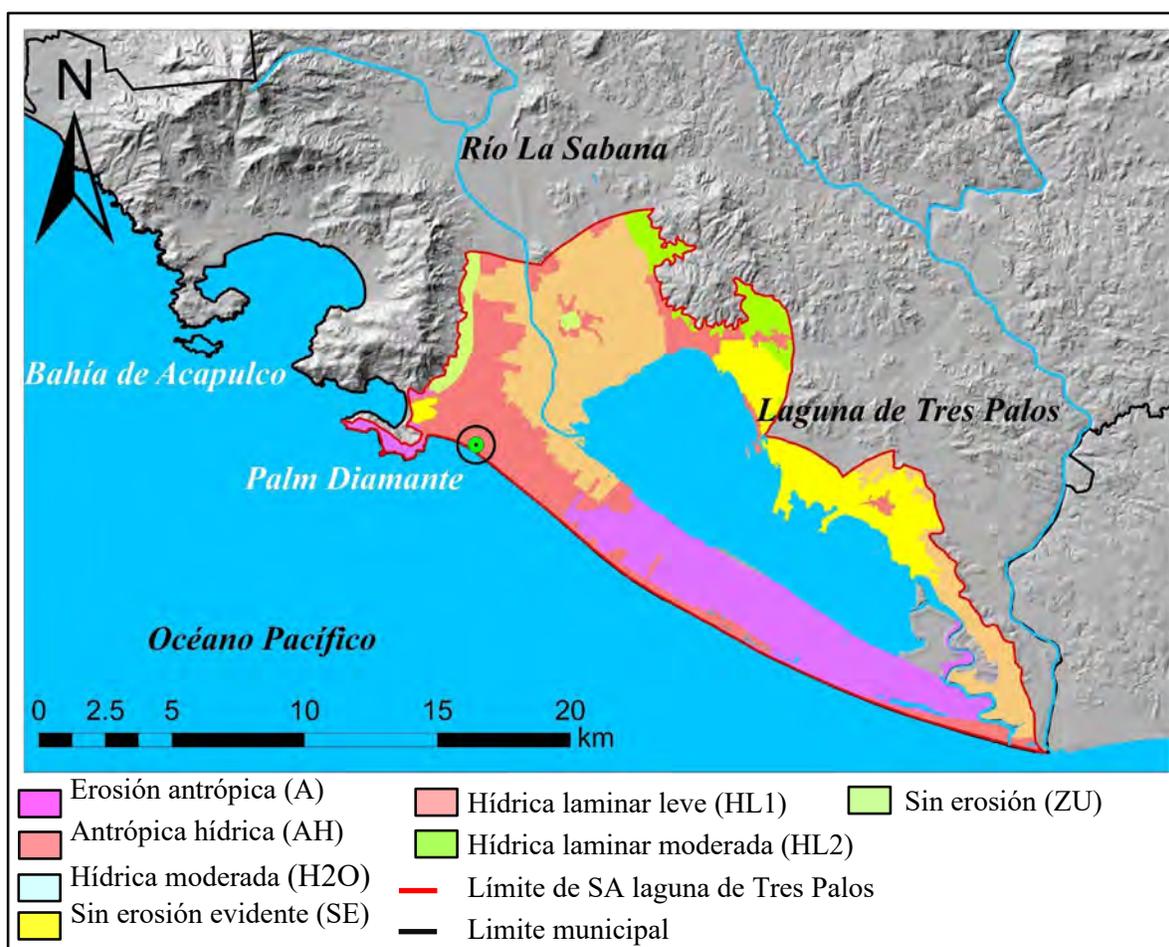


**Figura 62.** Frecuencia por clasificación del índice de presión al capital natural (Jiménez-Ortega et al. 2019).

Finalmente, entre las principales causas de la degradación del capital natural se encuentran: la pérdida de cobertura vegetal por usos de suelo agropecuario; el deficiente aprovechamiento de las tierras; y el cambio climático (Jiménez-Ortega et al. 2019).

#### 4.2.4.2 Erosión del suelo

El proceso de erosión está asociado con la desertificación y el cambio climático. Estos fenómenos ocasionan la pérdida de la biodiversidad, acentuando los índices de pobreza y migración, disminución de la productividad del suelo, incrementando la frecuencia de eventos extremos como lluvias torrenciales, abandono de tierras por efectos de la sequía y desertificación. En las últimas cuatro décadas, se ha generado una erosión acelerada como el resultado de la acción humana, cuyos efectos se perciben en un periodo corto. Sin la intervención humana, estas pérdidas de suelo debidas a la erosión se verían compensadas por la formación de nuevos suelos en la mayor parte de la Tierra. En la **Figura 63** se presenta el tipo y la superficie de la erosión del suelo el SA laguna de Tres Palos. La clave de la unidad de erosión se compone de tres elementos principales: la primera letra representa el tipo de erosión, la segunda representa la forma de erosión y el número indica el grado de erosión (INEGI<sup>4</sup> 2014).



**Figura 63.** Erosión del suelo, por tipo, serie I (INEGI<sup>4</sup> 2014).

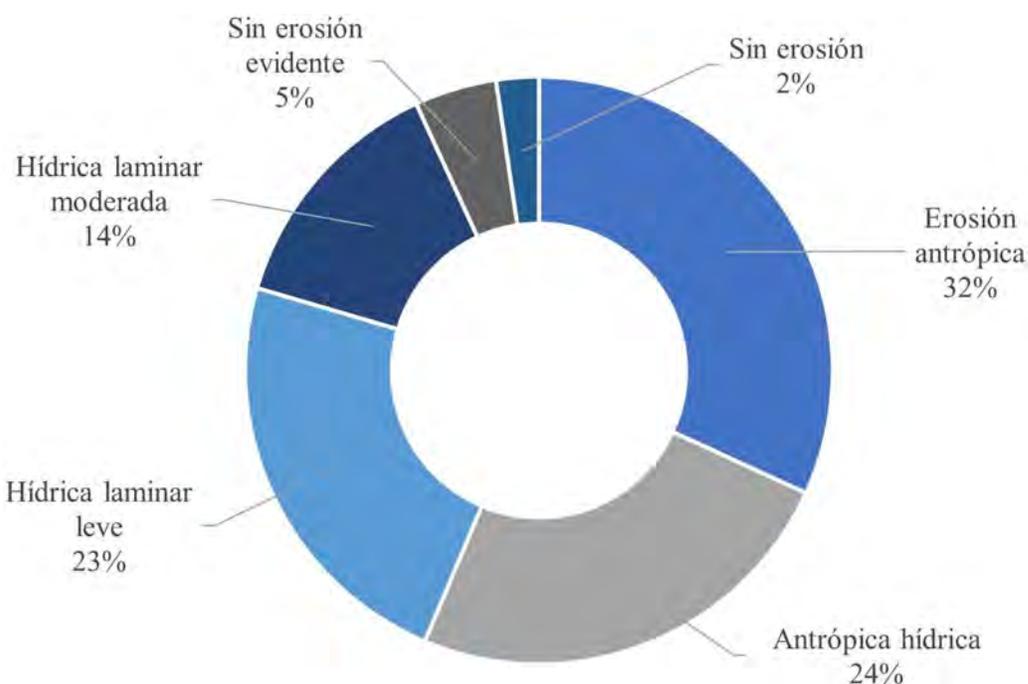
Como se muestra en la **Tabla 82** y se enlistan en la **Figura 64** la erosión del suelo provocada por actividades antrópicas, erosión antrópica (A) y antrópica hídrica (AH), juntas en el SA abarcan una superficie total de 9 kilómetros cuadrados, lo que corresponde al 80% del total por algún tipo de erosión del suelo. Destacamos que la mayor parte de la erosión del suelo provocada por actividades de origen antrópico en el SA laguna de Tres Palos, se ubica en el área de Acapulco Diamante. La

descripción de los distintos tipos de erosión del suelo que se presentan en SA laguna de Tres Palos son presentados en [Información Suplementaria III](#).

**Tabla 82.** Área de la superficie por tipo de erosión del suelo, serie I.

No.	Código	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	A	Erosión antrópica	45.92	46.73
2	AH	Antrópica hídrica	35.33	35.96
3	HL1	Hídrica laminar leve	33.42	34.01
4	HL2	Hídrica laminar moderada	19.61	19.96
5	SE	Sin erosión evidente	6.52	6.64
7	ZU	Sin erosión	<b>3.38</b>	3.44
<b>Total</b>			<b>98.26</b>	<b>100.00</b>

Fuente: INEGI<sup>4</sup> 2014



**Figura 64.** Frecuencia por tipo de erosión del suelo, serie I (INEGI<sup>4</sup> 2014).

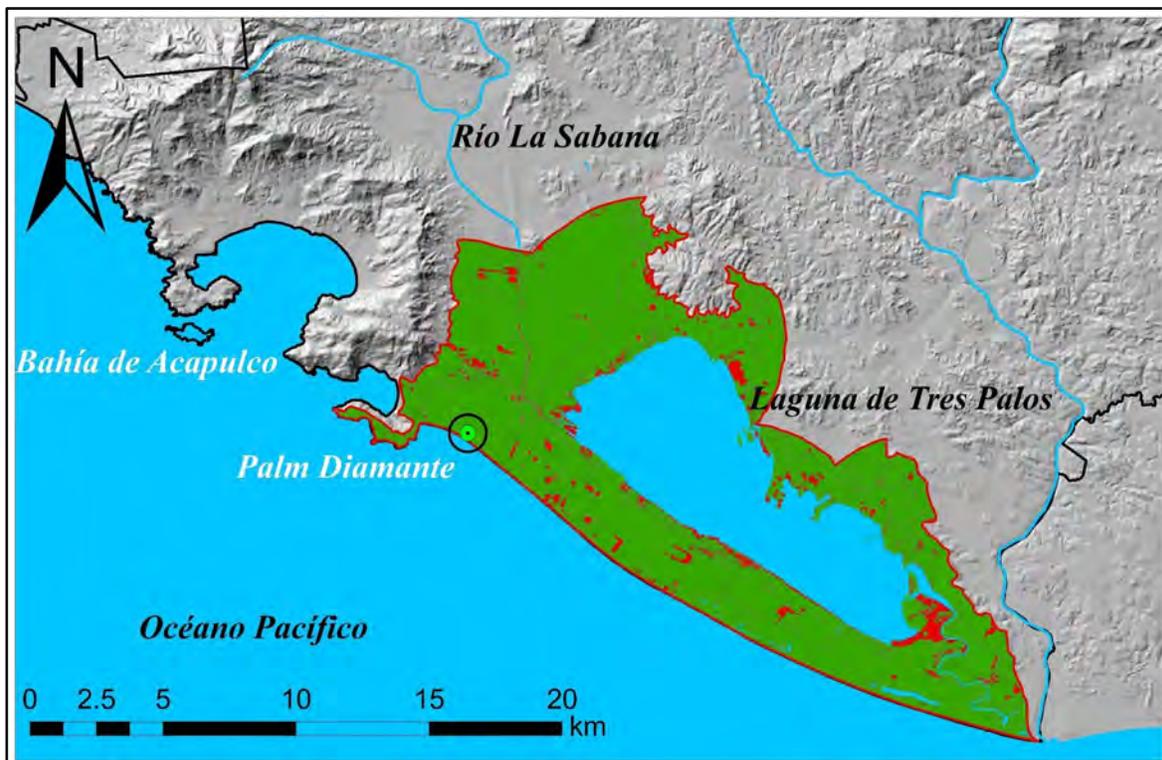
#### 4.2.4.3 Ecosistemas costeros

El cambio de uso de suelo ha sido considerado un problema ambiental local, pero ahora se está convirtiendo en una fuerza de importancia mundial (Foley *et al.* 2005). Los bosques de mangles son uno de los principales ecosistemas de las áreas costeras. Estos ecosistemas brindan una gran variedad de servicios ambientales debido a que son zonas de alimentación, refugio y crecimiento de diversas especies, por lo que sostienen gran parte de la producción pesquera, también es utilizado como combustible (leña), poseen un alto valor estético y recreativo, actúan como sistemas naturales de control de inundaciones y como barreras contra huracanes e intrusión salina, controlan la erosión y protegen las costas, mejoran la calidad del agua, contribuyen en el mantenimiento de procesos naturales tales como respuestas a cambios en el nivel del mar, mantienen procesos de sedimentación y sirven de refugio de flora y fauna silvestre, entre otros. En México, estos ecosistemas han sido

afectados principalmente por la tala o remoción como consecuencia de las actividades agrícolas, ganaderas, acuícolas y turísticas (CONABIO<sup>3</sup> 2020).

#### 4.2.4.4 Cambios en el paisaje

En la **Figura 65** se presentan los posibles cambios en el paisaje de la zona costera asociada a los manglares en el SA, resultado de la intersección del mapa de uso de suelo y vegetación de 2010 y del mapa de 2015. Las clases que representa el mapa son todas las posibles combinaciones de cambios de la vegetación y de los usos del suelo en la zona costera asociada al manglar entre 2010 y 2015 (CONABIO<sup>3</sup> 2020).



**Figura 65.** Cambios en el paisaje de la zona costera asociada a los manglares (CONABIO<sup>3</sup> 2020).

A continuación, en la **Tabla 83** se enlistan las superficies que han tenido cambios en el paisaje de la zona costera asociada a las comunidades de manglar con respecto al área total del SA. En general, observamos que solo 4.3% del área total se ha presentados cambios, no obstante, en el inciso anterior (comunidades de manglar) observamos que el 30% de las comunidades de manglar se encuentran perturbadas. Además de que hasta al 2015 había una reducción de estas comunidades de un 33%.

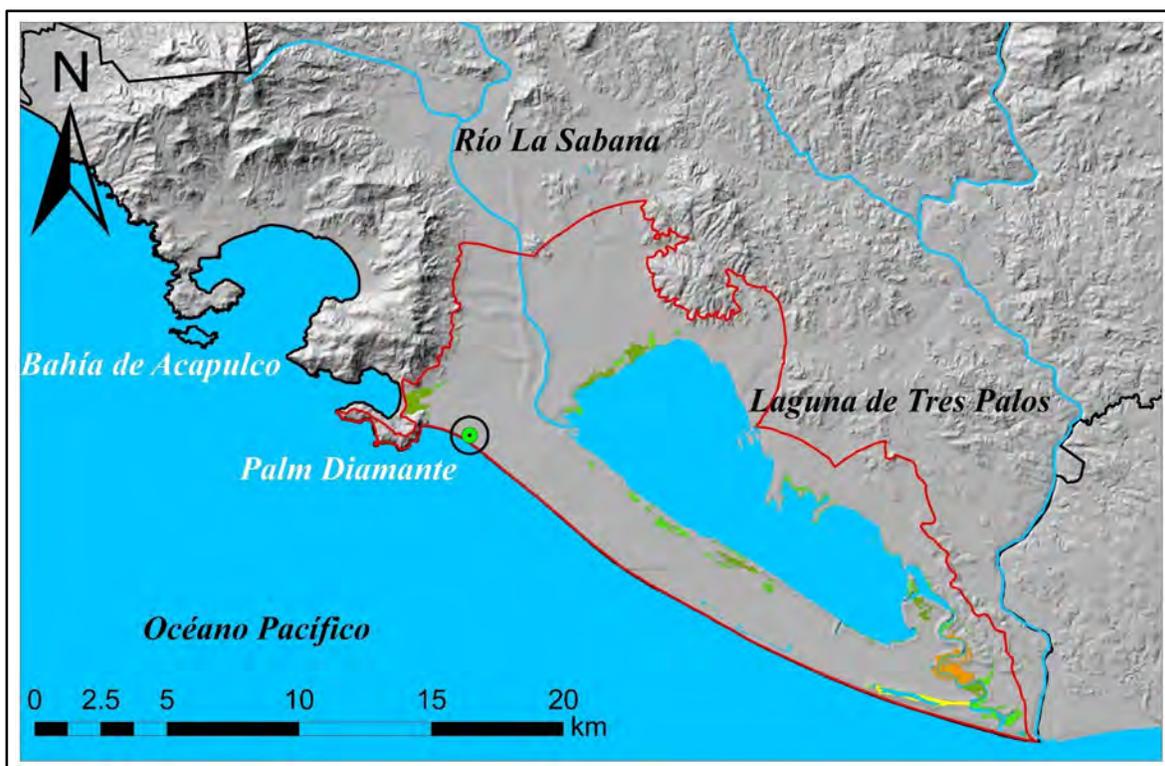
**Tabla 83.** Área de la superficie de cambios en el paisaje de la zona costera asociada a los manglares.

No.	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	Con cambios	9.10	4.34
2	Sin cambios	200.44	95.66
<b>Total</b>		<b>209.54</b>	

Fuente: CONABIO<sup>3</sup> 2020.

#### 4.2.4.5 Fragmentación y conectividad

La fragmentación es el proceso en el que una cobertura, generalmente, natural y compacta va perdiendo superficie y empieza a disgregarse hasta convertirse en “islas” (o parches de diferente extensión) dentro del espacio geográfico. La fragmentación y la conectividad son dos de los indicadores más utilizados para poder evaluar el estado de los hábitats naturales. Este proceso de formación de fragmentos en hábitats naturales, por lo general, es producto de patrones de cambio de uso del suelo de diferente intensidad asociados a las actividades antrópicas (Pronatura-Veracruz 2007). Cabe recordar que los manglares presentan una distribución naturalmente fragmentada, por lo que la evaluación de este indicador se referirá a la producida por el impacto antrópico. La conectividad es definida como el grado por el cual los paisajes facilitan el movimiento de las especies y otros flujos ecológicos en los ecosistemas. Es considerada un parte clave de los esfuerzos para la conservación de los ecosistemas alrededor del mundo y es una de las mejores respuestas para contrarrestar los efectos adversos de la fragmentación del hábitat y para facilitar la adaptación de las especies como resultado del cambio climático (Saura y Rubio 2010). En la **Figura 66** se representa cinco categorías del índice integral de conectividad, en este caso relativo, de los manglares del Estado de Guerrero en una evaluación realizada en el 2015, procesado mediante el programa Conefor. Este programa permite cuantificar la importancia de las áreas de hábitat y enlaces para el mantenimiento o la mejora de la conectividad, así como la evaluación de los impactos sobre la conectividad de los cambios en el hábitat y el paisaje. Esta información es una herramienta para el análisis de la ecología espacial y para el apoyo en la toma de decisiones en la planificación de la conservación (p. ej. restauración), a través de la identificación y priorización de sitios críticos para la conectividad del manglar. La información de conectividad de los manglares puede ser comparada temporalmente con la de los años 2005, 2010 y 2015 (CONABIO<sup>2</sup> 2020).



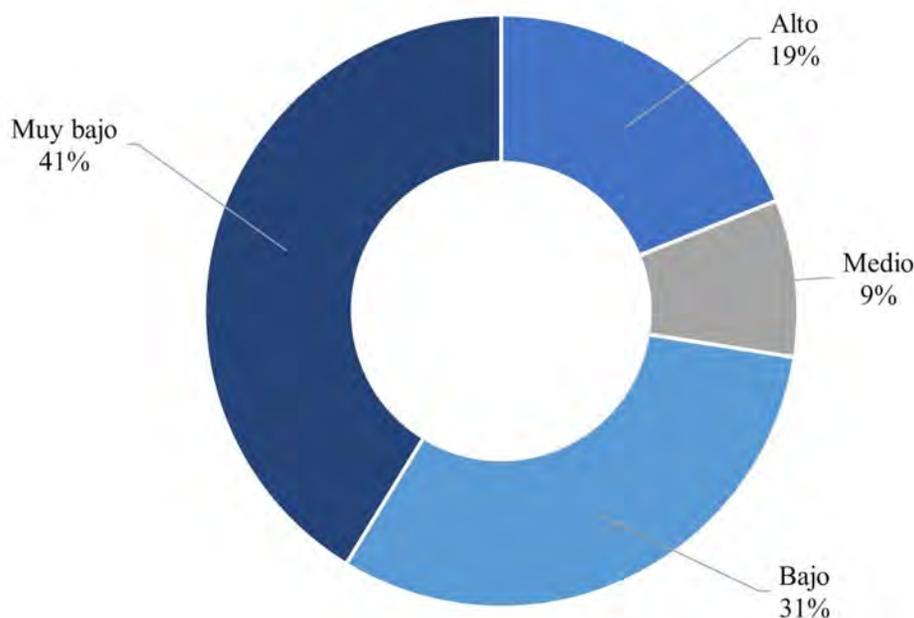
**Figura 66.** Conectividad de los manglares (CONABIO<sup>2</sup> 2020).

La conectividad está directamente relacionada a la fragmentación ya que conforme el paisaje se fragmenta, la integridad del paisaje disminuye afectando su estructura. La pérdida de la conectividad es una de las mayores amenazas para la biodiversidad el mantenimiento de las funciones ecológicas de los ecosistemas. La conectividad del paisaje es una parte fundamental de las estrategias más modernas de conservación de la biodiversidad, su manejo debe ser una herramienta para contrarrestar los potenciales efectos adversos de la fragmentación del hábitat (Saura *et al.* 2011). En la **Tabla 84** vemos que el número total de parches por índice de conectividad en RH19Aa. En general, notamos que 69 de los 76 parches presentan un índice de conectividad muy bajo, esto significa que los bosques de mangles en el SA laguna de Tres Palos están bajo una presión antrópica muy alta. La principal consecuencia de la fragmentación es el aislamiento de las poblaciones de flora y fauna, en particular de aquellas especies que tienen poca movilidad. Éstas generalmente son las especies pequeñas y que no vuelan. Las poblaciones en los fragmentos aislados tienen mayor riesgo de desaparecer ya que son de menor tamaño y las perturbaciones naturales como incendios, inundaciones o erupciones volcánicas las pueden eliminar. Además, al tener menor número de individuos y estar aisladas, aumentan relaciones de parentesco y se reduce su variabilidad genética debido a la consanguinidad. Por lo tanto, los esfuerzos de conservación deben considerar la importancia de tener medidas sensibles de la conectividad del paisaje y métodos que permitan evaluar la importancia de los elementos espaciales (parches, corredores, entre otros) para mantener la conectividad y reducir los problemas de fragmentación.

**Tabla 84.** Área de la superficie relacionada con la conectividad de los manglares.

No.	Descripción	Superficie (km <sup>2</sup> )	Frecuencia relativa (%)
1	Alto	1.2	18.92
2	Medio	0.6	8.55
3	Bajo	2.0	31.28
4	Muy bajo	2.7	41.25
<b>Total</b>		<b>6.5</b>	<b>100.0</b>

Fuente: CONABIO<sup>2</sup> 2015.



**Figura 67.** Frecuencia en el índice de la conectividad de los manglares (CONABIO<sup>1</sup> 2016).

#### 4.4 Descripción de la estructura y función del sistema ambiental regional

El sistema ambiental (SA) laguna de Tres Palos, forma parte de la región hidrológica prioritaria número 19 denominada Papagayo – Acapulco. Esta región comprende una extensión territorial de aproximadamente 8,501.81 kilómetros cuadrados, sus principales recursos hídricos son las lagunas: Negra y Tres Palos (lénticos), y los ríos: Papagayo, La Sabana y Omitlán. Estas áreas proveen diversos hábitats para el desarrollo de la biodiversidad. La principal problemática en esta área es la deforestación en las partes bajas de la subcuenca, desecación, sobreexplotación de pozos, contaminación del agua, el desarrollo urbano y la agricultura lo que ha ocasionado un alto deterioro del hábitat como resultado del crecimiento poblacional, así como también debido a las diversas actividades turísticas. Esta situación ha tenido un impacto negativo sobre todo en la laguna de Tres Palos, así como también en la laguna de Puerto Marques y/o laguna Negra las cuales presentan problemas de hipertróficación, sobrecarga de materia orgánica y como consecuencia una disminución en el oxígeno disuelto un compuesto indispensable para la vida acuática. La acumulación por residuos sólidos es otro problema que afecta a esta zona. En esta área tampoco existe un control que regule la pesca. No obstante, las partes altas de la cuenca (aguas arriba) están relativamente conservadas, aun que de acuerdo con documentos consultados de la CONABIO es necesario restaurar las corrientes superficiales, así como también las lagunas costeras y proteger la diversidad de especies que hábitat en esos ecosistemas. La laguna de Tres Palos forma parte del sistema lagunar Mitla – Chautengo (sitio número 44). Esta área está catalogada por la CONABIO como un sitio prioritario para la conservación de los ambientes costeros y oceánicos de México, ecorregión nivel-I CCA pacifico transnacional mexicana. En esta área se ubican las lagunas de Mitla, Coyuca, Tres Palos, y Chautengo. Estas extensas áreas lagunares cuentan con la presencia de especies endémicas, así como también especies de importancia ecológica como diferentes especies de mangle, y en sus costas anidan tortugas marinas como tortuga Laúd (*Dermochelys coriacea*), Golfina (*Lepidochelys olivacea*), la Prieta (*Chelonia agassizii*) y la Carey (*Eretmochelys imbricata*). Este sitio funciona como área de alimentación, refugio, reproducción y anidación, desarrollo y crecimiento para diferentes especies. Es una zona con una elevada complejidad de ecosistemas, especialmente lagunares. Adicionalmente, la costa de Acapulco pertenece a la región marina prioritaria número 32, Coyuca – Tres Palos. Esta área es importante para la alimentación de aves y presenta una alta biodiversidad de especies como moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, tortugas, peces, aves, mamíferos marinos, y diversas especies de mangle. Existe el endemismo de peces (*Lile gracilis*). La principal problemática está relacionada con la modificación del entorno a consecuencia de la ocupación del uso de suelo para las distintas actividades turísticas y el sector vivienda, contaminación del mar relacionado con descargas de aguas residuales, así como también el vertimiento desechos y/o residuos sólidos. En últimas décadas también hay una creciente introducción de agroquímicos y fertilizantes a los ecosistemas pluviales, así desechos ganaderos. Dentro de las especies introducidas a estos ecosistemas se encuentran la tilapia (*Oreochromis mossambicus*) y palma cocotera (*Cocos nucifera*).

#### 4.5 Análisis de los componentes, recursos o áreas relevantes y/o críticas.

A continuación, se presentan a manera de resumen los resultados del **Capítulo IV** en donde se realizó una caracterización detallada del sistema ambiental (SA) laguna de Tres Palos. En este capítulo se presentaron algunos componentes de la estructura y función de varios ecosistemas que integran esta área. A manera de repaso recordemos que el sistema ambiental de nuestro sitio de interés es la subcuenca RH19Aa río de La Sabana 1 y RH19Ab río de La Sabana 2, en donde se ubica el SA, las cuales forma parte de las siguientes áreas prioritarias para la conservación costeros y marinos:

- i) región hidrológica prioritaria número 19 (RH19). Particularmente, RH19Aa tiene una extensión territorial total de 466.03 kilómetros cuadrados lo que equivale al 3.7% de

---

RH19. Mientras que RH19Ab presenta una extensión territorial total de 275.36

- kilómetros cuadrados lo que equivale al 2.2% de RH19. Además, el SA ambiental laguna de Tres Palos forma parte integral del acuífero La Sabana.
- ii) región hidrológica prioritaria río Papagayo – Acapulco (RH32). El área total del SA laguna de Tres Palos es de 97.81 kilómetros cuadrados.
  - iii) ecorregión terrestre selva-cálido secas, el sistema ambiental laguna de Tres Palos forma en su totalidad parte de esta área.
  - iv) sitios prioritarios para la conservación (SPC); aproximadamente el 25.33% de la superficie total de RH19Aa forma parte de SPC.
  - v) áreas de importancia para la conservación de las aves (ICAS); el 4.2% del SA ambiental forma parte de las áreas ICAS.
  - vi) regiones marinas prioritarias, el SA laguna de Tres Palos forma parte en su totalidad de esta área.

El tipo de clima que domina en el SA es de tipo cálido subhúmedo (Awo), con una temperatura media anual mayor a los 22°C. La precipitación del mes más seco 0 y 60 mm; lluvias de verano con índice P/T menor a 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual. Los registros climáticos indican que en esa área la temperatura promedio se ha incrementado en las últimas cinco décadas en por lo menos 1.5 grados centígrados. Las precipitaciones pluviales se concentran en los meses de junio a octubre siendo estos los meses más calurosos del año.

Los tipos de suelo dominantes en el SA son: phaeozem, arenosol, regosol, solonchak, luvisol, y leptosol de los cuales el phaeozem y arenosol ocupan el 63% del área del SA. Observamos que la mayor parte de la degradación de los suelos en el SA es originada por diversas actividades antrópicas. Los suelos con mayor degradación se ubican en la zona costera, específicamente, en el área que corresponde a la zona Acapulco Diamante, donde la degradación antrópica equivale al 46.7% del área total del SA, es decir 46.3 kilómetros cuadrados. Actualmente, las actividades relacionadas con los sistemas productivos ocupan una extensión territorial de aproximadamente 153.9 kilómetros cuadrados, esto equivale al 70% de la superficie total del SA. Especialmente, los sistemas industriales intensivos son los que más dominan en esa área con una superficie de 127.11 kilómetros cuadrados lo que corresponde al 82.5% del área total de los sistemas productivos.

En cuanto a los usos de suelo y vegetación en el SA laguna de Tres Palos se da de la siguiente manera: los asentamientos humanos ocupan la mayor parte de del área con el 29.9%, seguido de la agricultura de temporal y de riego con el 49.3%, mientras que la selva media subcaducifolia ocupa 7.5% del área y finalmente el manglar ocupa el 2% del área del SA. En resumen, la suma de las actividades antrópicas equivale al 70% del área total del SA laguna de Tres Palos. Mientras que los usos de suelo asociados a las comunidades del manglar quedan de la siguiente la mayor parte del área es ocupada por actividades de agrícolas pecuarias esto es el 45.4%. Seguido del desarrollo antrópico 26.2% y por otro tipo de vegetación (que no es manglar) 14.5%. Los bosques de manglar ocupan el 4.4%, seguido del manglar perturbado 0.1%. En sumatoria los bosques de mangle en el SA ocupan el 4.4% de la superficie total. La presión antrópica en esta área fue calculada a partir del índice de presión natural al paisaje, el resultado muestra que la mayor presión (alta) se encuentra en el área que corresponde a Acapulco Diamante. Mientras que las partes altas del SA presenta una presión de baja a muy baja. Esto coincide con el dinamismo socioeconómico que ha tenido esa zona durante las últimas tres décadas. La relevancia es clave para otras zonas costeras de crecimiento futuro.

Los sitios prioritarios para la conservación de la biodiversidad ocupan el 17.4% del área total que corresponden al SA. En detalle 36.3 kilómetros cuadrados (99.7%) corresponden a una categoría de prioridad alta, mientras que 0.09 kilómetros cuadrados (0.01%) corresponden a una prioridad media. Mientras que los sitios acuáticos epicontinentales para la conservación de la biodiversidad ocupan

---

más del 50% del área total del SA laguna de Tres Palos. En el caso de las áreas de importancia para la conservación de las aves están ocupan el 62.34 kilómetros cuadrados de superficie.

#### **4.6 Diagnóstico ambiental: problemas y manejo de la zona costera**

En esta área, se presentan problemas respecto al uso del suelo como: i) la ubicación de asentamientos en zonas inundables, en la zona cercana delimitada por la laguna de Tres palos, el río de la Sabana y el boulevard de Las Naciones; ii) problemas de tenencia de la tierra en el ejido de Llano Largo, iii) fuertes presiones para usos turísticos que generan, especulación con el suelo. En las dos últimas décadas el acelerado crecimiento poblacional de los lados este y oeste del canal meándrico del río La Sabana y el arroyo Caloncho, que desembocan en la laguna negra de Puerto Marqués, ha ocasionado el estrechamiento de estos dos cauces fluviales lo que obstaculiza el drenaje fluvial hacia la playa revolcadero. Esta presión está asociada a las gargantas estrechas de los puentes del boulevard de Las Naciones; así como del Viaducto Diamante. Lo que en 2013 llevo a severas inundaciones en las márgenes del rio La Sabana y la zona Diamante de Acapulco.

## Capítulo V

---

### Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales



## Introducción

La evaluación del impacto ambiental (EIA) es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente (LGEEPA Art. 28). Este capítulo tiene como objetivo identificar, describir y evaluar los impactos ambientales producto de las actividades proyectadas para el proyecto “Palm Diamante” de manera que siguiente: i) preparación del sitio, ii) construcción, y iii) operación y mantenimiento. Eso para que le permita a la autoridad correspondiente dictaminar la presente Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P).

### 5.1 Identificación de impactos

El impacto ambiental, definido por la LGEEPA (Art. 3, Fracción XIX), es la modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza. Los métodos y técnicas para la identificación de los impactos ambientales están destinados a medir tanto los impactos directos, que involucran pérdida parcial o total de un recurso o el deterioro de una variable ambiental, así como también la acumulación de impactos ambientales y la inducción de riesgos potenciales. El análisis de los impactos incluye variables socioeconómicas, culturales, históricas, ecológicas, físicas, químicas y visuales, en la medida que ellas se generen en el territorio afectado por la acción y que representen las alteraciones ambientales prioritarias derivadas de una acción humana (Conesa, 2010). Para poder identificar los impactos ambientales que serán generados debido a la realización de la propuesta del presente proyecto, se implementó una metodología a través de la cual se pueden estimar los impactos provocados por la ejecución del proyecto y reducir la subjetividad en la detección y valoración de estos. A continuación, a manera de resumen se presentan los pasos a seguir para la identificación de los impactos ambientales:

- i) identificación de las acciones del proyecto susceptibles de producir impactos, las cuales se derivan de las obras y/o actividades que componen el proyecto;
- ii) identificación de los factores y servicios ambientales susceptibles de recibir impactos por parte de las acciones que componen el proyecto;
- iii) identificación de los impactos ambientales a través de matrices de interacción.

#### 5.1.1 Acciones del proyecto que pueden causar impactos

Para efectos de la evaluación del impacto ambiental se entiende por acción a la parte activa que interviene en la relación causa-efecto que define un impacto ambiental (Gómez-Orea, 2002), y para lo cual es clave la descripción de las obras y actividades del proyecto. Dado que éste pretende llevar a cabo la construcción y operación del proyecto, las acciones del proyecto susceptibles de producir impactos se presentan en la **Tabla 85**:

**Tabla 85.** Obras y/o actividades del proyecto susceptibles de producir impactos.

Fase	Actividad	Acciones concretas
<b>Preparación del sitio</b>	Preparación del sitio	Limpieza del terreno (desmonte y despalme)
		Generación de Residuos Sólidos Urbanos (RSU)
		Trabajos de topografía
	Obra civil	Excavaciones del suelo
		Generación de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial-Residuos Peligrosos
		Estructura de apoyo
Demanda de recursos naturales (agua, madera y materiales pétreos)		
<b>Etapa constructiva</b>	Edificación	Cimentación.
		Construcción del proyecto.
		Generación de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo especial-Residuos peligrosos
		Instalaciones hidráulicas y eléctricas
		Equipamiento del proyecto.
	Trabajos de pinturas, acabados etc.	
	Acabados	Generación de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo especial-Residuos peligrosos
		Reforestación in situ.
		Manejo de residuos sólidos
		Uso de energía
<b>Etapa de operación</b>	Operación y mantenimiento	Manejo de aguas residuales
		Uso de energía
		Demanda de recursos naturales (Agua)

### 5.1.2 Factores del entorno susceptibles a recibir impactos

El ambiente, tal y como lo define la LGEEPA (Art. 3 Fracción I), es el conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre que hacen posible la existencia, y desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados; y el entorno es la parte de ese ambiente que interacciona con el proyecto. Factor ecológico, se define como los elementos del ambiente susceptibles de actuar directamente sobre los seres vivos, por lo menos durante una etapa de su desarrollo. Para el presente análisis, se consideraron los siguientes factores:

- i) Natural: Los elementos físicos, químicos y biológicos que se presentan en un tiempo y espacio determinado sin la inducción del hombre (LGEEPA, Art. 3 Fracción XV).
- ii) Medio Conceptual: El patrimonio paisajístico caracterizado por las unidades singulares de valor especial, que corresponden a atributos estéticos, o rasgos singularmente atractivos.
- iii) Medio Socioeconómico: Sistema constituido por las estructuras y condiciones sociales, histórico- culturales y económicas en general de las comunidades humanas o población que se localizan en el sitio del proyecto.

En la **Tabla 86** se muestran los factores ambientales del entorno que son susceptibles de recibir algún tipo de impacto identificados para el proyecto Palm Diamante.

**Tabla 86.** Componentes del ambiente susceptibles de recibir algún tipo de impacto.

Sistema	Componente ambiental	Servicio
Medio abiótico	Flora (colindante con el proyecto)	Biodiversidad
		Regulación de la temperatura
		Generación de Oxígeno
		Captación de CO <sub>2</sub>
	Fauna	Reducción de refugio de fauna
		Biodiversidad
Medio abiótico	Aire	Calidad del aire
		Aumento de temperatura
	Suelo	Permeabilidad Productividad y fertilidad
		Calidad de agua
	Agua	Disponibilidad para consumo
		Demanda de agua
Medio socioeconómico	Infraestructura y servicio	Demanda de energía eléctrica
		Demanda de drenaje
		Generación y manejo residuos
	Población	Calidad de vida
	Economía	Generación de empleo
		Activa la economía local
Calidad del paisaje	Calidad del paisaje	

### 5.1.3 Identificación de actividades que impactaran en el ambiente

Las actividades y obras del proyecto que se identificaron como los posibles agentes de cambio en el sistema se enumeran en el **Tabla 87**:

**Tabla 87.** Obras y/o actividades susceptibles a causar impactos ambientales.

Etapas	Actividades
Preparación del sitio	Presencia de personal
	Presencia de maquinaria
	Deshierbe de especies invasoras, trazo y marcaje e instalación de obras provisionales
Construcción	Contratación de tránsito de personal
	Excavación, nivelación del terreno
	Construcción de obras
	Equipamiento del proyecto y acabados
	Jardinería y reforestación de áreas verdes
Operación y mantenimiento	Operación
	Presencia de usuarios y personal

En total se identificaron 10 actividades que potencialmente pueden afectar a algún factor o componente ambiental en cada una de las tres etapas del proyecto. Es evidente que algunas actividades se repiten en las distintas etapas del proyecto, de ahí que generarán efectos continuos en el ambiente, tales como la presencia del personal en el área del proyecto. Sin embargo, otras son puntuales a cada una de las etapas, como las actividades particulares de construcción de las obras.

## 5.2 Metodología para la evaluación de los impactos ambientales

La identificación de los impactos ambientales es el paso más importante en la evaluación de impacto ambiental, y las técnicas de identificación de los impactos significativos conforman la parte medular de la metodología de evaluación. En la literatura especializada se registran numerosas propuestas, algunas muy simples y otras sumamente estructuradas para la identificación de impactos. La metodología usada para realizar la identificación y evaluación de los impactos ambientales producto de la construcción del presente proyecto se basó en el documento denominado “Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental” cuarta edición (Conesa-Fernández 2010), y fue a través de las técnicas convencionales de evaluación de impacto ambiental que se citan a continuación:

i) Listas de Chequeo: Este método consiste en una lista ordenada de factores ambientales que son potencialmente afectados por una acción humana. Las listas de chequeo son exhaustivas. Su principal utilidad es identificar todas las posibles esencial sea omitido del análisis, y d) comparar fácilmente diversas alternativas de proyecto. La principal desventaja de estas técnicas es que no permite definir o establecer las relaciones causa-efecto entre el proyecto y el medio ambiente y tampoco la identificación y evaluación de efectos sinérgicos.

ii) Matrices de interacción: Las matrices son métodos cualitativos que permiten evaluar las relaciones directas causa-efecto y el grado de interacción que puede existir entre las acciones de un proyecto y los componentes ambientales involucrados en el mismo. Las matrices de interacción son herramientas valiosas para la evaluación de impacto ambiental, ya que permiten no sólo identificar y evaluar los impactos producidos por un proyecto, sino valorar cualitativamente varias alternativas de un mismo proyecto y determinar las necesidades de la información para la evaluación y la organización de esta. Sin embargo, el uso de éstas técnicas, presenta algunas desventajas que es importante considerar: a) las matrices con muchas interacciones son difíciles de manejar, b) no consideran impactos secundarios o de orden mayor e impactos sinérgicos y acumulativos, c) para la valoración de cada impacto identificado es asignado un mismo peso en términos de los atributos ambientales definidos (p. ej. magnitud e importancia) y d) los valores asignados a los atributos ambientales generalmente son definidos en escalas o valores relativos, por lo que es recomendable sustentarlos con el uso de índices o indicadores ecológicos, económicos, o normas técnicas. consecuencias ligadas a la acción propuesta, asegurando en una 1ra etapa de la evaluación de impacto ambiental que ninguna alteración relevante sea omitida. Las ventajas de las listas de chequeo están dadas por su utilidad para: a) estructurar las etapas iniciales de una evaluación de impacto ambiental, b) ser un instrumento que apoye la definición de los impactos significativos de un proyecto, c) asegurar que ningún factor

### 5.2.1 Listas de chequeo

En la lista de chequeo para las actividades proyectadas para la construcción y operación del proyecto, se presenta el análisis de los factores ambientales susceptibles de ser impactados por las diferentes actividades que componen el proyecto y los tipos de impactos (positivos y negativos) que podrán ser generados por su interacción. Para evaluar de manera puntual los aspectos citados anteriormente, primeramente, es importante definir: a) cuáles serán las actividades por realizar en cada una de las etapas del proyecto y su impacto en el ambiente y, b) los componentes ambientales sobre los cuales incidirán, para de esta forma poder analizar los efectos de las actividades sobre los componentes. Identificación de los componentes ambientales. Se buscaron componentes ambientales que reflejarán impactos significativos, considerando las características y cualidades del SA laguna de Tres Palos. La evaluación de los impactos ambientales sobre los ecosistemas se sustenta en el conocimiento de sus componentes ambientales físicos (abióticos), biológicos y socioeconómicos, mismos que ya fueron descritos en el **Capítulo IV** de este mismo documento.

---

Los componentes ambientales se agruparon en primera instancia en subsistemas medio físico, biótico y subsistema socioeconómico.

En la lista de chequeo establecidas para las diferentes actividades que se realizarán durante las distintas etapas del proyecto, se puede observar que los impactos negativos están relacionados con las afectaciones al aire, agua, suelo y fauna, servicios ambientales y paisaje del sitio por las actividades de construcción del proyecto, mientras que los impactos positivos están relacionados con el desmonte de vegetación exótica invasora herbácea, la generación de trabajos temporales y reactivación de la economía local, manejo de residuos en la etapa de operación y conformación de áreas ajardinadas. A continuación, en la **Tabla 88** se presenta la identificación de los factores o componentes ambientales por subsistema.

**Tabla 88.** Factores ambientales asociados para la valoración de los impactos ambientales.

Subsistema	Factor ambiental	Descripción
Medio abiótico	Aire	Los impactos considerados sobre este factor, están relacionados con la contaminación del aire por la emisión de partículas de polvo; también se contempla dentro de este rubro el impacto producido por el aumento de ruido por diferentes fuentes de emisión.
	Suelo	En este factor se considera el impacto de las actividades que realizará el proyecto sobre el suelo, considerando su calidad en cuanto a características fisicoquímicas directamente relacionadas con contaminación y erosión de dicho recurso, así como los cambios por actividades de excavación para la cimentación. Pérdida de la microbiota del suelo.
	Agua	Se considera este factor por el consumo de agua derivado de las actividades del proyecto, así como la posible contaminación del agua subterránea durante el manejo de los residuos. También se consideran las afectaciones sobre los índices de absorción y pautas de drenaje.
Medio biótico	Flora	Se evalúan los impactos sobre la vegetación en el sitio del proyecto y su colindancia durante las actividades del proyecto.
	Fauna	Se contempla el daño posible a la fauna, tanto local como del área de influencia, considerando como impacto las perturbaciones producidas en cualquier etapa del proyecto.
Medio social y económico	Infraestructura y servicios públicos	Aquí se contempla si habrá un aumento en la demanda de servicios públicos, consumo de energía eléctrica, agua potable, drenaje y servicio de recolección de residuos sólidos urbanos.
	Población	En este factor se evalúan los posibles impactos que se tendrán sobre la población
	Economía	En este rubro se evalúa la generación de empleos y el aumento de los servicios y atractivos turísticos del área así como también aumento de la plusvalía de las propiedades.
	Paisaje	Aquí se evalúan los impactos que el desarrollo del proyecto puede generar en una escala paisajística

### 5.2.3 Identificación de los componentes ambientales

Se buscaron componentes ambientales que reflejarán impactos significativos, considerando las características y cualidades del Sistema Ambiental. La evaluación de los impactos ambientales sobre los ecosistemas se sustenta en el conocimiento de sus componentes ambientales físicos (abióticos), biológicos y socioeconómicos, mismos que ya fueron descritos en el **capítulo IV** de este mismo documento. Los componentes ambientales se agruparon en primera instancia en subsistemas medio físico, biótico y subsistema socioeconómico. A continuación, en la **Tabla 89** se presenta la identificación de los factores o componentes ambientales que se presenta en el proyecto Palm Diamante Acapulco.

**Tabla 89.** Factores ambientales susceptibles de ser impactados. Como se muestra (+): impacto positivo y/o (-): impacto negativo.

Fase	Actividad	Acciones concretas	Impacto
Preparación del sitio	Retiro de cubierta vegetal	Deshierbe de vegetación de especies exóticas invasoras.	(+)
		Generación de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial	(-)
		Generación de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial-Residuos Peligrosos	(-)
Fase constructiva	Obra civil	Rehabilitación de obras civil de apoyo (palapa previamente existente para el resguardo temporal de residuos.)	(-)
		Demanda de recursos naturales (agua, madera y materiales pétreos)	(-)
	Edificación	Cimentación	(-)
		Construcción	(-)
		Generación de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo especial-Residuos peligrosos	(-)
		Instalaciones hidráulicas y eléctricas	(-)
		Equipamiento proyecto	(-)
	Acabados	Trabajos de pinturas, acabados, etc.	(-)
		Generación de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo especial-Residuos peligrosos	(-)
		Uso de energía, incluyendo electricidad y combustibles	(-)
		Conformación de áreas ajardinadas y de conservación.	(+)
Fase operativa	Operación y mantenimiento	Manejo de residuos sólidos	(+)
		Manejo de aguas residuales	(+)
		Oferta de infraestructura turística	(+)
		Uso de energía	(+)
		Demanda de recursos naturales (Agua)	(-)

En la lista de chequeo establecidas para las diferentes actividades que se realizarán durante las distintas etapas del proyecto, se puede observar que los impactos negativos están relacionados con las afectaciones al aire, agua, suelo y fauna, servicios ambientales y paisaje del sitio por las actividades de construcción del proyecto, mientras que los impactos positivos están relacionados con el desmonte de vegetación exótica invasora herbácea, la generación de trabajos temporales y reactivación de la economía local, manejo de residuos en la etapa de operación y conformación de áreas ajardinadas

### 5.3 Matrices de interacción

Mediante la matriz de interacción de impactos ambientales se identificaron 83 posibles interacciones entre las 7 acciones susceptibles de producir impactos y los 20 factores o servicios ambientales (ver **Tabla 91**). En la etapa de preparación del sitio, la actividad de trazo y marcaje e instalación de obras provisionales, sin duda es la que mayor impacto ambiental general al interactuar con 19 factores ambientales de forma negativa; en la etapa de construcción, las actividades de construcción del proyecto generarán 23 impactos negativos y 19 impactos positivos; mientras que, en la etapa de operación del proyecto, las actividades de operación generarán 9 impactos negativos y 8 impactos positivos. En el **Tabla 90** se presenta un resumen de la identificación de los impactos ambientales derivados de las actividades proyectadas, sobre los diferentes factores ambientales.

**Tabla 90.** Impactos identificados y su relación con las actividades que se llevaran a cabo.

Número	Actividades	Total de impactos negativos	Total de impactos positivos	Total
1	Presencia de personal	6	3	9
2	Despalme y desmonte	9	2	11
3	Trazo, y marcaje e instalación de obras, provisionales	4	0	4
4	Excavación y nivelación de terreno	4	0	4
5	Instalación de obras provisionales	0	2	2
6	Cimentación	4	0	4
7	Construcción de áreas de desarrollos inmobiliarios	9	3	12
8	Equipamiento y acabados	4	3	7
9	Jardinería y reforestación de áreas verdes (programas y reforestación)	2	11	13
10	Operación	8	5	13
11	Presencia de usuarios y personal	1	3	4
	<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>32</b>	<b>83</b>

## 5.4 Valoración de los impactos ambientales

### 5.4.1 Matriz de Leopold

Una vez identificados los impactos ambientales potenciales, se buscó un método de evaluación a través del cual se pudiera valorar la magnitud de cada impacto. La matriz de Leopold permite examinar la interacción de las obras y el medio ambiente, por medio de un arreglo bidimensional donde en una dimensión se muestran las características individuales de un proyecto (actividades propuestas, elementos de impacto, etc.), y en la otra se identifican los indicadores ambientales que pueden ser afectados por el proyecto. De esta manera, los efectos o impactos potenciales son individualizados confrontando las dos listas de control, este arreglo, se realiza para examinar los factores causales que producen impactos específicos. Se propone una valoración cualitativa ya que las obras y dimensiones del tipo de proyecto que se somete a evaluación no permiten llevar a cabo una valoración de tipo cuantitativo, ya que los parámetros a medir tienen un alcance muy limitado, por ejemplo, la emisión de polvos o partículas de arena, los límites de ruido o la revisión de los parámetros físicos y químicos, son muy puntuales y además de una permanencia mínima. Por lo anterior, la valoración de cada uno de los impactos se consideró tomando criterios cualitativos, es decir impactos benéficos o adversos y un segundo nivel de clasificación como significativos, moderados o no significativos. Para valorar “cualitativamente” los impactos ambientales al ponderar una exploración de las relaciones de causalidad entre una acción dada y sus posibles efectos en el medio (ver **Figura 91**), fundamentada en la estimación de la interrelación entre "Componentes Ambientales y fases del proyecto más impactante", se utilizaron los siguientes criterios:

**Tabla 91.** Impacto ambiental

Descripcion	unidad
Nulo	0
Adverso	(-3)
Moderadamente significativos	(-2)
Adverso no significativos	(-1)
Benefico	3
Moderadamente benefico	2
Benefico no significativo	1

La matriz de Leopold, es la metodología que de manera común se ha usado en la mayoría de los estudios de impacto ambiental en México, sin embargo, a pesar de que la matriz engloba a cada componente ambiental y las incidencias de cada acción de manera general, no siempre resulta eficaz en la valoración de los impactos, ya que si bien un impacto puede ser considerado benéfico bajo determinadas circunstancias, en otras puede ser perjudicial, si no se proponen las medidas de prevención, mitigación o compensación adecuadas, de aquí que, finalmente, la magnitud de un impacto estará en función de las medidas propuestas. En la presente evaluación se considera el 100% de los efectos negativos por parte del proyecto para calificar los impactos. De esta manera, el efecto severo (-3) se otorga a una celda cuando de efecto negativo. De esta manera se facilita la identificación de las acciones más complejas en materia de impacto ambiental, para las cuales las medidas de mitigación serán primordiales.

#### 5.4.2 Identificación de las interacciones proyecto – entorno

Se consideraron técnicas conocidas para la identificación de impactos ambientales en las diferentes etapas del proyecto. En general, las principales herramientas utilizadas son: i) los sistemas de información geográfica, ii) los grafos o redes de interacción causa-efecto, iii) las matrices de interacción, y iv) el juicio de expertos. En este estudio se analizaron las interacciones proyecto-entorno, desglosando el proyecto en etapas y éstas a su vez en acciones concretas que pudieran afectar al entorno, que a su vez se expresó como componentes y factores que pudieran verse afectados por las acciones del proyecto. De ello se identificaron 80 interacciones entre las 11 acciones del proyecto y 5 componentes del entorno que pueden ser afectados (suelo, aire, flora, fauna y socioeconómico) y de las cuales habrá 31 impactos positivos, los cuales se refieren al factor socioeconómico. A su vez, se detectaron 49 interacciones negativas, de las cuales la mayor parte se concentra en el medio abiótico (18), y en relación con las etapas del proyecto, 15 interacciones negativas son relativas a la de preparación del sitio, 21 a la etapa de construcción y 8 a la etapa de operación y mantenimiento. En la **Tabla 92** se analizaron las interacciones proyecto-entorno, desglosando el proyecto en etapas y éstas a su vez en acciones concretas que pudieran afectar al entorno, que a su vez se expresó como componentes y factores que pudieran verse afectados por las acciones del proyecto.



**Tabla 92.** Matriz de identificación de impactos ambientales para el escenario con proyecto.

Componente ambiental / actividad y etapa			Etapas a considerar del proyecto Palm Diamante										Subtotal de impactos negativos (-)			Subtotal de impactos positivos (+)			
			Preparación del sitio			Construcción						Operación y mantenimiento							
			Presencia de personal	Actividades de despalme y desmonte	Traje y marcaje e instalación de obras provisionales	Excavación y nivelación del terreno	Instalación de obras provisionales	Cimentación	Construcción de áreas de desarrollo inmobiliarios	Equipamiento y acabados	Jardinería y reforestación de áreas	Operación							Presencia de usuarios y personal
Medio biótico	Flora	Biodiversidad		(-)	(-)	(-)				(+)	(+)		3	2	5	13	6	19	
		Regulación de la temperatura		(-)					(-)		(+)	(-)		3	1				4
		Generación de oxígeno								(+)				0	1				1
		Captación de CO <sub>2</sub>						(-)	(-)	(+)				2	1				3
	Reducción de refugio de fauna		(-)					(-)	(-)				3	0	3				
Medio abiótico	Fauna	Biodiversidad		(-)	(-)					(+)			2	1	3	18	3	21	
		Calidad del aire			(-)						(+)	(-)		2	1				3
	Aire	Aumento de la temperatura		(-)					(-)		(-)		3	0	3				
	Suelo	Permeabilidad		(-)					(-)	(-)		(-)		5	0				5
		Productividad y fertilidad				(-)					(+)			1	1				2
Agua	Calidad del agua	(-)	(-)				(-)	(-)		(+)			4	1	5				
	Disponibilidad para consumo	(-)							(-)	(-)			3	0	3				
Medio socioeconómico	Infraestructura y servicios	Demanda de agua	(-)					(-)	(-)	(-)	(-)		5	0	5	20	23	43	
		Demanda de energía eléctrica	(-)		(-)				(-)	(-)	(-)		5	0	5				
		Demanda de drenaje	(-)								(-)		3	0	3				
		Generación de residuos sólidos	(-)	(-)		(-)				(-)	(-)	(-)	6	0	6				
	Población	Calidad de vida	(+)						(+)	(+)	(+)	(+)	0	6	6				
		Generación de empleo	(+)	(+)			(+)		(+)	(+)	(+)	(+)	0	8	8				
	Economía	Activación de la economía local	(+)	(+)			(+)		(+)	(+)	(+)	(+)	0	7	7				
Paisaje		Calidad del paisaje		(-)						(+)	(+)		1	2	3				
<b>Total de impactos por componente</b>												<b>51</b>	<b>32</b>	<b>83</b>	<b>51</b>	<b>32</b>	<b>83</b>		
<b>Subtotal de impactos negativos (-) por actividad</b>			6	9	4	4	0	4	9	4	2	8	1	51					
<b>Subtotal de impactos positivos (+) por actividad</b>			3	2	0	0	2	0	3	3	11	5	3	32					
<b>Total de impactos por actividad</b>			<b>9</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>83</b>					
<b>Total de impactos negativos (-) por etapa</b>			<b>19</b>			<b>23</b>				<b>9</b>		<b>51</b>							
<b>Total de impactos positivos (+) por etapa</b>			<b>5</b>			<b>19</b>				<b>8</b>		<b>32</b>							
<b>Total de impactos por etapa</b>			<b>24</b>			<b>42</b>				<b>17</b>		<b>83</b>							

### 5.4.3 Cribado y denominación de las interacciones o impactos

Las interacciones encontradas en la matriz de interacciones se realizó un cribado, es decir, se analizan cuáles son los efectos que resultan de dichas interacciones entre la obra o actividad y los factores ambientales que intervienen, que para el caso del presente proyecto se tienen 7 impactos ambientales (positivos y negativos). A continuación, en la **Tabla 93** se enlistan los impactos ambientales identificados, denominándolos en términos de la alteración que introduce la actividad en los factores del entorno, presentándolos en forma de tabla asociados a los factores en los que incide cada uno.

**Tabla 93.** Factores e impactos ambientales.

Componente	Número	Factor	Impacto ambiental
Suelo	1	Cantidad	Perdida de suelos
	2	Cantidad	Contaminación de suelo por el mal manejo de residuos líquidos y sólidos
Aire	3	Calidad	Contaminación atmosférica por gases, ruido y polvos
Flora	4	Individuos de especies vegetales dispersos	Perdida de individuos de especies vegetales dispersos
Fauna	5	Individuos de especies animales	Perdida de individuos de especies animales
Socioeconómicos	6	Empleos	Generación de empleos (directos e indirectos)
	7	Servicios e insumos	Demanda de servicios e insumos (material para relleno, agua, combustible y energía eléctrica)

Recordemos que el valor de un impacto mide la gravedad de éste cuando es negativo y el “grado de bondad” cuando es positivo; en uno u otro caso, el valor se refiere a la cantidad, calidad, grado y forma en que un factor ambiental es alterado y al significado ambiental de dicha alteración. Se puede concretar en términos de magnitud y de incidencia de la alteración.

- La **magnitud** representa la cantidad y calidad del factor modificado, en términos relativos al marco de referencia adoptado.
- La **incidencia** se refiere a la severidad: grado y forma, de la alteración, la cual viene definida por la intensidad y por una serie de atributos de tipo cualitativo que caracterizan dicha alteración que son los siguientes: consecuencia, acumulación, sinergia, momento, reversibilidad, periodicidad, permanencia, y recuperabilidad.

### 5.4.4 Caracterización de Impactos: índice de incidencia

Como se mencionó anteriormente, la incidencia se refiere a la severidad y forma de la alteración, la cual viene definida por una serie de atributos de tipo cualitativo que caracterizan dicha alteración, por lo que tomando como base el juicio de expertos, la matriz de identificación de impactos ambientales, y el grafo que le dio origen, se generó una tabla de impactos ambientales por componente y factor ambiental (**ver Tabla 92**), a dichos impactos se atribuye un índice de incidencia que variará de 0 a 1 mediante la aplicación del modelo conocido que se describe a continuación y propuesto por Gómez Orea (2002).

1) se tipificaron las formas en que se puede describir cada atributo, es decir el carácter del atributo, mismo que se cita en la **Tabla 89**;

2) se atribuyó un código numérico a cada carácter del atributo, acotado entre un valor máximo para la más desfavorable y uno mínimo para la más favorable, para mayor claridad sobre la aplicación de cada valor, así como para su reproducción se definió cada rango en la **Tabla 91**;

3) el índice de incidencia de cada impacto se evaluó a partir del siguiente algoritmo simple, que se muestra a continuación, por medio de la sumatoria de los valores asignados a los atributos de cada impacto (**Tabla 93**) y sus rangos de valor o escala de la **Tabla 94**:

$$I = C + A + S + T + Rv + Pi + Pm + Rc \tag{1}$$

4) Se estandarizó cada valor de cada impacto entre 0 y 1 mediante la expresión 2.

$$\text{Incidencia} = I - I_{\min} / I_{\max} - I_{\min} \tag{2}$$

Donde:

I = el valor de incidencia obtenido por un impacto.

$I_{\max}$  = el valor de la expresión en el caso de que los atributos se manifestaran con el mayor valor, que para el caso de esta evaluación será 24, por ser 8 atributos con un valor máximo cada uno de 3.

$I_{\min}$  = el valor de la expresión en caso de que los atributos se manifiesten con el menor valor, que para el caso de esta evaluación será 8, por ser 8 atributos con un valor mínimo cada uno de 1.

**Tabla 94.** Atributos de los impactos ambientales.

Atributo	Carácter de atributo	Valor y/o calificación
Signo del efecto	Benéfico	3
	Perjudicial	1
Consecuencia (C)	Directo	1
	Indirecto	3
Acumulación (A)	Simple	1
	Acumulativo	3
Sinergia (S)	No sinérgico	1
	Sinérgico	3
Momento o tiempo (T)	Corto plazo	1
	Mediano plazo	2
	Largo plazo	3
Reversibilidad (Rv)	Reversible	1
	Irreversible	3
Periodicidad (Pi)	Péridico	3
	Aparición irregular	1
Permanencia (Pm)	Permanente	3
	Temporal	1
Recuperabilidad (Rc)	Recuperable	1
	Irrecuperable	3

Como resultado de la aplicación de los pasos descritos, se obtuvo la matriz mostrada en la **Tabla 95** matriz de caracterización de impactos ambientales, misma que permite: a) Evaluar los impactos ambientales generados en términos de su importancia, y b) Conocer los componentes ambientales más afectados por el proyecto.

**Tabla 95.** Descripción de la escala de los atributos.

Atributos	Esacala 1	Esacala 2	Esacala 3
Consecuencia (C)	Indirecto: el impacto ocurre de manera indirecta.	No aplica	Directo: el impacto ocurre de manera directa.
Acumulación (A)	Simple: cuando el efecto en el ambiente no resulta de la suma de los efectos de acciones particulares ocasionados por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente.	No aplica	Acumulativo: cuando el efecto en el ambiente resulta de la suma de los efectos de acciones particulares ocasionados por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente.
Sinergia (S)	No Sinérgico: cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varias acciones no supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.	No aplica	Sinérgico: 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.
Momento o tiempo (T)	Corto: cuando la actividad dura menos de 1 año.	Mediano: la acción dura más de 1 año y menos de 5 años.	Largo: la actividad dura más de 5 años.
Reversibilidad del impacto (R)	A corto plazo: la tensión puede ser revertida por las actuales condiciones del sistema en un período de tiempo relativamente corto, menos de un año.	Mediano plazo: el permanece de 1 a 3 años. impacto puede ser revertido por las condiciones naturales del sistema, pero el efecto	A largo plazo: el impacto podrá ser revertido naturalmente en un periodo mayor a tres años, o no sea reversible.
Periodicidad (Pi)	Aparición irregular: cuando el efecto ocurre de manera ocasional.	No aplica	Periódico: cuando el efecto se produce de manera reiterativa.
Permanencia (Pm)	Temporal: el efecto se produce durante un periodo definido de tiempo.	No aplica	Permanente: el efecto se mantiene al paso del tiempo.
Recuperabilidad (Ri)	Recuperable: que el componente afectado puede volver a contar con sus características.		Irrecuperable: que el componente afectado no puede volver a contar con sus características (efecto residual).

**Tabla 96.** Matriz de caracterización de impactos.

Matriz	Factor	Número	Impacto ambiental atributo												
Suelos	Cantidad	1	Perdida de suelos.	N	3	1	1	3	3	3	3	1	18	0.6	
	Calidad	2	Contaminación del suelo por mal manejo de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.	N	3	1	1	1	1	3	3	1	14	0.4	
	Calidad	3	Contaminación atmosférica por gases, ruido y polvos.	N	3	1	1	1	1	3	3	1	14	0.4	
Aire	Calidad	4	Perdida de de individuos de especies vegetales dispersos	N	3	1	1	1	1	3	3	1	14	0.4	
Flora	Especies vegetales	5	Perdida de individuos de especies animales de lenta movilidad.	N	3	1	1	2	1	1	1	1	11	0.2	
Fauna	Individuos de especies vegetales	6	Generación de empleos. Demanda servicios e insumos.	N	1	1	1	2	2	1	1	1	10	0.1	
Socioeconómico	Empleo	7		N	3	1	1	1	1	1	1	1	10	0.1	
	Servicios e insumos			N	3	1	1	1	1	1	1	1	10	0.1	

**Tabla 97.** Jerarquización de impactos.

Matriz	Factor	Número	Impacto ambiental atributo												
Suelos	Cantidad	1	Perdida de suelos.	N	3	1	1	3	3	3	3	1	18	0.6	
	Calidad	2	Contaminación del suelo por mal manejo de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.	N	3	1	1	1	1	3	3	1	14	0.4	
	Calidad	3	Contaminación atmosférica por gases, ruido y polvos.	N	3	1	1	1	1	3	3	1	14	0.4	
Aire	Calidad	4	Perdida de de individuos de especies vegetales dispersos	N	3	1	1	1	1	3	3	1	14	0.4	
Flora	Especies vegetales	5	Perdida de individuos de especies animales de lenta movilidad.	N	3	1	1	2	1	1	1	1	11	0.2	
Fauna	Individuos de especies vegetales	6	Generación de empleos.	N	1	1	1	2	2	1	1	1	10	0.1	
Socioeconómico	Empleo	7	Demanda servicios e insumos.	N	1	1	1	2	2	1	1	1	10	0.1	
	Servicios e insumos			N	3	1	1	1	1	1	1	1	10	0.1	

En la Matriz de caracterización de impactos ambientales (**ver Tabla 96**) se obtuvo como resultado la evaluación de los impactos ambientales en función al índice de incidencia. La Matriz de jerarquización de impactos ambientales (**ver Tabla 97**), es solamente una variante de la de caracterización de impactos ambientales, con el objetivo de ordenar los impactos de mayor a menor para una mejor visualización de la jerarquía de estos, asignándoles un código de color para facilitar su valoración. Una vez acotados el resto de los impactos se tiene que los impactos adversos más relevantes por su incidencia, sin medidas y excluyendo los impactos positivos, son la pérdida de suelos. De lo anterior, se puede acotar que ninguno de estos impactos se considera un impacto residual, debido a que, con la aplicación de las medidas, estos impactos se mitigan y compensan, lo mismo ocurre con los impactos restantes, que no son residuales, ya que, con la aplicación de medidas, como programas de manejo, los impactos se previenen considerablemente. Por otro lado, los demás impactos aun cuando se consideran “despreciables” en términos de su incidencia, son aquellos que afectan la calidad del aire, suelo y fauna, derivados del mal manejo de residuos sólidos, líquidos y peligrosos, sin embargo, para ello, se propone el programa de manejo integral de residuos que permitan prevenir estos impactos, este programa se describe en el siguiente capítulo. Todos estos impactos se analizan a mayor detalle en el apartado de descripción de impactos ambientales. Con base en los valores obtenidos para la incidencia de cada impacto, se asignaron las categorías mostradas en la **Tabla 97**, mismas que corresponden a los colores usados en la matriz de jerarquización, que si bien resultan del uso de una técnica determinada, en su interpretación se ajustan a las especificidades del sistema ambiental en cuanto a continuidad de los componentes y factores que definen a los ecosistemas que ocurren en la región y a la definición de impacto ambiental relevante citada en el Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y que se analiza con mayor detalle en los apartados posteriores.

**Tabla 98.** Categorías de significancia de los impactos ambientales evaluados.

<b>Categoría</b>	<b>Interpretación</b>	<b>Intervalo de valores</b>
Despreciables	Alteraciones de muy bajo impacto a componentes o procesos que no comprometen la integridad de los mismos	<0.63
No significativos	Se afecta procesos o componentes sin poner en riesgo los procesos o estructura de los ecosistemas de los que forman parte	0.34 a 0.65
Significativo	Se puede generar alteraciones que sin medidas afecten el funcionamiento o estructura de los ecosistemas dentro del SA	>0.66

De la anterior clasificación de impactos, si bien como se comentó anteriormente, es una clasificación previa en esta etapa de la evaluación, es conveniente acotar que los impactos despreciables, serán aquellos que no se van a considerar en la valoración de impactos, es decir, aun cuando en este etapa hemos efectuado una valoración de los impactos, a nivel de la incidencia, debemos seguir evaluando los impactos por su magnitud y finalmente su significancia, por lo que, dicho análisis dejará excluidos a los impactos clasificados como “despreciables” aunque no por ello no se tomen en cuenta en el establecimiento de medidas para su prevención, mitigación, o compensación en el siguiente capítulo. Lo anterior se deriva de la propuesta de Gómez Orea sobre no estudiar todos los impactos con la misma intensidad, sino que conviene centrarse sobre los impactos clave.

#### 5.4.5 Caracterización de Impactos: determinación de la magnitud

Como ya se mencionó anteriormente, el valor de un impacto se expresa en términos de la incidencia y la magnitud, y en consecuencia la relevancia o significancia de un impacto. La magnitud, como ya se citó anteriormente, representa la cantidad y calidad del factor modificado, en términos relativos al marco de referencia adoptado, misma que para el proyecto, se expresará en términos de la extensión de la alteración al componente en relación con el sistema ambiental. Retomando los resultados en la matriz de jerarquización, por su incidencia y magnitud en términos de extensión, el impacto más relevante es la pérdida de suelo, sin embargo este no representa una afectación a la integridad funcional del ecosistema, debido a que este se encuentra previamente deteriorado por las actividades humanas que se llevan a cabo desde hace varios años, principalmente enfocadas al turismo, es decir no presta los servicios ambientales que consideren que al haber pérdida de suelos habrá una afectación a la integridad funcional del ecosistema. Si bien es cierto que el impacto de la pérdida de individuos vegetales no tiene un índice de incidencia alto, este se encuentra asociado a otros componentes como fauna, suelo, agua, etc. que también se verán afectados, sin embargo, el crecimiento en el área de Acapulco Diamante, ha ocasionado un fuerte deterioro en la vegetación y fauna que originalmente se distribuían en el área, adicionalmente existe una fuerte problemática por la contaminación y las aguas subterráneas (**ver Capítulo IV**), así como por la sobreexplotación del acuífero, por lo que en referencia al sistema ambiental laguna de Tres Palos, no se afectan los procesos que definen la existencia y funcionamiento del mismo, por lo tanto, se puede aseverar que en particular el proyecto no puede ocasionar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción ya que si bien, se llevarán a cabo actividades humanas, estas no causarán alteración en el área, debido a las condiciones actuales en las que se encuentra el predio y que no afectarán el hábitat de individuos de flora y fauna, quedando por ello fuera de lo supuesto establecidos en el artículo 35 de la LGEEPA.

#### 5.4.6 Caracterización de Impactos: determinación de la significancia

La determinación de la magnitud, así como de la significancia de un impacto es, según (Gómez-Orea 2002), la tarea que muestra de forma más convincente el carácter multidisciplinar de la evaluación de impacto ambiental, para poder estimar la alteración de los diferentes componentes ambientales así como su medición, por lo que se requiere de un conocimiento profundo y especializado de los mismos, así como de la legislación que les afecta y de los criterios utilizados por la comunidad científica, por lo que en esta etapa es en donde intervienen de manera más intensiva el juicio de expertos. A continuación, se describen los criterios usados por los mismos para determinar la significancia o relevancia de los impactos evaluados, que se fundamenta en la definición de “impacto significativo” establecida en el Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, que en su fracción IX del Artículo 3 dice a la letra:

IX. 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;

Esta definición y su consecuente razonamiento, indica que no todos los impactos deben atenderse con la misma intensidad, sino que conviene centrarse en los impactos clave, es decir, aquellos que potencialmente pueden generar desequilibrios ecológicos o ecosistémicos o que puedan sobrepasar límites establecidos en normas jurídicas específicas, por lo que antes de pasar al análisis específico de la relevancia de los mismos, es necesario describir y analizar los criterios que con base en dicha definición se tomaron en consideración en este caso, los cuales fueron los siguientes:

**Criterio jurídico.** El atributo de significativo o relevante lo alcanza un impacto cuando el componente o subcomponente ambiental que recibirá el efecto de este adquiere la importancia especial reconocida en las leyes, en los planes y programas, en las NOM's, etc. Respecto a la posibilidad de generar desequilibrios ecológicos o rebasar límites establecidos en alguna disposición aplicable para la protección al ambiente. En este último caso, es por ejemplo conveniente citar como efecto el reconocimiento del estatus de protección que alcanzan las especies enlistadas en la **NOM-059- SEMARNAT-2001** con las siguientes categorías de riesgo:

- Probablemente extinta en el medio silvestre,
- En peligro de extinción,
- Amenazadas y
- Sujeta a protección especial.

El nivel de significancia del impacto que pudiera incidir sobre alguna de estas especies radica en el estatus de protección que le asigne la Norma de acuerdo con su vulnerabilidad, así resulta obvio que el impacto sobre una especie con estatus de “en peligro de extinción” puede alcanzar un mayor significado ambiental que si la especie estuviera catalogada en estatus de protección especial. Igualmente, dentro de este criterio se consideran los límites y parámetros establecidos en los instrumentos legales, normativos y de política ambiental que de acuerdo con los Artículos 28 y 35 de la LGEEPA deben considerarse en la evaluación de impacto ambiental.

### 5.5 Descripción de los impactos por etapa

De acuerdo con los resultados de la Matriz de Leopold, a continuación, se describen los impactos registrados en cada etapa:

**Preparación del sitio.** En la etapa de preparación del sitio se presentaron un total de 19 impactos, de los cuales 15 son adversos no significativos, y 4 impactos son benéficos no significativos. Los impactos que se pudieran generar en esta etapa están relacionados con la actividades de despalle y desmonte (son adversos no significativos derivado de que en el sitio de proyecto, solamente se quitara la vegetación herbácea exótica invasora que existe, no obstante al quitarla se ve afectado los demás servicios ambientales) y desplazamiento de fauna, que conllevan afectaciones sobre los ejemplares de fauna, provocando su desplazamiento, sin embargo, se consideran acciones de rescate de manera previa al inicio de las actividades. Otros impactos adversos, pero de carácter temporal, son los derivados de la presencia de los trabajadores. De la misma forma la presencia de empleados implica la generación de residuos sólidos derivados del consumo de alimentos, la generación de aguas residuales, y afectaciones a la flora y la fauna

**Etapa de construcción.** En esta etapa se contabilizaron 42 interacciones, de los cuales 1 es adverso, 3 son adversos moderadamente significativos y 14 son impactos adversos no significativos, por lo que se producen un mayor número de impactos que en la etapa de preparación del sitio. Los impactos adversos no significativos están relacionados con la presencia de trabajadores, actividades de excavación, nivelación y compactación, la construcción del proyecto, lo cual conlleva la generación de ruido y partículas contaminantes; así como la producción de desechos sólidos, líquidos y residuos peligrosos. Durante esta etapa, la instalación de las obras no implica una afectación directa de los ejemplares de flora y fauna, sin embargo, pueden ocurrir daños por corte y poda, así como el desplazamiento de la fauna por la generación de ruido. Por otra parte, el propio movimiento de personal representa un riesgo para la conservación de los ejemplares de flora y fauna bajo protección, ya que los trabajadores pueden dañarlos, mediante su corte, derribo, captura o saqueo, por lo que se tomarán las medidas necesarias para evitar que se realicen estas actividades. Para la construcción de las obras se realizarán actividades de relleno y nivelación, lo cual tendrá un

---

efecto sobre los patrones

de escurrimiento e índices de absorción y pautas de drenaje. Las actividades de construcción de las obras implican por sí mismas la generación de residuos derivados de la construcción, residuos sólidos y peligrosos que conllevan problemas de contaminación sino se realiza un manejo adecuado de estos, así como afectaciones en la fauna por la generación de ruido. En cuanto a los impactos benéficos, estos están relacionados con la colonización de nuevos hábitats para la fauna, ya que se conformarán áreas ajardinadas que pueden ser utilizadas por esta. También se tendrá un efecto sobre la economía de la región por la adquisición de insumos y por la generación de empleos.

***Operación y mantenimiento del proyecto.*** A medida que avanza el desarrollo de un proyecto, los impactos generados disminuyen, de tal manera que en la etapa de operación los impactos adversos son menores que en las etapas anteriores. En este caso se determinaron 17 impactos para la etapa de operación del proyecto, de los cuales 9 son impactos adversos moderadamente significativos, 5 son adversos no significativos. En esta etapa también es el mayor número de impactos benéficos, que están relacionados con la generación de empleos permanentes, de forma directa e indirecta, contribución a las arcas municipales por el pago de servicios y activación de la economía local por la afluencia de turistas a la zona. Los impactos adversos están relacionados con el manejo inadecuado de los residuos sólidos, de manejo especial o peligroso derivados de las actividades de mantenimiento del proyecto, la generación de aguas residuales, la demanda de energía. En cuanto al incremento en el consumo de agua, el proyecto se conectará a la red municipal, por lo que se ejercerá presión sobre este recurso, dependiendo de la demanda durante cada temporada. Asimismo, aumentará la demanda de servicios de energía eléctrica, telefonía e internet, los cuales están presentes en la zona.

## 5.6 Conclusiones

En relación con la información analizada del **Capítulo II**, los datos obtenidos de los estudios ambientales del **Capítulo IV** y la opinión de expertos y las diversas técnicas de evaluación de impacto ambiental utilizadas en el presente capítulo, se estima que el proyecto generará en lo general una serie de impactos ambientales de naturaleza negativa, sin embargo, considerando los resultados de los análisis se identificaron los impactos ambientales determinando cuales son significativos, sin medidas, y que derivado de la aplicación de las mismas, ningún impacto se consideró relevante. En adición a lo anteriormente, en el **Capítulo VI** se presentan las medidas mediante las cuales se podrá prevenir y mitigar la relevancia de dichos impactos, con lo cual el proyecto en términos ambientales es viable en todas sus secciones. Es factible aseverar que el proyecto se ajusta a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA respecto a que la presente MIA-P y en particular la identificación y evaluación de impactos presentada evidenció que los posibles efectos de las actividades del proyecto no pondrán en riesgo la estructura y función de los ecosistemas descritos en el SA laguna de Tres Palos. Lo anterior se sustenta en el reconocimiento de se analizaron las posibles interacciones que el proyecto pudiera tener con componentes y procesos ambientales del sistema ambiental a distintas escalas geográficas. En este orden de ideas, se analizó y concluyó que:

1. En el análisis del diagnóstico ambiental de los componentes biológicos que caracterizan el predio, se puede afirmar que la ejecución de las obras y actividades que contempla el proyecto turístico, no representan un factor de cambio ya que las características del área del proyecto han sido cambiadas radicalmente con anterioridad.
2. Se considera que no se modificarán los procesos naturales de las especies de flora y fauna, debido a el grado de disturbio determinados para el área de estudio.
3. Dentro del predio se presentan algunos individuos dispersos de vegetación principalmente palma cocotera ; lo cual demuestra también un alto grado de afectación al igual que el resto del polígono general.
4. Cabe destacar que, en la actualidad, en el área donde se pretende llevar a cabo el proyecto, el

---

paisaje es dominado por edificaciones turísticas y especies de ornato, mismas que son indicadoras

y/o colonizadoras de áreas modificadas en constante disturbio, lo que indica además el evidente desplazamiento de la flora y fauna natural de esta zona. Además, de que en esa área había ya infraestructura existente del Mex Tenis.

5. Es importante manifestar también que el desarrollo de la obra generará un gran beneficio social tanto en el ámbito regional como local, al contemplar como objetivo principal el contribuir a crear la oferta turística que requieren tanto los residentes nacionales como extranjeros; lo que impactará además positivamente en las actividades educativas, turísticas y recreativas que se practican actualmente en el Municipio de Acapulco de Juárez.
6. En síntesis, se puede afirmar que las condiciones de gran afectación que presenta el predio en un gran porcentaje de su superficie total, derivadas de los usos históricos del suelo a nivel local que venían prevaleciendo aún hasta la época actual.

Con base en el contexto de la identificación de impactos analizados, las presentes conclusiones se derivan de demostrar con base en los criterios de significancia descritos en este capítulo, la evaluación de impactos cumplió con el doble enfoque solicitado en la LGEEPA y su Reglamento en la materia, respecto a:

- Calificar el efecto de los impactos sobre los ecosistemas, en cuanto a la relevancia de las posibles afectaciones a la integridad funcional de los mismos (Artículo 44, fracción II del REIA).
- Desarrollar esta calificación en el contexto de un sistema ambiental (Artículo 12, fracción IV del REIA), de forma tal que la evaluación se refiere al sistema y no solo al predio objeto del aprovechamiento.
- En el contexto de impacto relevante o significativo establecido en el propio Reglamento en la materia, la extensión de la vegetación es no significativa, ya que se evidencia que es un conjunto de individuos en un proceso sucesional a vegetación secundaria dentro de un contexto completamente urbanizado como lo es la ciudad de Acapulco.
- Estas cifras demuestran que el impacto no es significativo, no solo por la superficie de afectación (85,259.91 m<sup>2</sup>), si no por el nulo grado de fragmentación al que serán sometidos los ecosistemas. Con esto se garantiza su continuidad de los ecosistemas dentro del sistema ambiental.
- El enfoque del proyecto concibe mantener la integridad de los ecosistemas presentes en el sistema ambiental laguna de Tres Palos, es decir, la composición de hábitats que existen, la diversidad de especies y consecuentemente su capacidad de funcionar como un sistema integrado, reduciendo y evitando impactos que eliminen hábitats y/o especies o que desarticulen su estructura, preservando las condiciones que permitan la movilidad y la viabilidad de las especies.

Las conclusiones del presente capítulo permiten señalar que se respeta la integridad funcional de los ecosistemas, ya que como se identificó, los componentes ambientales que por sí mismos son relevantes, han sido previamente afectados de forma significativa y de forma específica no se afectarían a individuos. Consecuentemente, se aportan elementos que evidencian que la degradación de la biodiversidad demuestra que el proyecto no puede ocasionar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción ya que no se afectará el hábitat de individuos de flora y fauna, ni se afectaran a especies como tal, quedando fuera del supuesto establecido en el artículo 35, numeral III, inciso b) de la LGEEPA. Adicionalmente, en el siguiente capítulo se presentarán las medidas necesarias para prevenir, mitigar, restaurar, controlar o compensar, según sea el caso, los impactos ambientales esperados en cada una de las etapas de implementación del proyecto e integrarlas de manera precisa y coherente en el marco de sistema de gestión y manejo, cuya ejecución permitirá no ocasionar ningún impacto que por sus atributos y naturaleza pueda provocar desequilibrios ecológicos de forma tal que se afecte la continuidad de los

---

procesos naturales que actualmente ocurren en el sistema ambiental delimitado. Finalmente, como resultado de las anteriores conclusiones es factible aseverar que el proyecto no generará: i) desequilibrios ecológicos, ii) daños a la salud pública, y/o iii) afectaciones a los ecosistemas.

## Capítulo VI

---

### Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales



## Introducción

En este capítulo se describirán medidas de prevención, mitigación y compensación, las cuales están orientadas a reducir en la medida de lo posible, los impactos ambientales identificados. De acuerdo con los diferentes instrumentos normativos analizados y valorados en el **Capítulo III**, la descripción de las condiciones ambientales del Sistema Ambiental laguna de Tres Palos y del predio descritas en el **Capítulo IV**, así como también la identificación, descripción y valoración de impactos ambientales descritas en el **Capítulo V** de la presente MIA-P. A continuación, se describen las medidas que se implementarán:

- i) prevención; son aquellas obras o acciones tendientes para evitar que el impacto se manifieste,
- ii) mitigación; son aquellas obras o acciones propuestas para lograr que el factor ambiental bajo análisis se mantenga en una condición similar a la existente, siendo afectada lo menos posible por la incidencia del proyecto,
- iii) compensación; son acciones o medidas que compensen el impacto ocasionado cuando no existen alternativas para su prevención, mitigación o restauración. Estas medidas deberán ser proporcionales al impacto ocasionado.

La importancia de las medidas de mitigación está dada por diferentes aspectos. Las medidas preventivas adquieren gran relevancia porque su correcta ejecución evitando que ocurran ciertos impactos. En este sentido, las medidas de prevención son prioritarias. En este capítulo se presentan las principales medidas que se deberán practicar a fin de maximizar la compatibilidad del proyecto con el ambiente.

### 6.1 Plan de manejo y gestión ambiental

Para poder definir y estructurar los diferentes programas ambientales, se concibe el plan de manejo y gestión ambiental, que también tiene la función de permitir visualizar el tipo de atención que se le dará a cada uno de los impactos que el proyecto generará a lo largo de su desarrollo. Es así, como este plan está conformado por cuatro programas y adicionalmente por varias medidas de control de emisiones a la atmósfera. A continuación, se describen cada uno de los programas ambientales.

*Reglamento ambiental.* Son reglas obligatorias para todo el personal involucrado en el desarrollo del proyecto, está diseñado con la finalidad de mantener un orden en el quehacer diario del personal que labora en el proyecto se implementa mediante un programa ambiental preliminar, que será modificado y adecuado a las necesidades propias de la obra.

#### 6.1.1 Programa de vigilancia y supervisión ambiental

La implementación del programa de supervisión ambiental y el programa de vigilancia ambiental contempla las principales metas siguientes: verificar el cumplimiento de todas las obligaciones ambientales del proyecto en sus diversas etapas de implementación incluyendo; i) los términos y condicionantes ambientales que la SEMARNAT establezca previo a la autorización correspondiente;

ii) la legislación y normatividad ambiental aplicable; iii) las medidas de prevención, mitigación y manejo que fueron identificadas por dichos participantes en la elaboración de esta MIA-P. Además de las comprobaciones.

#### 6.1.2 Programa de manejo integral de residuos

Es un instrumento cuyo objetivo es minimizar la generación y maximizar la valorización de residuos generados por actividades de la construcción y mantenimiento; bajo criterios de eficiencia

---

ambiental,

tecnológica, económica y social; bajo los principios de responsabilidad compartida y manejo integral, que considera el conjunto de acciones, procedimientos y medios viables que involucran a productores, distribuidores, comerciantes, consumidores, usuarios de subproductos, generadores de residuos. Los objetivos particulares son:

- i) Promover una adecuada gestión y manejo de los residuos generados, asegurando eficacia, eficiencia y sostenibilidad, desde su generación hasta su disposición final, incluyendo procesos de minimización, reducción, reutilización y reciclaje.
- ii) Reducir el impacto ambiental generado por las actividades ejecutadas en el proceso constructivo del proyecto.
- iii) Reducir de forma significativa la generación de residuos considerados de manejo especial y dar el destino más apropiado, evitando la contaminación.

La implementación de este programa se busca evitar la contaminación del suelo y los cuerpos de agua, debido al manejo inadecuado de los residuos que la implementación del proyecto con lleva. Este programa considera acciones específicas para manejar de forma integral los residuos sólidos urbanos y de manejo especial: tales como residuos de comida, papel, cartón, plásticos, metales, entre otros. Así como también, los residuos peligrosos: tales como recipientes, estopas o trapos impregnados con pinturas, solventes, grasas o aceites.

**Manejo de residuos sólidos:** las metas principales que contempla la implementación de este subprograma son: i) definir las medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos, ii) implementar estrategias para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales, iii) identificar los mejores métodos para la disposición temporal y final de residuos. Los residuos sólidos generados durante la construcción y operación del proyecto serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores de plástico con tapa y claramente etiquetados que serán colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación. Por medio de camiones del municipio o vehículos de empresas subcontratadas para dicho fin, los residuos inorgánicos no reciclables serán retirados y trasladados hacia el basurero o relleno sanitario autorizado por el Municipio. En el caso de los residuos sólidos reciclables (plásticos PET, aluminio, papel y cartón), serán recolectados periódicamente por empresas acreditadas oficialmente para tal efecto. En el caso de los residuos orgánicos (residuos de alimentos, desechos de vegetación), serán triturados, mediante un tratamiento de composta serán empleados como abono orgánico para las áreas verdes del proyecto. La estrategia prevista para alcanzar las metas y aplicar los criterios referidos son: la identificación del tipo de residuos, la clasificación de los residuos, la separación de los residuos y disposición final, elaboración de composta, campaña de información y el registro y seguimiento. Los Indicadores de cumplimiento son: a) las medidas establecidas para reducir fuentes de residuos sólidos, b) las medidas establecidas para la separación de residuos sólidos (biodegradables, reciclables, y no reciclables), c) el registro de recolección de basura (estimación en m<sup>3</sup> o kg), d) el registro del número de viajes al tiradero municipal, e) el registro del retiro del predio y disposición final de los residuos sólidos reciclables separados, por empresas o instituciones autorizadas. A continuación, comenzaremos por enumerar las acciones para el manejo de residuos sólidos de manejo especial:

- Realizar el registro correspondiente ante la SEMAREN como generador de Residuos de Manejo Especial (RMSE).
- Contar con las bitácoras correspondientes, como generador, para el control de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) y de Manejo Especial (RME).
- Contar con los almacenes temporales, por tipo, de residuos de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) y de Manejo Especial (RME).
- Realizar un diagrama de flujo en el manejo de residuos.

- 
- Mantener todas las áreas del predio permanentemente limpias, libres de residuos.

## 2.4.6 Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera

**Manejo de los residuos sólidos:** para poder mitigar los efectos ambientales como resultado de la preparación del sitio y construcción del proyecto se plantea un enfoque en el manejo de los residuos sólidos, el cual consiste en la identificación, la clasificación y la disposición final de acuerdo con sus características. Los residuos generados por las diversas actividades del proyecto se clasificarán e identificarán, de acuerdo con los preceptos establecidos por la ley general para la prevención y gestión integral de los residuos (LGPGIR) y su reglamento, así como también por la Ley número 593 de aprovechamiento y gestión integral de los residuos del estado de Guerrero (LN593GIRG 2019) y su reglamento (RL593GIRSG 2019), clasificando los residuos como se describe a continuación:

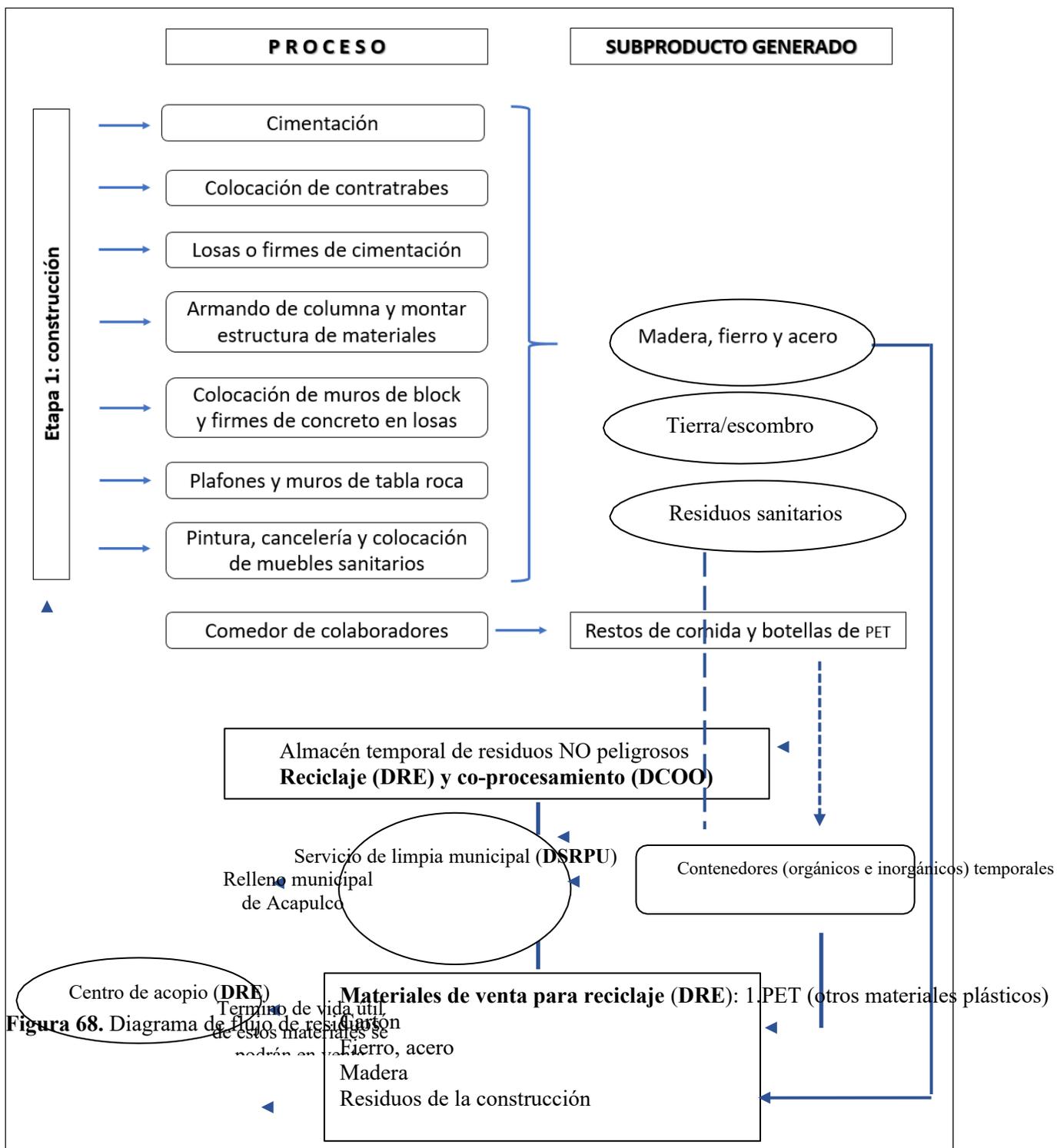
- i) *Residuos Sólidos Urbanos (RSU).* Se generan como resultado de la eliminación de los materiales que se utilizan en las actividades domésticas, los que provienen de establecimientos o la vía pública, o los que resultan de la limpieza de las vías o lugares públicos con características similares a los materiales domésticos. Su manejo y control es competencia de las autoridades municipales y delegacionales. Este tipo de residuos se generará en la etapa de preparación del sitio y construcción y podemos tener; residuos orgánicos (vegetales, frutas, verduras, etc.) e inorgánicos (textiles, envases, plásticos, vidrio, papel, cartón, unicec etc.).
- ii) *Residuos de Manejo Especial (RME).* Son generados en los procesos productivos, que no reúnen las características para ser considerados como peligrosos o como residuos sólidos urbanos, o que son producidos por grandes generadores de residuos sólidos urbanos (producen más de 10 toneladas al año). Su manejo y control es competencia de las entidades federativas. Durante la etapa de construcción, se prevén generar este tipo de residuos y básicamente a la hora de la limpieza de equipos, como concreto y/o escombros.
- iii) *Residuos Peligrosos (RP).* Son aquellos que posean alguna de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad, o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad, así como envases, recipientes, embalajes y suelos que hayan sido contaminados cuando se transfieran a otro sitio.

La clasificación de la **Tabla 99** está basada en la normatividad ambiental aplicable en la materia.

**Tabla 99.** Plan de manejo de residuos: sólidos, de manejo especial y peligrosos.

Cocepto	Clave	Características	Manejo	Disposición final
<b>Residuos sólidos urbanos</b>				
Desochos de alimentos	A	Todos los que generen los desperdicios alimenticios de la cocina y comedor	Disposición final por medio del servicio público de la localidad.	Relleno sanitario
Papel, cartón y madera	B	Cartón, papel, madera, entre otros.	Disposición final por medio del servicio público de la localidad.	Relleno sanitario
Latas (aluminio)	C	Latas de refrescos	Valorizables / reciclable / Centros de disposición de residuos reciclables.	Centros de acopio /Reciclado/relleno sanitario.
Vidrio	D	Los envases de bebidas y alimentos	Disposición final por medio del servicio público de la localidad.	Relleno sanitario
Plástico	E	Vasos, platos, cucharas. Bolsas de alimentos, entre otros.	Valorizables / reciclable / disposición final	Centros de acopio /Reciclado/relleno sanitario
<b>Residuos de manejo especial</b>				
Escombros	F	Residuos de construcción		Reciclado/relleno sanitario
<b>Residuos peligrosos</b>				
Sólidos impermeganados con hidrocarburos	T,I	Estopas, y textiles impregnado Hidrocarburos.	Disposición final por medio de empresas recolectoras autorizadas en la recolección, acopio y disposición final de residuos peligrosos.	Centros autorizados (SEMARNAT) para la disposición final de los residuos peligrosos.

El manejo de los residuos en la obra será registrado mediante bitácoras de registro por parte del supervisor ambiental. En este sentido, se tramitará el Plan de manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial ante la SEMAREN. El proceso que seguirán los residuos se detalla como sigue:





**Figura 69.** Señalética con la iconografía sugerida por SEMARNAT para los almacenes temporales.



**Figura 70.** Señalética con la iconografía correspondiente para la separación primaria (orgánicos e inorgánicos) colocados en los tambos en donde se almacenan los residuos.

**Manejo de aguas residuales.** Durante la ejecución del proyecto, se prevé la generación de aspectos ambientales asociados con la generación de aguas residuales. El manejo durante las fases del proyecto, se prevén acciones preventivas a fin de no contaminar el suelo, subsuelo y mantos freáticos. Para ello, en la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto, se utilizarán baños portátiles para los trabajadores 1 por cada 10 trabajadores, las aguas generadas en esta etapa serán retiradas por empresas recolectoras de aguas residuales autorizadas para darle disposición final. En cuanto a la operación del proyecto, se pretende instalar una planta de tratamiento de aguas residuales. Dado que no existe línea de drenaje por parte del municipio, la descarga se hará a un cárcamo de 4.5 metros cúbicos, cuyos residuos serán procesados por una planta de tratamiento de aguas negras, y recolectados en una cisterna de aguas tratada con capacidad de 30 metros cúbicos. Que permitirá el reúso del agua tratada, producida por este sistema, en riego de áreas verdes, lavado de pisos interiores y exteriores, uso de baños. La capacidad de la planta será para tratar un volumen ecualizado de aguas residuales de 58.8 m<sup>3</sup>/día y una carga orgánica de 24.66 kg/d, considerando una DBO<sub>5</sub> de 420 mg/l y producirá una calidad de reúso 20/20.

**Descripción del sistema de aguas residuales.** El sistema de tratamiento de aguas propuesto trabaja a partir de un proceso biológico, en el que las sustancias contaminantes del agua son removidas por



La calidad del agua saliente del sistema tendrá las características que marca el reglamento de la **NOM- 003-SEMARNAT-1997**, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para el reúso de agua tratada en servicios al público con contacto directo; los cuales se indican a continuación en la **Tabla 101**:

**Tabla 101.** Límites máximos permisibles de contaminantes.

Tipo de reúso	Coliformes fecales (NMP/100ml) de helmintos (h/L)	Promedio mensual			
		Grasas y aceites (mg/L)	DBO (mg/L)	SST (mg/L)	
contacto directo	Servicios al público con	240	1	15	20
contacto indirecto u ocasional	Servicios al público con	1000	5	15	30

El agua tratada podrá ser utilizada para riego de áreas verdes, en excusados y/o mingitorios, lavado de pisos, labores de aseo, lavado de autos, etc.

**Manejo de residuos líquidos:** las metas principales son: a) disminuir el riesgo de contaminación de suelo, agua y ecosistemas por aguas residuales, b) reducir las fuentes generadoras de aguas residuales,

c) inducir el uso de químicos y productos biodegradables compatibles con la tecnología de tratamiento. Las estrategias previstas para alcanzar las metas y aplicar los criterios referidos serán: la supervisión sanitaria sistemática durante la construcción y la desviación de drenajes pluviales y sanitarios. Los indicadores de cumplimiento son: a) las medidas establecidas para reducir fuentes de residuos líquidos, b) las medidas previstas para el manejo y disposición final de los residuos líquidos que se generen, c) la relación y estimación del volumen de residuos líquidos generados, d) el establecimiento de sitios de almacenamiento seguros, e) la supervisión y control de sitios de almacenamiento, f) la supervisión y control del uso de químicos biodegradables y control de grasas.

**Manejo de residuos peligrosos:** las metas principales son: a) la verificación en la disposición temporal de los residuos peligrosos en infraestructura apropiada, b) la verificación en el transporte y disposición final de los residuos peligrosos por empresas y sitios de disposición acreditados por la autoridad ambiental, c) la limitación en el uso de productos que generan residuos peligrosos, d) la promoción en el uso de productos y químicos biodegradables certificados. Las principales estrategias previstas para alcanzar las metas referidas serán: a) como se muestra en la **Figura 102** la identificación de los posibles residuos peligrosos a generarse en cada etapa del proyecto.

**Tabla 102.** Tipos, fuentes de origen y manejo de residuos sólidos que potencialmente pueden ser generados en la operación del proyecto.

Tipo de residuo	Fuente generadora	Manejo	Disposición final e indicadores de manejo y gestión ambiental
Thinner Pinturas esmalte Estopas impregnadas con residuos	Mantenimiento de maquinaria, equipo y vehículos	Los envases de los residuos peligrosos son almacenados en contenedores plásticos dentro de un gabinete de concreto cerrado y el aceite industrial utilizado se deposita en un recipiente metálico con capacidad de 200	Depositados en contenedores adecuados y entregados a empresa acreditada para manejo y disposición final (l/día)
Aceite industrial	Mantenimiento de maquinaria, equipo y vehículos		Depositados en contenedores adecuados y entregados a empresa acreditada para manejo y disposición final (l/día)

Indicadores de Cumplimiento del Subprograma:

- Medidas previstas para el manejo y disposición temporal de residuos peligrosos.
- Relación y estimación del volumen de residuos peligrosos generados.
- Registro del retiro del predio y disposición final de los residuos peligrosos, por empresas o instituciones autorizadas.

### 6.1.3 Programa áreas verdes

Las metas principales que contempla la implementación de este programa son: i) la integración de las especies ornamentales que actualmente se ubican en el predio en el diseño de las áreas verdes, ii) crear en las áreas verdes y ajardinadas del proyecto, una imagen de paisaje natural bello y permanente acorde con el escenario ambiental de la vegetación nativa propiamente de la zona de estudio y congruente con la infraestructura y actividades turísticas e inmobiliarias autorizadas, iii) contribuir al conocimiento de la flora nativa por los usuarios del proyecto.

Las estrategias previstas para alcanzar las metas referidas son: la identificación de las especies nativas a emplear en las áreas verdes del proyecto, por medio de letreros indicativos, el control y erradicación de plantas nocivas, y el mantenimiento de las áreas verdes evitando el empleo de sustancias químicas.

### 6.1.4 Programa de protección de fauna

Las metas principales que contempla de este Programa son las siguientes: a) proteger en el mayor grado posible a la posible fauna que se encuentre en el predio, b) implementar estrategias que propicien la protección y apreciación de fauna terrestre, c) ofrecer al turista como fuente de valor y atractivo, el disfrute de la fauna y elementos biofísicos existentes en el predio. Las estrategias previstas para alcanzar las metas referidas son las siguientes:

***Garantizar la protección de la fauna durante todas las etapas del proyecto:*** la protección de los individuos de fauna se realizará durante todas las etapas de ejecución del proyecto. No obstante, es especialmente crítica su importancia en las dos primeras etapas, por lo cual, antes del inicio de la etapa de preparación del terreno, en cada sitio autorizado para desmontar se implementarán acciones destinadas a ahuyentar a las especies de fauna, cabe resaltar que durante la caracterización del sitio, únicamente se identificaron especies de los grupos de aves y mamíferos, se considera que estos grupos tienen amplia capacidad de desplazamiento, por lo que la afectación será mínima, no se ubicaron nidos dentro del área del predio.

***Educación ambiental no formal y/o difusión:*** adicionalmente se implementarán actividades durante las actividades de construcción, se ofrecerán pláticas a los trabajadores de obra abordando temas como el respeto a las especies de flora y fauna que se encuentran en el predio. Además, se colocarán letreros alusivos a la protección por ley de la fauna silvestre y sus penalizaciones a quien capture moleste o afecte a la fauna silvestre.

### 6.1.5 Medidas específicas

***Medidas de control de emisiones a la atmosfera.*** La ejecución del proyecto trae consigo la emisión de contaminantes a la atmósfera (gases de combustión y polvos), así como ruido por parte del uso de vehículos, equipos y maquinaria. Dicha situación que es propia de cualquier sitio de construcción, sin embargo, no se considera como un impacto significativo (**ver Capítulo V**). En este sentido, y una vez atendiendo lo dicho en el párrafo anterior, es que se presentan las siguientes medidas específicas, con la finalidad de evitar emisiones de contaminantes (gases de combustión y polvos), así como ruidos mayores. Entre las metas de las medidas específicas se tienen las siguientes:

- i) Prevenir la emisión de gases de combustión mayores a lo establecido en la normatividad vigente.
- ii) Prevenir las emisiones de material particulado como resultado de los movimientos de tierra y operación de vehículos.
- iii) Prevenir el incremento en los niveles de ruido durante las actividades constructivas del proyecto.

Es así, como se han desarrollado las siguientes estrategias:

**Prevención de emisión de polvos:** para mitigar la dispersión de partículas suspendidas en las etapas de preparación del sitio y construcción se realizarán las siguientes medidas:

- i) Las actividades de desmonte y despalme del terreno se realizarán de forma paulatina conforme se avance en el trazo del proyecto, evitando mantener el suelo desnudo para no provocar su erosión y la dispersión de polvos.
- ii) El transporte de los materiales (de construcción y/o excedentes de excavación) se realizará en camiones cubiertos con lonas para evitar su dispersión al aire.
- iii) Los materiales acumulados por desmonte, despalme y excavaciones se retirarán paulatinamente de las áreas de trabajo y se dará disposición final.
- iv) Se realizarán riegos en áreas específicas de trabajo para evitar que las partículas de polvo puedan desplazarse a otros sitios.

Además, se dará cumplimiento a este indicador mediante un registro fotográfico que evidencie las acciones marcadas en este punto. También se deberá de llevar un registro y reporte del número de pipas destinadas al riego de caminos y zonas de obra.

**Prevención de emisiones de gases:** las emisiones de gases de combustión provenientes de la maquinaria y vehículos que operen durante las diferentes etapas del proyecto serán mitigadas de acuerdo con lo establecido en las siguientes normas oficiales mexicanas:

**NOM-041-SEMARNAT-2015**, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

**NOM-045-SEMARNAT-2006**, Protección ambiental. - vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

**NOM-050-SEMARNAT-1993**, Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.

Para la construcción del proyecto se requiere de equipo pesado y material de construcción, mismo que se procurará trasladar durante las horas de poco tránsito vehicular para evitar exceso de emisiones atmosféricas. Prevención de emisión de ruido. Para prevenir la emisión de ruido, se seguirán las siguientes medidas:

- i) Se contarán con programas de mantenimiento preventivo y correctivo que eviten el funcionamiento inadecuado de los equipos y por lo tanto las emisiones de ruidos anormales.

- ii) Durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto se apagará el equipo o maquinaria que no esté en funcionamiento con el fin de evitar contaminación sonora y atmosférica.
- iii) Se atenderá a lo establecido en las siguientes Normas Oficiales Mexicanas en materia de prevención de la contaminación por ruido.

**Prevención de emisión de gases.** Para comprobar el cumplimiento de esta parte de las medidas, se contarán con registros físicos (verificación ambiental) de que los vehículos o maquinaria que funcionen con combustibles fósiles cumplan con las normas y convenios mencionados en estas medidas del proyecto. Asimismo, el cumplimiento de este indicador será cuando el 100% de los vehículos verificados estén en apego de dichas normas.

**Generación de gases efecto invernadero:** Para evaluar la generación de gases de efecto invernadero (GEI) se utilizará la Calculadora de Emisiones del Registro Nacional Emisiones (RENE), versión 8.0 actualización junio de 2020.

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

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

A continuación, en la **Tabla 103** se resume las medidas por tipo de componente afectado las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales detectados.

**Tabla 103.** Componentes, factores e indicadores ambientales del Proyecto. El tipo de medidas son: P= Prevención, M= Mitigación y C= Compensación.

Aspecto ambiental	Factor	Tipo de medida	Descripción de las medidas dispuestas
Suelo	Integridad	Preventiva	Las actividades de excavación y/o nivelación del terreno conllevan a la pérdida de cantidad de suelo. Sin embargo como una medida preventiva será limitar estas actividades única y exclusivamente en la superficie donde se llevará a cabo la construcción definitiva del proyecto y respetar las áreas libres y/o exclusivas de vegetación.
	Relieve	Preventiva	Las actividades de excavación y/o nivelación del terreno conllevan a la afectación de relieve. Sin embargo como una medida preventiva será limitar estas actividades única y exclusivamente en la superficie donde se llevará a cabo la construcción definitiva del proyecto y respetar las áreas libres y/o exclusivas de vegetación.
	Integridad	Mitigación	Se delimitará el predio sujeto a maniobras constructivas, mediante el empleo de marcaje con banderolas, cinta o cualquier otro indicador visible, para garantizar que las actividades se restrinjan única y exclusivamente al área prevista en el Proyecto. Esta medida tiene por objetivo conservar la integridad de las zonas del predio en donde no están planeadas actividades constructivas.
		Preventiva	Los aceites gastados que se generen por la operación de la maquinaria deberán ser manejados de acuerdo con la normatividad aplicable vigente, y por ningún motivo serán vertidos en los predios vecinos, con esto se pretende evitar la dispersión accidental de estos materiales. Se aplicaran las medidas descritas en el Programa de Manejo Integral de Residuos

---

		Compesación	En caso de derrames de aceites lubricantes o combustibles, en suelos permeables, se retirará la materia contaminada y manejará según su naturaleza, atendiendo la normatividad aplicable. Se aplicaran las medidas descritas el Programa de Manejo Integral de Residuos
--	--	-------------	---

<b>Aire</b>	Calidad	Mitigación	Todos los vehículos que operen en las instalaciones, deberán llevar a cabo un mantenimiento suficiente que asegure su funcionamiento óptimo, y con el cual se asegure que sus emisiones contaminantes sean las mínimas permisibles por la normatividad vigente ( <b>NOM-041-SEMARNAT-2006</b> ).
		Preventiva	La maquinaria y equipos a utilizar, contarán con el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes, incluyendo los silenciadores y anticontaminantes, a lo largo de toda la obra; con esto se pretende disminuir lo más posible la emisión de gases contaminantes a la atmósfera.
		Preventiva	Con el propósito de reducir la acumulación de gases y polvo emitidos hacia la atmósfera derivados de la operación de maquinaria y/o equipo se propone elaborar un programa de trabajo que evite que el total de la maquinaria opere al mismo tiempo.
		Mitigación	La maquinaria y equipos a utilizar, contarán con el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes, incluyendo los silenciadores y anticontaminantes, a lo largo de toda la obra; y con lo cual se asegure que la generación de ruido derivada de la operación de la maquinaria se encuentre dentro de los límites permitidos por la <b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b> .
		Preventiva	Las actividades estarán restringidas a horarios diurnos y controladas durante la noche en la etapa operativa. Esto tiene la finalidad de disminuir la generación de ruido.
		Preventiva	El uso del claxon se restringirá en la zona dentro del polígono del Proyecto
		Preventiva	Como medida cautelar de la generación de partículas suspendidas (polvo) se utilizará agua tratada para regar terracerías, materiales de relleno y caminos; y se verificará que los vehículos circulen siempre con lonas para evitar la caída de materiales y la dispersión de polvos.
<b>Agua</b>	Calidad	Preventiva	Las aguas residuales que serán generadas durante la operación del proyecto, serán de tipo domiciliarias, debido a la naturaleza del proyecto. No habrá descargas de aguas residuales a cuerpos de agua.
		Preventiva	Con el propósito de disminuir al máximo la dispersión accidental de aceites, lubricantes o combustibles a los cuerpos de agua, las actividades de mantenimiento o abastecimiento de lubricantes y combustibles para maquinaria y equipo, se realizarán en áreas diseñadas especialmente para el caso, en su defecto, adoptar las medidas de control requeridas para su operación segura.
		Mitigación	Se deberá contar con sanitarios móviles (a razón de 1 por cada 10 trabajadores) en el área de trabajo, a los cuales se les brindará mantenimiento preventivo periódico, de manera que se asegure su óptima operación y se evite infiltraciones al suelo y al manto acuífero, los cuales serán para uso obligatorio de todos los trabajadores.
<b>Ecosistemas</b>	Biodiversidad y hábitat	Mitigación	Creación de áreas verdes, provistas de parches de vegetación nativa, las cuales puedan servir como corredores y puntos de paso de fauna. Y como apoyo a esta acción de mitigación el Programa de Manejo de Áreas Verdes permitirá que no se afecte de manera significativa a la integridad ecológica del sistema.
<b>Vegetación</b>		Preventiva	Evitar la introducción de especies de flora exótica en las áreas verdes. Con ello se pretende dar prioridad a la creación de áreas verdes con especies de flora nativa, lo cual permitirá darle funcionalidad ecológica a las mismas, puesto que los procesos ecológicos actuales dependen de dichas especies.
<b>Fauna</b>		Mitigación	Creación de áreas verdes, tan grandes y redondeadas como sea posible, las cuales puedan servir como corredores y puntos de paso para fauna. Desarrollo e implementación del Programa de Protección de Fauna
<b>Residuos sólidos</b>		Preventiva	En las áreas de trabajo se deberán colocar contenedores de almacenamiento de residuos sólidos urbanos, estos deberán tener tapas y estar debidamente rotulados con la leyenda residuos orgánicos o residuos inorgánicos.
		Preventiva	Queda estrictamente prohibido la quema de residuos en el área de trabajo.
		Preventiva	Las actividades de limpieza se limitarán a las áreas solicitadas en este estudio.
			Se establecerán áreas específicas para el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos y no peligrosos generados durante las diferentes etapas del proyecto dentro

---

		Preventiva	del polígono atendiendo a las medidas de seguridad establecidas en la normatividad aplicable, como: La colocación de recubrimientos impermeables en suelos de áreas sensibles y de guardado y mantenimiento de maquinaria; así como en áreas de disposición temporal de residuos, incluyendo las instalaciones de contención secundaria para el caso de derrames.
--	--	------------	---

---

**Medidas adicionales:**

- Se deberán colocar señalamientos visibles sobre las actividades prohibidas a realizar dentro del área del proyecto, como, por ejemplo: prohibido cazar o extraer fauna y flora, prohibido realizar fogatas, prohibido tirar basura, etc.
- Capacitación del personal operativo para el buen desempeño laboral y evitar accidentes, así como con servicios de atención y equipamiento contra eventualidades menores.
- Se deberá proporcionar al personal el equipo de protección personal (botas, guantes, tapones auditivos, etc.) según los requerimientos de las actividades que se realicen.
- En el área de almacén deberá existir un botiquín de primeros auxilios.
- El almacén deberá incluir extintores y desarrollar un procedimiento para la atención y combate contra incendios menores. Se implementará la revisión mensual de los extintores para mantenerlos en condiciones de operatividad.
- Se colocarán cintas restrictivas de paso hacia áreas críticas cuando el proyecto se encuentre desarrollándose en las inmediaciones.
- Señalar rutas de evacuación (con flechas que indiquen el camino hacia zonas de seguridad internas y externas) de tal modo que permitan su visibilidad desde cualquier ángulo.

**6.2 Impactos residuales**

El desarrollo del proyecto “Palm Diamante”, no producirá impactos residuales, considerando el estado de degradación ambiental que presentan tanto el predio del proyecto como el sistema ambiental laguna de Tres Palos. Por el contrario, el proyecto mitigará la reducción de la vegetación mediante el establecimiento de áreas verdes con vegetación natural y ornamental no exótica; debido a que el predio se encuentra fuertemente alterado no se identificaron especies de flora y fauna listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2001**. Finalmente, la generación de los residuos es un resultado del desarrollo de las diferentes actividades productivas y domésticas. El proyecto generará residuos que serán tratados de acuerdo con las acciones señaladas en el programa integral de manejo de residuos, previniendo con ello los posibles efectos para la incorrecta disposición de estos.

---

## Capítulo VII

---

### Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas



## 7.1 Pronostico del escenario

El presente documento para evaluar, manifestación de impacto ambiental, consiste básicamente en la construcción y operación desarrollo inmobiliario de vivienda residencial multifamiliar y club de playa que se encuentra ubicado al este de Acapulco en el área costera que corresponde al sector urbano Diamante sobre Av. Las Palamas. Cabe mencionar, que la zona donde se llevará a cabo el proyecto no se contrapone con los usos de compatibilidad establecidos en el plan director de desarrollo urbano de Acapulco. En este sentido, el objetivo de este capítulo es presentar una predicción del comportamiento que tendrá el ambiente en un espacio y tiempo determinados bajo diferentes escenarios, considerando la existencia o ausencia del proyecto, así como las medidas preventivas o de mitigación propuestas para el presente estudio.

## 7.2 Descripción y análisis del escenario sin proyecto

### 7.2.1 Aspectos abióticos

**Clima.** El clima predominante en el SA laguna de Tres Palos es de tipo Aw0. Este clima es cálido por su temperatura y subhúmedo por su precipitación. Suele variar desde cálido subhúmedo en la planicie costera, hasta subhúmedo semicálido en las partes altas de la cuenca. Esta clasificación se basa en que la temperatura media anual del mes más frío es mayor de 18° C, con lluvias en verano y oscilación de temperatura menor de 5 °C, siendo junio el mes más cálido.

**Suelo.** Este recurso se encuentra en un estado medio de conservación dentro del predio del proyecto, debido a las acciones que ocasionaron durante la urbanización de la zona, sin embargo, el suelo se encuentra sin pavimentar o algún recubrimiento que impida su recuperación, así como también cuenta con vegetación principalmente herbácea de especies pioneras o rastreras las cuales benefician a la conservación y recuperación de este recurso. Con la ausencia del proyecto no existe pérdida del recurso y se mantienen sus procesos naturales de regeneración. No ocurren procesos erosivos.

**Hidrología.** Con la ausencia del proyecto el 100% de la superficie del predio conserva su permeabilidad, lo que facilita la absorción del agua pluvial hacia el subsuelo, sin embargo, la zona no está identificada con posibilidades bajas de funcionar como acuífero, de acuerdo con la carta de hidrología subterránea del INEGI. No existen corrientes de agua superficiales, ni cuerpos de agua loticos cercanos. No hay riesgo de contaminación del acuífero.

**Medio socioeconómico.** Con la ausencia del proyecto, el predio se considera subutilizado, pues se trata de una propiedad privada, y en este caso no es aprovechado y no ofrece un beneficio económico para sus propietarios, ni para la gente de la localidad; no se generan empleos, y no hay derrama económica.

### 7.2.2 Aspectos bióticos

**Flora y fauna.** Con la ausencia del proyecto el 100% del predio mantiene sus condiciones originales de flora y fauna. No existe pérdida de la cobertura vegetal y el ecosistema presente sigue actuando como hábitat para la fauna nativa de la zona. Cabe mencionar que debido a que el polígono del proyecto se ubica en un área urbana la fauna es muy baja en riqueza, ya que muy pocas especies logran adaptarse a esta situación. Es de hacer mención que en los alrededores se observan predios que albergan vegetación exótica principalmente por palmera de coco (Cocos nucifera). De igual forma dentro del polígono que comprende el proyecto existen ejemplares de árboles frutales.

**Paisaje.** La superficie del terreno donde se pretende realizar el proyecto sigue siendo aún con la ausencia del proyecto, predominantemente urbano. Destaca la presencia de elementos de alteración, como aquellas generadas por la actividad humana. También se puede señalar que por el tipo de arquitectura que se observa a los alrededores es del tipo residencial urbano.

### 7.3 Escenario con la implementación del proyecto

#### 7.3.1 Aspectos abióticos

**Clima.** La suspensión de partículas contaminantes se controla, al grado de ser suprimidos del medio, y se evita la contaminación por dichos factores. Las fuentes que dan origen a la producción de gases contaminantes se siguen manteniendo en forma constante. No obstante, que el proyecto contribuye con un ligero incremento en la emisión de dichos gases por el uso de maquinaria, estos serán mínimos y poco significativos, puesto su capacidad es baja y contarán con servicio y mantenimiento periódico, lo que reduce sus emisiones a la atmósfera. De igual forma la limpieza y excavaciones se realizarán de manera manual (coas, machetes, rastrillo, picos, palas y barretas) lo que evitara que se levante en exceso polvos hacia la atmosfera.

**Suelo.** El recurso se pierde debido a la implementación de las obras, y con la ausencia de las medidas preventivas y correctoras, se afecta este recurso fuera de las áreas de aprovechamiento proyectadas. Se pierde el suelo después de la limpieza y excavación, y al mismo tiempo se contamina con los residuos que son generados, sin posibilidades de ser recuperado para su aprovechamiento en otros usos amigables con el medio ambiente.

**Hidrología.** Al no existir un control sobre el desplante de las obras, la superficie presenta incrementos no contemplados en el desarrollo del proyecto. No existen corrientes de agua superficiales, ni cuerpos de agua lenticos. No existe un manejo adecuado de residuos, los cuales ocasionan la contaminación del suelo, que a su vez influye de manera directa en la contaminación del manto freático, afectando la provisión de agua en calidad. Ocurren casos de micción y defecación al aire libre, los cuales se convierten en fuentes potenciales de contaminación del suelo y del acuífero.

**Socioeconómico.** El predio ofrece un beneficio económico para sus posesionarios y para la gente de la localidad; al generar empleos, derrama económica, y al activar el comercio local. Sin embargo, también se generan residuos sólidos y líquidos que producen la contaminación del medio, y en ocasiones generan problemas de insalubridad, pues existe un manejo inadecuado de los mismos.

#### 7.3.2 Aspectos bióticos.

**Flora y fauna.** Con la existencia del proyecto se pierden las condiciones originales de flora y fauna en el 100% del predio, pues existe pérdida de la vegetación y el ecosistema por la limpieza y excavaciones no controladas y delimitadas, lo que tiene como consecuencia la pérdida del hábitat para la fauna nativa de la zona. Al no existir control sobre la limpieza del sitio, se pierden los elementos arbóreos en las zonas destinadas como áreas de amortiguamiento, e invaden superficies no programadas para su aprovechamiento. La fauna es desplazada, reduciendo sus espacios de distribución natural, con la posibilidad de que se registre mortandad pues las especies de lento desplazamiento no son rescatadas y reubicadas.

**Paisaje.** Dentro de las áreas de aprovechamiento el entorno natural predomina sobre los elementos antrópicos, la calidad del paisaje se ve afectada al no controlar la limpieza del sitio, lo que afecta ejemplares arbóreos considerados a conservar dentro de las áreas de amortiguamiento. Se siguen haciendo presentes elementos de alteración, como la actividad humana.

---

## 7.4 Escenario del proyecto sin medidas de mitigación

### 7.4.1 Aspectos abióticos

**Clima.** La suspensión de partículas contaminantes se hace presente con el proyecto, no se tiene control sobre su emisión y expansión dentro del entorno inmediato y sus colindancias, al grado de afectar las zonas aledañas. Las fuentes empleadas la limpieza y excavaciones, dan origen a la producción de polvos y gases contaminantes, que contribuyen con un ligero incremento en la emisión que ocurre normalmente en la zona y en el área de influencia en general. La emisión de gases se encuentra fuera de Norma, pues el equipo no cuenta con el servicio de mantenimiento de la maquinaria que sea necesaria para la construcción del proyecto, por lo que no podrá operar en forma amigable con el medio ambiente.

**Suelo.** El recurso se pierde debido a la implementación de las obras, y con la ausencia de las medidas preventivas y correctoras, se afecta este recurso fuera de las áreas de aprovechamiento proyectadas. Se pierde el suelo después de la limpieza y excavación, sin posibilidades de ser recuperado para su aprovechamiento en otros usos amigables con el medio ambiente.

**Hidrología.** Al no existir un control sobre el desplante de las obras, la superficie presenta incrementos no contemplados en el desarrollo del proyecto. No existen corrientes de agua superficiales, ni cuerpos de agua lenticos (lagos, lagunas, aguadas, cenotes, entre otros). No existe un manejo adecuado de residuos, los cuales ocasionan la contaminación del suelo, que a su vez influye de manera directa en la contaminación del manto freático, afectando la provisión de agua en calidad. Ocurren casos de micción y defecación al aire libre, los cuales se convierten en fuentes potenciales de contaminación del suelo y del acuífero.

**Socioeconómico.** El predio ofrece un beneficio económico para sus poseesionarios y para la gente de la ciudad y de las localidades cercanas; al generar empleos, derrama económica, y al activar el comercio local. Sin embargo, también se generan residuos sólidos y líquidos que producen la contaminación del medio, y en ocasiones generan problemas de insalubridad, pues existe un manejo inadecuado de los mismos.

### 7.4.2 Aspectos bióticos

**Flora y fauna.** Con la existencia del proyecto se pierden las condiciones originales de flora y fauna en el 100% del predio, pues existe pérdida de la vegetación y el ecosistema por la limpieza y excavaciones no controladas y delimitadas, lo que tiene como consecuencia la pérdida del hábitat para la fauna nativa de la zona. Al no existir control sobre la limpieza del sitio, se pierden los elementos arbóreos en las zonas destinadas como áreas de amortiguamiento, e invaden superficies no programadas para su aprovechamiento. La fauna es desplazada, reduciendo sus espacios de distribución natural, con la posibilidad de que se registre mortandad pues las especies de lento desplazamiento no son rescatadas y reubicadas.

**Paisaje.** Dentro de las áreas de aprovechamiento el entorno natural predomina sobre los elementos antrópicos, la calidad del paisaje se ve afectada al no controlar la limpieza del sitio, lo que afecta ejemplares arbóreos considerados a conservar dentro de las áreas de amortiguamiento. Se siguen haciendo presentes elementos de alteración, como la actividad humana.

## 7.5 Conclusiones

El análisis integral de las características del proyecto objeto de la presente manifestación junto con la información obtenida, tanto bibliográficamente como a nivel de campo, permiten establecer las siguientes conclusiones:

- El desarrollo del proyecto, no representan un factor de cambio importante debido a que las características del ecosistema ya han sido cambiadas radicalmente.
- No se prevé que el proyecto genere un impacto negativo sobre la biodiversidad, debido a que, dentro del predio no existe como tal y solo se encuentran algunos individuos de especies vegetales dispersos de uso ornamental, por lo que no habrá pérdida o alteración de hábitats, sin embargo, se estima que con la aplicación de las medidas de diseño y ambientales se favorecerá a recuperar ciertas características ambientales originales de la zona.
- Los efectos sobre el paisaje, no se consideran relevantes, debido a la ubicación del predio donde se pretende implementar, la cual se encuentra totalmente urbanizada, lo que ha ocasionado que el paisaje sea dominado por edificaciones turísticas y especies de ornato, mismas que son indicadoras y/o colonizadoras de áreas modificadas en constante disturbio.
- Es eminente que con la implementación del proyecto aumentará la derrama económica del lugar, lo que traerá una serie de beneficios económicos a la población de la zona, a corto y a largo plazo, lo que favorecerá la economía y promoverá el empleo.
- Debido a las características de este proyecto y la zona donde de pretendida ubicación, se concluye que este es perfectamente congruente con las características ambientales y socioeconómicas de la región, y el manejo que se pretende dar garantiza el cumplimiento estricto de las medidas establecidas para prevenir y mitigar los posibles daños al ambiente.

Por lo antes expuesto, puede concluirse que la ejecución del proyecto es factible y altamente recomendable desde el punto de vista ambiental y socioeconómico y los componentes ambientales descritos en esta MIA-P experimentarán cambios poco significativos o nulos, como consecuencia de la implementación del proyecto.

## 7.6 Evaluación de alternativas

### 7.6.1 Programa de vigilancia ambiental

El Programa de vigilancia para la construcción del proyecto, tiene como objetivo principal verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación para el proyecto, de esta manera se podrá dar seguimiento a las medidas de mitigación y aquellas condicionantes que en un momento dado determine la autoridad correspondiente que se deben implementar para el proyecto con lo cual se busca garantizar tanto el cumplimiento durante la operación de este a través de los programas.

### 7.6.2 Etapa de operación y mantenimiento

La etapa de operación y mantenimiento se encuentra bajo responsabilidad del promovente. Se tendrá especial cuidado al verificar los siguientes puntos:

- a) Disposición de residuos en contenedores para evitar dispersión de estos, así mismo llevarlos al sitio de disposición final autorizado.

- b) Se vigilará que las instalaciones eléctricas estén en buen estado y que funcionen correctamente para minimizar el consumo de energía eléctrica
- c) Se deberán realizar las instalaciones sanitarias para evitar fugas que pudiesen contaminar el suelo natural y el manto acuífero.
- d) Se colocarán letreros para informar sobre el cuidado de la flora y fauna.
- e) Constatar periódicamente el buen funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales.
- f) Realizar un análisis de las descargas de aguas residuales, para verificar que no sobrepasen los límites máximos permitidos.



---

## Capítulo VIII

---

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores



## 8.1 Vinculación con los instrumentos normativos

En la vinculación del proyecto con los instrumentos normativos descritos en el **Capítulo III** de la presente **MIA-P**, se realizó la vinculación con los siguientes instrumentos de planeación:

### 8.1.1 Instrumentos jurídicos vinculante:

- Plan nacional de desarrollo 2019 – 2024.
- Programa sectorial de medio ambiente y recursos naturales 2019 – 2024.
- Estrategia nacional de turismo 2019 – 2024
- Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero 2022 – 2027.
- Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero
- Plan municipal de Desarrollo 2021 – 2024.
- Plan de desarrollo urbano del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero 2020
- Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero
- Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero

### 8.1.2 Leyes y reglamentos federales:

- Ley general del equilibrio ecológico y la protección ambiente (última reforma publicada DOF 19-01-2018).
- Reglamento de la ley general del equilibrio ecológico y la protección ambiente en materia de impacto ambiental (última reforma publicada DOF 31-10-2014).
- Ley general para la prevención y gestión integral de residuos (última reforma publicada DOF 31-10-2014).
- Reglamento de la ley general para la prevención y gestión integral de residuos (última reforma publicada DOF 31-10-2014).

## 8.2 Metodología para la caracterización del sistema ambiental

**Medio físico.** Para llevar a cabo la descripción del medio físico, se utilizaron bases de datos y cartografía de las diferentes plataformas de dependencias como: INEGI, CONABIO, CONAGUA, CONANP, CONAFOR, SEMARNAT, INIFAP, SECTUR, ADESUR, SSN, SGM, CENAPRED, PC

MUNICIPAL, entre otras, así como también: i) estudios emitidos por las autoridades locales, ii) artículos científicos, iii) informes y estudios realizados en esa área. La información obtenida en campo, así como la elaboración de planos de caracterización del sitio con la ayuda de los programas, ArcGIS 10.5 (y sus aplicaciones ArcMap y ArcToolBox) y MapSource; con la aplicación Microsoft Excel).

**Medio biótico.** En la recopilación de información en el predio, se tomaron coordenadas con un geoposicionador marca Garmin, proyectadas en unidades UTM (Universal transversa de Mercator), utilizando como referencia el Dátum WGS 84, Zona 14 Norte, México, las fotografías con una cámara digital las cuales muestran las condiciones particulares del sitio de estudio y que se forman parte del presente estudio; las mediciones con una cinta métrica. La información obtenida en campo, así como la elaboración de planos de caracterización del sitio con la ayuda de los programas, ArcGIS 10.5 (y sus aplicaciones ArcMap y ArcToolBox) y MapSource; con la aplicación Microsoft Excel). Para la identificación taxonómica de los distintos taxones presentes en el predio se utilizó las plataformas siguientes: <https://www.naturalista.mx;>

---

<https://www.gob.mx/conabio>; <https://www.wikipedia.org/>

## Referencias

- Ayyam V., Palanivel S., Chandrakasan S. (2019) Coastal Regions of the Tropics: An Introduction. In: Coastal Ecosystems of the Tropics - Adaptive Management. Springer, Singapore.
- Arriaga, L., V. Aguilar y J. Alcocer. (2002). 'Aguas Continentales y diversidad biológica de México'. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). Escala 1: 4000 000. México.
- ADESUR 2023. Análisis territorial de los sistemas productivos de la región pacífico sur desde una perspectiva de capital natural. Ciudad de México, México.
- Breña-Naranjo, A., Pedrozo-Acuña, A., Pozos-Estrada, O., Jiménez-López, S., y López-López, M. (2015). The contribution of tropical cyclones to rainfall in Mexico. Physics and Chemistry of the Earth, Parts A/B/C.
- Conesa-Fernández, V. (2010) Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental, cuarta edición. Mundi Prensa.
- CONABIO<sup>1</sup> 2020. 'Mapa de uso del suelo y vegetación de la zona costera asociada a los manglares, Región Pacífico Sur (2020).', escala: 1:50000. edición: 1. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. Sistema de Monitoreo de los Manglares de México (SMMM). Ciudad de México, México.
- CONABIO<sup>2</sup> 2020. 'Mapa de conectividad de los manglares de Guerrero en 2015', escala: 1:50000. edición: 1. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. Ciudad de México, México.
- CONABIO<sup>3</sup> 2020. 'Mapa de cambios en el paisaje de la zona costera asociada a los manglares de la Región Pacífico Sur (2010 - 2015)', escala: 1:50000. edición: 1. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. Sistema de Monitoreo de los Manglares de México (SMMM). Ciudad de México, México.
- CONABIO<sup>4</sup> 2015. 'Áreas Naturales Protegidas Estatales, Municipales, Ejidales y Privadas de México 2015 ', edición: 1. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. Distrito Federal Tlalpan.
- CONABIO<sup>5</sup> 2016. 'Distribución de los manglares en México en 2015', escala: 1:50000. edición: 1. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. Sistema de Monitoreo de los Manglares de México (SMMM). Ciudad de México, México.
- CONABIO<sup>7</sup> 2016. 'Distribución de manglar perturbado de México en 2015', escala: 1:50000. edición: 1. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. Sistema de Monitoreo de los Manglares de México (SMMM). Ciudad de México, México.
- CONABIO<sup>8</sup> 1998. 'Regiones Marinas Prioritarias de México'. Escala 1:4000000. México. Financiado por -USAID-Packard Foundation-CONABIO-WWF-FMCN.
- CONABIO<sup>9</sup> 2007. Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), The Nature Conservancy - Programa México (TNC), Pronatura. (2007). 'Sitios prioritarios marinos para la conservación de la biodiversidad'. Escala 1: 1000000. D.F., México.
- CONABIO<sup>10</sup> 2007. Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), The Nature Conservancy - Programa México (TNC), Pronatura. 'Sitios prioritarios terrestres para la conservación de la biodiversidad'. Escala 1: 1000000. D.F., México.
- CONABIO<sup>11</sup> 2017. Ficha técnica para la evaluación de los sitios prioritarios para la conservación de los ambientes costeros y oceánicos de México. Sistema lagunar Mitla – Chautengo.
- CONABIO<sup>12</sup> 2018. 'Línea de costa de la República Mexicana (2011 -2014)', escala: 1: 25,000. edición: 1. Comisión Nacional Para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. Ciudad de México.
- CONABIO-CONANP<sup>1</sup> 2010. Sitios prioritarios acuáticos epicontinentales para la conservación de la biodiversidad', escala: 1:1000000. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad y Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. México, D. F.

- CONABIO-CONANP<sup>2</sup> 2010. Vacíos y omisiones en conservación de la biodiversidad acuática epicontinental de México: cuerpos de agua, ríos y humedales. Escala: 1:000000. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad y Comisión Natural de Áreas Naturales Protegidas. México.
- CONAGUA<sup>1</sup> 2023. Simulador de flujos de agua cuencas hidrográficas (SIATL). Comisión Nacional del Agua.
- CONAGUA<sup>2</sup> 2018. Decreto por el que se suprimen las vedas existentes en las cuencas hidrológicas Río Ixtapa 1, Río Ixtapa 2, Río San Jeronimito, Río Petatlán 1, Río Petatlán 2, Río Coyuquilla 1, Río Coyuquilla 2, Río San Luis 1, Río San Luis 2, Río Tecpán 1, Río Tecpán 2, Río Atoyac 1, Río Atoyac 2, Río Coyuca 1, Río Coyuca 2, Río La Sabana 1, Río La Sabana 2, pertenecientes a la Región Hidrológica Número 19 Costa Grande de Guerrero y se establecen zonas de reserva de aguas nacionales superficiales para los usos doméstico, público urbano y ambiental o para conservación ecológica en las cuencas hidrológicas que se señalan, las cuales forman parte de la Región Hidrológica antes referida. De fecha 5 de junio de 2018.
- CONAGUA<sup>3</sup> 2020. Determinación de la disponibilidad de agua de subterránea en el acuífero La Sabana, Estado de Guerrero. De fecha 20 de abril de 2015. Comisión Nacional del Agua.
- CONAGUA<sup>4</sup> 2017. Acuerdo por el que se dan a conocer los resultados del estudio técnico de las aguas nacionales superficiales en las cuencas hidrológicas Río Ixtapa 1, Río Ixtapa 2, Río San Jeronimito, Río Petatlán 1, Río Petatlán 2, Río Coyuquilla 1, Río Coyuquilla 2, Río San Luis 1, Río San Luis 2, Río Tecpán 1, Río Tecpán 2, Río Atoyac 1, Río Atoyac 2, Río Coyuca 1, Río Coyuca 2, Río La Sabana 1 y Río La Sabana 2, pertenecientes a la Región Hidrológica número 19 Costa Grande de Guerrero. De fecha 18 de agosto de 2017.
- CONAGUA<sup>5</sup> y SMN 2019. Red de estaciones climatológicas en Google Earth.
- CONAGUA<sup>6</sup> 2018. Actualización en la disposición media anual de agua en el acuífero La Sabana (1227), Estado de Guerrero. Subgerencia general técnica, gerencia de aguas subterráneas, gerencia de evaluación y ordenamiento de acuíferos.
- CONAGUA<sup>7</sup> 2012. Plan operativo general: Proyecto de suministro de agua potable y saneamiento de las zonas marginadas del valle de la Sabana en el estado de Guerrero. Acapulco, México. Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Guerrero.
- CONANP 2017. Áreas Naturales Protegidas Federales de la República Mexicana. Ejército Nacional No. 233 piso 12, Col. Anáhuac I sección, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
- CIPAMEX y CONABIO 2015. 'Áreas de importancia para la conservación de las aves, 2015', escala: 1:250000. Sección Mexicana del Consejo Internacional para la Preservación de las Aves. Financiado por CONABIO-FMCN-CCA. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, México, D.F. México, D.F.
- Google Earth 2020.
- García, E. - Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) 2001. 'Climas' (clasificación de Köppen, modificado por García). Escala 1:1000000. México.
- Foley, J., DeFries, R., Asner, G., Barford, C., Bonan, G., Carpenter, S., Chapin, S., et al. (2005). Global consequences of land use. *Science*, 309, 507 – 574.
- Gobierno de México<sup>2</sup> 2019. Plan nacional de desarrollo 2019 – 2024. Presidencia de la Republica de México.
- Gobierno de México<sup>3</sup> 2013. Programa sectorial de medio ambiente y recursos naturales 2019 – 2024. Gobierno de México<sup>4</sup> 2019. Estrategia nacional de turismo 2019 – 2024.
- Gobierno del Estado de Guerrero<sup>2</sup> 2019. Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guerrero 2022 – 2027.
- Gobierno del Estado de Guerrero<sup>2</sup> (2010). Decreto por el que se declara área natural protegida con el carácter de parque estatal, a una superficie de 304,918.02 metros cuadrados, ubicada en la cabecera municipal de Acapulco de Juárez, Guerrero, con jurisdicción Estatal.
- Gómez-Orea, D. 2002. Evaluación de Impacto Ambiental. Mundi Prensa.

- INEGI<sup>1</sup> 2016. Cartografía Geoestadística Urbana y Rural Amanzanada. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI.
- INEGI<sup>2</sup> 2021. 'Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación. Escala 1:250 000. Serie VI (Capa Union)', escala: 1:250 000. edición: 1. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Aguascalientes, México.
- INEGI<sup>3</sup> 2009. Guía para la interpretación de cartografía uso del suelo y vegetación Escala 1:250 000, serie III. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- INEGI<sup>4</sup> 2014. Guía para la interpretación de cartografía de la erosión del suelo. Escala 1:250 000, serie I. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- INEGI<sup>5</sup> 2017. Diccionario de datos edafológicos. Escala 1:250.000, versión 4. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- INEGI<sup>6</sup> 2020. Fisiografía. Escala 1:250.000. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- INIFAP - CONABIO (1995). 'Edafología'. Escalas 1:250000 y 1:1000000. México. Instituto Nacional de investigaciones Forestales y Agropecuarias y Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad.
- Jiménez-Ortega, D., Garduño-Cuevas, A., Martínez-González, y Castro, R. (2019). Índice de presión al capital natural en el paisaje de la región pacífico sur. Alianza estratégica para el desarrollo sustentable de la región pacífico sur.
- Jiménez-Ortega, A., Galeana-Pizaña, J., Núñez-Hernández, J., Garduño-Cuevas, A., Martínez-González, R., y Aguilar-Ibarra, A. (2019). Presión al capital natural en el paisaje de la región sur de México.
- LGAHOTDU 2016. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- LGAHOTDUEG 2018. Ley Número 790 de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero.
- LPGIR 2018. Ley general para la prevención y gestión integral de los residuos.
- LGEEPA 2018. Ley general del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.
- LFD 2022. Ley federal de derechos.
- LN593GIRG 2019. Ley número 593 de aprovechamiento y gestión integral de los residuos del Estado de Guerrero.
- Mejía Mojica, H. 2002. Ictiofauna de los ríos Papagayo, Atoyac y Coyuca. Universidad Autónoma del Estado de Morelos. Centro de Investigaciones Biológicas. Informe final SNIB-CONABIO proyecto No. S141. México, D.F.
- Pineda-Mora, D., Toribio-Jiménez, J., Leal-Ascencio, T., Juárez-López, A., González-González, J., Ruvalcaba-Ledezma, J., Batista-García, R., and Arp, P. (2018) Emerging water quality issues along río de la sabana, Mexico. *Journal of Water Resource and Protection*, 10, 621 – 636. <https://doi.org/10.4236/jwarp.2018.107035>.
- PDDUA 2020. Plan director de desarrollo del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero. Rodríguez-Herrera, A. L., Olivier-Salomé, B., López-Velasco, R., Barragán-Mendoza, M., Cañedo-Villareal, R., & Valera-Pérez, M. A. (2013). La contaminación y riesgo sanitario en zonas urbanas de la subcuenca del río de la Sabana, ciudad de Acapulco, México. *Revista Gestión y Ambiente*, 1(16), 85– 96.
- RLGPGIR 2014. Reglamento de la ley general para la prevención y gestión integral de los residuos.
- RLGEEPA 2014. Reglamento de la ley general de equilibrio ecológico y la protección al ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental.
- RL593GIRSG 2019. Reglamento de la ley número 593 de aprovechamiento y gestión integral de los residuos del Estado de Guerrero.
- RNCPDDUA 2020. Reglamento y Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero.
- RCMA 2021. Reglamento de Construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero.
- SGM 2023. Servicio geológico mexicano. Sismoteca de la república mexicana.

- SSN 2020. Catálogo de sismos de 1993 – 2023. <http://www2.ssn.unam.mx:8080/catalogo/>
- PC Municipal 2020. Atlas de riesgo interactivo del Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero. Protección civil Municipal de Acapulco de Juárez.
- S., Saura y I., Rubio (2009). A common currency for the different ways in which patches and links can contribute to habitat availability and connectivity in the landscape. *Ecography*, 33: 523\_537.
- SECTUR<sup>1</sup> 2014. Estudio de competitividad del destino turístico Acapulco de Juárez, Gro. Agendas de competitividad de los destinos turísticos de México. Secretaria de turismo del gobierno de México.
- SEMARNAT<sup>1</sup> y INE 2003. Áreas naturales protegidas de México con decretos federales. Secretaria de medio ambiente y recursos naturales e instituto nacional de ecología.
- SEMARNAT<sup>2</sup> 2018. Guía para la presentación de impacto ambiental del sector turístico. Modalidad particular.
- SECTUR<sup>2</sup> (2014). Diagnostico situacional. Agenda de competitividad de los destinos turísticos de México (pp. 48 – 50).
- SECTUR<sup>3</sup> 2019. Estrategia nacional de turismo 2019 – 2024.
- SGM 2023. GeoInfoMex, Litología. Sistema Geológico Mexicano.
- H., Gómez-da Silva y Oliveras, A. (2003). Conservación de aves: experiencias en México. México. CIPAMEX, Sección Mexicana.
- NOM-002- SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
- NOM-041- SEMARNAT-1999. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
- NOM-044-SEMARNAT-1993. Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kg.
- NOM-052- SEMARNAT-1993. Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de estos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.
- NOM-081- SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.
- NOM-059-SEMARNAT-2010. 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.
- [wikipedia.org/wiki/Aluviales](http://wikipedia.org/wiki/Aluviales)

## Información suplementaria I

Descripción de los distintos usos de suelo y vegetación que se presentan en el SA laguna de Tres Palos de acuerdo con la guía para la presentación de cartografía y uso de suelo y vegetación. Escala 1:250 000, serie VII (INEGI<sup>3</sup> 2018). Los tipos de vegetación están definidos con base al sistema de clasificación de los tipos de vegetación de México y ordenados por grandes grupos de vegetación. - Estado sucesional actual de la vegetación según el grado de cambio o alteración de la cubierta vegetal (vegetación secundaria). - Distribución de las comunidades vegetales con base en el reconocimiento de sus variantes definidas por elementos ecológicos, florísticos y fisonómicos distintivos. - Tipos de agricultura por disponibilidad de agua durante el ciclo agrícola y duración del ciclo de cultivo. Año de referencia 2014 (INEGI<sup>2</sup> 2017).

**Agricultura de riego.** Estos agrosistemas utilizan agua suplementaria para el desarrollo de los cultivos durante el ciclo agrícola, por lo que su definición se basa principalmente en la manera de cómo se realiza la aplicación del agua, por ejemplo, la aspersión, goteo, o cualquier otra técnica, es el caso del agua rodada (distribución del agua a través de surcos o bien tubería a partir de un canal un canal principal desde aguas arriba de una presa o un cuerpo de agua natural.

**Agricultura de temporal.** Se clasifica como tal al tipo de agricultura de todos aquellos terrenos en donde el ciclo vegetativo de los cultivos que se siembran depende del agua de lluvia, por lo que su éxito depende de la precipitación y de la capacidad del suelo para retener el agua, su clasificación es independiente del tiempo que dura el cultivo en el suelo, que puede llegar a más de diez años, en el caso de los frutales, o bien son por periodos dentro de un año como los cultivos de verano. Incluye los que reciben agua invernal como el garbanzo.

Estas zonas, para ser clasificadas como de temporal deberán permanecer sembradas al menos un 80% del ciclo agrícola. Pueden ser áreas de monocultivo o de policultivo y pueden combinarse con pastizales o bien estar mezcladas con zonas de riego, lo que conforma un mosaico complejo, difícil de separar, pero que generalmente presenta dominancia de los cultivos cuyo crecimiento depende del agua de lluvia. En casos muy particulares, como es el cultivo del café, cacao y vainilla, que se desarrollan a la sombra de árboles naturales y/o cultivados, su delimitación cartográfica es muy difícil por medio de sensores remotos de baja resolución por lo que su caracterización se realiza con el apoyo de la observación de campo. También es común encontrar zonas abandonadas con los cultivos mencionados y en donde las especies naturales han restablecido su sucesión natural al desaparecer la influencia del hombre; en estas condiciones las áreas se clasifican como vegetación natural de acuerdo con su fase sucesional o como vegetación primaria si predominan componentes arbóreos originales. Como ejemplo lo tenemos en condiciones de Selva Alta-Mediana Perennifolia y Subperennifolia o en Bosques Mesófilos de Montaña.

**Pastizal natural.** Es considerado principalmente como un producto natural de la interacción del clima, suelo y biota de una región. Es una comunidad dominada por especies de gramíneas, en ocasiones acompañadas por hierbas y arbustos de diferentes familias, como son: compuestas, leguminosas, etc. Su principal área de distribución se localiza en la zona de transición entre los matorrales xerófilos y la zona de bosques; en sus límites con los bosques de encino forma una comunidad denominada Bosque Bajo y Abierto por la apariencia de los primeros árboles de los Encinares de las partes elevadas propiamente dichos. La extensa zona de Pastizales Naturales penetra en el territorio mexicano en forma de una angosta cuña que corre sobre el Altiplano a lo largo de la base de la Sierra Madre Occidental desde el noroeste de Chihuahua hasta el noreste de Jalisco y zonas vecinas de Guanajuato e incluye también el extremo noreste de Sonora. Esta franja continua consiste en comunidades vegetales dominadas por gramíneas que constituyen clímax climático y representa en México la zona más importante de pastizales naturales. Como la mayoría de los pastizales del mundo, esta franja ocupa una porción de transición entre los Bosques

por un lado y los Matorrales Xerófilos por el otro. El Pastizal Natural se desarrolla de preferencia en suelos medianamente profundos de mesetas, fondos de valles y laderas poco inclinadas, casi siempre de naturaleza ígnea, en altitudes entre 1 100 y 2 500 m, aunque en Sonora pueden descender hasta los 450 m. Las temperaturas medias anuales varían en la mayor parte de su extensión de 12 a 20° C. Las fluctuaciones estacionales y diurnas son relativamente pronunciadas, todos los años hay heladas y en las partes altas de Chihuahua y Sonora ocurren nevadas con cierta frecuencia. La precipitación media anual es del orden de los 300 a 600 mm, con 6 a 9 meses secos y la humedad atmosférica se mantiene baja durante la mayor parte del año. Este tipo de clima corresponde, sobre todo, a la categoría Bs de la clasificación de Köppen, aunque las más secas pertenecen, al parecer, a la categoría Bw. Los suelos propios de estos pastizales son en general de reacción cercana a la neutralidad (pH 6 a 8), con textura que varía de migajón arcilloso a migajón arenoso y coloración rojiza a café, frecuentemente con un horizonte de concentración calimosa o ferruginosa más o menos continua. Por lo común son suelos fértiles y medianamente ricos en materia orgánica. Se erosionan con facilidad cuando se encuentran en declive y carecen de suficiente protección por parte de la vegetación.

Los pastizales en cuestión son generalmente de altura media, de 20 a 70 cm, aunque a causa del intenso pastoreo se mantienen casi siempre más abajo. La coloración amarillenta pálida es característica durante la mayor parte del año y la comunidad solo reverdece en la época más húmeda. La cobertura varía notoriamente de un lugar a otro y mucho tiene que ver con la utilización del pastizal, pero rara vez supera el 80% y frecuentemente es menor de 50%. Su estructura es sencilla, pues además de un estrato rasante, formado principalmente por plantas rastreras, incluyendo a veces algas, hay un solo estrato herbáceo, en el cual suelen dominar ampliamente las gramíneas, aunque en la época favorable pueden aparecer numerosas especies de otras familias. Las plantas leñosas a menudo están completamente ausentes, cuando existen, solo juegan un papel secundario por el disturbio, y a veces forman uno a dos estratos. Las trepadoras son escasas y las epífitas de tipo xerófilo solo se presentan en ocasiones sobre las ramas de arbustos y árboles aislados. Son frecuentemente dominantes o codominantes en las asociaciones las especies del género *Bouteloua* y la más común de todas es *Bouteloua gracilis*, que prevalece en amplias extensiones del pastizal, sobre todo en sitios en que el sobrepastoreo no ha perturbado demasiado las condiciones originales y preferentemente en suelos algo profundos. En laderas pendientes, con suelo somero y pedregoso, a menudo son más abundantes *Bouteloua curtipendula* y *Bouteloua hirsuta*. Son menos frecuentes en general, *Bouteloua rothrockii*, *Bouteloua radicata*, *Bouteloua repens*, *Bouteloua eriopoda* y *Bouteloua chondrosioides*, pero en algunas zonas pueden también funcionar como dominantes o codominantes: *Bouteloua eriopoda* y *Bouteloua scorpioides*; aparentemente resultan favorecidas por un pastoreo intenso, desplazando en ciertas áreas a *Bouteloua gracilis*. Por sus características este tipo de vegetación es el más explotado desde el punto de vista pecuario a base de ganado vacuno, lo que ha provocado que la mayoría de estas comunidades estén muy perturbadas y en algunos casos hayan sido sustituidas por diversos arbustos y/o hierbas. Muchas áreas se encuentran sobrepastoreadas y otras han sido ocupadas por agricultura generalmente de temporal. El aprovechamiento de los Pastizales Naturales en México, en la mayor parte de los casos, no es óptimo, debido en muchos sitios, al sobrepastoreo y a la falta de organización y técnica adecuada. El sobrepastoreo y el pisoteo excesivo impiden muchas veces el buen desarrollo y la reproducción de las especies más nutritivas y apetecidas por el ganado, propiciando el establecimiento de plantas que los animales no comen y que a menudo son venenosas y con frecuencia reducen también la cobertura del suelo, exponiéndolo a los efectos de la erosión.

**Pastizal inducido.** Es aquel que surge cuando es eliminada la vegetación original. Este pastizal puede aparecer como consecuencia de desmonte de cualquier tipo de vegetación; también puede establecerse en áreas agrícolas abandonadas o bien como producto de áreas que se incendian con frecuencia. Son de muy diversos tipos y aunque cabe observar que no hay pastizales que pudieran

considerarse como totalmente libres de alguna influencia humana, el grado de injerencia del hombre es muy variable y con frecuencia difícil de estimar. Como ya se señaló con anterioridad, los pastizales

inducidos algunas veces corresponden a una fase de la sucesión normal de comunidades vegetales, cuyo clímax es por lo común un bosque o un matorral. A consecuencia del pastoreo intenso o de los fuegos periódicos, o bien de ambos factores juntos, se detiene a menudo el proceso de la sucesión y el pastizal inducido permanece como tal mientras perdura la actividad humana que lo mantiene. Otras veces el pastizal inducido no forma parte de ninguna serie normal de sucesión de comunidades, pero se establece y perdura por efecto de un intenso y prolongado disturbio, ejercido a través de tala, incendios, pastoreo y muchas con ayuda de algún factor del medio natural, como, por ejemplo, la tendencia a producirse cambios en el suelo que favorecen el mantenimiento del pastizal.

De esta manera se tiene la categoría de pastizales inducidos que prosperan una vez destruidos los bosques de *Pinus* y de *Quercus*, característicos de las zonas montañosas de México. En altitudes superiores a 2 800 m las comunidades secundarias frecuentemente son similares al Pastizal de Alta Montaña, formado por gramíneas altas que crecen en extensos macollos. Los géneros *Festuca*, *Muhlenbergia*, *Stipa* y *Calama-grostis* son los más típicos de estos pastizales que, además de su interés ganadero, son aprovechados también a través de raíz de zacatón, materia prima para la elaboración de escobas que proporcionan las partes subterráneas de *Muhlenbergia macroura*. Por debajo de los 3 000 m de altitud, los pastizales

inducidos derivados de los Bosques de *Quercus* y *Pinus*, son mucho más variados y en general no presentan la fisonomía de macollos muy amplios. Muchas veces son análogos en su aspecto a los pastizales clímax de las regiones semiáridas, pudiendo variar de bajos a bastante altos, a menudo en función del clima. Entre los géneros a que pertenecen las gramíneas dominantes pueden citarse: *Andropogon*, *Aristida*, *Bouteloua*, *Bromus*, *Deschampsia*, *Hilaria*, *Muhlenbergia*, *Stipa*, *Trachypogon* y *Trisetum*. Menos frecuentes o quizá fáciles de identificar parecen ser los pastizales originados a expensas de Matorrales Xerófilos y aun de otros Pastizales. Del Valle de México se describen comunidades de este tipo, que en general son bajas y muchas veces abiertas a menudo incluyen un gran número de gramíneas anuales. Los géneros *Buchloe*, *Erioneuron*, *Aristida*, *Lycurus* y *Bouteloua* contienen con frecuencia las especies dominantes. Otro grupo de pastizales inducidos que destacan mucho, son los que se observan en medio de la Selva Baja Caducifolia, sobre todo en la vertiente pacífica, donde aparentemente prosperan como consecuencia de un disturbio muy acentuado. Casi siempre se ven en las cercanías de los poblados y se encuentran tan intensamente pastoreados que durante la mayor parte del año la cubierta vegetal herbácea no pasa de una altura media de 5 cm. Son sometidos a fuegos frecuentes y la acción del pisoteo parece ser uno de los principales factores de su existencia. El largo periodo de sequía hace que tengan un color amarillo pajizo durante más de 6 meses. Las dominantes más comunes pertenecen aquí a los géneros: *Bouteloua*, *Cathetecum*, *Hilaria*, *Trachypogon* y *Aristida*. También son abundantes algunas leguminosas. Otra comunidad de origen análogo es el que prospera principalmente del lado del Golfo de México en zonas húmedas, en el que la vegetación clímax, corresponde al Bosque Mesófilo de Montaña, casi siempre sobre laderas muy empinadas de las sierras. A diferencia del pastizal anterior, este permanece verde durante todo el año, pero de igual manera se mantiene bastante bajo. En general cubre densamente el suelo, pero por lo común da la impresión de estar sobrepastoreado. Las gramíneas más comunes pertenecen aquí a los géneros *Axonopus*, *Digitaria* y *Paspalum*. Algunas otras especies de gramíneas que llegan a formar comunidades de pastizal inducido, son: *Aristida adscensionis* (Zacate tres barbas), *Erioneuron pulchellum* (Zacate borreguero), *Bouteloua simplex*, *Paspalum notatum* (Zacate burro), *Cenchrus* spp. (Zacate cadillo o Roseta), *Lycurus phleoides*, *Enneapogon desvauxii* y otros. No es rara la presencia ocasional de diversas hierbas, arbustos y árboles. Este tipo de vegetación es resultado de procesos que afectan las selvas, como resultado de la actividad ganadera o bien por la presencia de fuego en el proceso de tumba roza quema y favorece la aparición de géneros como *Brahea* y *Sabal*. La permanencia de estos géneros se ve favorecida por los grupos humanos ya que se utilizan para realizar artesanías, como el caso de *Sabal mexicana*.

**Vegetación hidrófila.** Este ecosistema vegetal agrupa a aquellos tipos de vegetación que están relacionados con el agua, la Serie III de la Información de Uso del Suelo y Vegetación, considera aquellos tipos de vegetación que se desarrollan en los humedales o en áreas inundables. Estos tipos de vegetación son altamente impactados por el hombre, de ahí su importancia para clasificarlos y conocerlos, se desecan tierras para abrirlas a la agricultura y a la ganadería, se construyen drenes y canales, así como instalaciones acuícolas que las afectan de una manera permanente. Estos tipos de vegetación se desarrollan en todos los tipos de clima, y se desarrollan desde el nivel del mar hasta los 4 000 m de altitud. Los tipos de vegetación que se describen en la Información de Uso del suelo y Vegetación son los siguientes:

**Bosque de galería (BG).** Comunidad arbórea que se encuentra en los márgenes de los ríos o arroyos en condiciones de humedad favorables. Son frecuentes los bosques de galería formados por sabino o ahuehuete (*Taxodium mucronatum*) en el norte del país, además de otras especies como sauces (*Salix* spp.), fresnos (*Fraxinus* spp.), álamos (*Populus* spp.), sicómoro aliso o álamo (*Platanus* spp.) y *Astianthus viminalis*.

**Manglar (VM).** Es una comunidad densa, dominada principalmente por un grupo de especies arbóreas, ocasionalmente arbustivas, cuya altura es de 3 a 5 m, pudiendo alcanzar hasta los 30 m. Una característica que presenta los mangles son sus raíces en forma de zancos, cuya adaptación le permite estar en contacto directo con el agua salobre, sin ser necesariamente plantas halófitas. Se desarrolla en zonas de lagunas costeras y desembocaduras de ríos, así como en las partes bajas y fangosas de las costas, La composición florística que lo forman son el mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle salado (*Avicennia germinans*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*). Esta vegetación ha sido modificada, sobre todo en la Península de Yucatán debido al constante paso de huracanes. El uso principal desde el punto de vista forestal es la obtención de taninos para la curtiduría, la madera para la elaboración de carbón, aperos de labranza y embalses. Una característica importante que presenta la madera de mangle es la resistencia a la putrefacción. Pero quizá el uso más importante que presenta el manglar es el albergue de muchas especies de invertebrados como los moluscos y crustáceos, destacando el camarón y el ostión cuyo valor alimenticio y económico es alto. Sin embargo, la tala de las zonas de manglar afecta su adecuado desarrollo y conservación.

**Popal (VA).** Comunidad vegetal propia de lugares pantanosos o de agua dulce estancada, de clima cálido y húmedo, su fisonomía es característica ya que sus dominantes son principalmente plantas herbáceas de 1 a 2 m de alto. Generalmente enraizadas en el fondo, de hojas grandes y anchas que sobre salen del agua formando extensas masas. Las plantas más frecuentes que constituyen a esta comunidad son *quentó* (*Thalia geniculata*), *popoay* (*Calathea* sp.), *platanillo* (*Heliconia* sp.) y algunas especies acompañantes de las familias ciperáceas y gramíneas como (*Panicum* sp.), (*Paspalum* sp.), (*Cyperus* sp.), además de otros géneros como *Bactris* y *Pontederia*. Su importancia radica en el sustento de la ganadería, para uso de ganado bovino y equino, además de que también se puede desarrollar la piscicultura.

**Tular (VT).** Es una comunidad de plantas acuáticas, arraigadas en el fondo, constituida por monocotiledóneas de 80 cm hasta 2.5 m de alto, de hojas largas y angostas o bien carente de ellas. Su distribución es cosmopolita, se desarrollan en lagunas y lagos de agua dulce o salada y de escasa profundidad, principalmente en la zona del altiplano. Este tipo de vegetación está constituido básicamente por plantas de tule (*Typha* spp.), y tulillo (*Scirpus* spp.), también es común encontrar los llamados carrizales de (*Phragmites communis*) y (*Arundo donax*). Incluye los “seibadales” de *Cladium jamaicense* del sureste del país. En México es bien conocido por la utilización de los tallos de *Typha* y *Scirpus* en la confección artesanal de petates, cestos, juguetes y diversos utensilios. Los carrizales también son de gran importancia para la elaboración estructural de

---

juegos pirotécnicos y muchos objetos artesanales. En muchos sitios se conservan como refugios de aves para la actividad cinegética.

**Selva de Galería (SG).** Es la selva que se desarrolla en condiciones de mayor humedad a lo largo de arroyos y ríos. Son especies representativas de este tipo de vegetación: *Pachira aquatica* (zapote de agua, apompo), *Ficus* spp. (amate, matapalo).

**Vegetación de Galería (VG).** Sus comunidades se desarrollan en los márgenes de los ríos y arroyos, siempre bajo condiciones de humedad. En general son elementos arbustivos acompañados en ocasiones por elementos subarbóreos o arbóreos (ver bosque de galería y selva de galería). En general las alturas de estos elementos son distinguibles de otros tipos de vegetación que los rodea. Está integrada por muy diversas especies de arbustos y no es raro la abundancia de mezquites (*Prosopis sp*) en el norte del país. Actualmente estas comunidades se encuentran muy degradadas, siendo difícil encontrarlas en buen estado de conservación. Su uso es la obtención de madera para el quehacer doméstico, para mangos de herramientas y en menor escala para la construcción.

**Selva caducifolia.** estas formaciones vegetales de origen tropical y árido se caracterizan porque más del 75% de las especies que las integran pierden sus hojas en la época seca del año.

**Selva subcaducifolia.** Son formaciones vegetales, en donde el 50 y el 75% de sus componentes pierden las hojas en la época más seca del año.

## Información suplementaria II

Descripción del sistema de clasificación de los distintos usos de suelo asociados a las comunidades de manglar que se presentan en el SA laguna de Tres Palos (INEGI<sup>3</sup> 2020).

**Desarrollo antrópico<sup>1</sup>.** Incluye poblados, estanques acuícolas, granjas camaroneras, salineras, caminos y carreteras, así como obras de infraestructura hidráulica que incluye canales.

**Agrícola-Pecuaria.** Incluye las tierras utilizadas para agricultura de temporal, riego y los pastizales dedicados a la actividad pecuaria. Esta categoría corresponde a coberturas antrópicas destinadas a la producción de alimento, así como los monocultivos perennes arbolados propios de cada región, y otros agroecosistemas. Incluye áreas agrícolas en descanso.

**Otra vegetación.** Incluye la vegetación arbustiva y arbórea de selvas bajas perennifolias y subperennifolias inundables y selva mediana subperennifolia inundables, diferentes tipos de vegetación secundaria arbórea y arbustiva y la vegetación secundaria herbácea.

**Sin vegetación.** Incluye las áreas sin vegetación aparente y con erosión, dunas costeras de arena y playas.

**Manglar.** Incluye humedales arbustivos y arbóreos conformados por la asociación vegetal de una o más especies de mangle: mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle negro (*Avicennia germinans*) y mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*).

**Manglar perturbado.** Incluye humedales conformados por parches de árboles y/o arbustos de manglar muerto o en regeneración. Esta categoría se refiere a la cubierta forestal perturbada por huracanes, tormentas, ciclones y por la construcción de infraestructura hidráulica, carreteras y caminos.

**Otros humedales.** Incluye la vegetación hidrófila de Popal-Tular-Carrizal<sup>2</sup>, además de pastizales inundables, vegetación hidrófita o halófila con individuos de mangle dispersos o en pequeños islotes y los terrenos salinos costeros con poca cubierta vegetal.

**Cuerpos de agua.** Incluye océanos, bahías, esteros, lagunas, ríos, presas, cenotes, aguadas.

**Otros.** Se refiere a la cobertura de nubes y la sombra derivada de las mismas.

**Notas:** 1. Esta clase se digitalizó en pantalla con interpretación visual y con ayuda de otras fuentes (INEGI 2001, INEGI 2005).

2 Popal. Vegetación herbácea enraizada que se desarrolla en lugares pantanosos de las planicies costeras con agua permanente. Las principales especies que lo conforman son: *Calathea sp.*, *Thaliageniculata*, *Heliconia spp.*, *Leersia sp.*, *Paspalum spp.*, *Panicum spp.* y *Cyperus spp.*, entre otros.

Tular. Asociación vegetal de plantas herbáceas enraizadas sobre terrenos pantanosos, en orillas de lagos, lagunas y otros cuerpos de agua. Sus componentes tienen hojas alargadas y angostas o carecen de ellas. Se les conoce como tules y pertenecen principalmente a los géneros *Typha spp.*, *Scirpus spp.*, y *Cyperus spp.*

Carrizal. Esta comunidad vegetal se desarrolla sobre áreas pantanosas y está compuesta de plantas enraizadas que incluyen los llamados "carrizales" de *Phragmites communis* y *Arundo donax* y los "saibadales" de *Cladium jamaicense*, principalmente.

---

### Información suplementaria III

A continuación, se describen los distintos tipos de erosión del suelo de acuerdo con la guía para la interpretación de cartografía de erosión del suelo, escala 1:250 000, serie I de INEGI 2014:

**Erosión Hídrica (H).** Ocurre cuando el agente causal de la erosión es el agua en sus formas de torrente, lluvia, arroyadas, granizadas, crecida de ríos y el efecto del riego. El agua es un agente erosivo muy enérgico. Cuando el suelo ha quedado desprotegido de la vegetación y sometido a las lluvias, los torrentes arrastran las partículas del suelo hacia arroyos y ríos. El suelo, desprovisto de la capa superficial, pierde la materia orgánica (humus) y entra en un proceso de degradación por endurecimiento que puede derivar en una zona desertificada.

**Erosión Antrópica (A).** Cuando el agente causal directo es el hombre, al modificar el paisaje natural de manera abrupta e irreversible (mediante la construcción de carreteras, presas, asentamientos urbanos, extracción de materiales, líneas de transmisión, gasoductos, entre otros), facilitando la acción directa de los agentes erosivos. En todos estos casos no son apreciables las formas típicas de erosión, ya que éstas son generadas por la remoción de suelo por medios mecanizados (arrastre, extracción, jales) y donde posteriormente se manifiesta alguna forma de erosión extrema.

**Erosión Hídrica Laminar (HL).** Es la remoción gradual y uniforme de capas delgadas de suelo, generalmente paralela a la superficie.

**Laminar Grado Leve (HL1).** La pérdida de suelo es poco apreciable, con alguna de las siguientes evidencias: encostramiento, capas delgadas de partículas de diferentes tamaños (arena, gravas) dispuestas sobre la superficie, pequeños montículos, no existen remontantes o su formación es muy incipiente, manchones sobresalientes de vegetación, indicios de actividad agropecuaria, canalillos y algún grado perceptible de compactación.

**Laminar Grado Moderado (HL2).** Pérdida parcial del suelo con alguna de las siguientes evidencias: remontantes discontinuos con altura promedio menor a 10 cm, presencia de pequeños montículos, algunos surcos aislados incluso con cárcavas dispersas, escasos afloramientos de roca o cementación, manchones de vegetación, canalillos y compactación de suelo.

**Surcos Grado Moderado (HS2).** Cuando el promedio de la profundidad y ancho de los surcos es entre 15 y 30 cm. Su forma es alineada coincidiendo con el patrón de drenaje, eventualmente confluyen en la parte más baja. La distribución aproximada en el área entre un surco y otro es de 30 - 50 m.

### Información suplementaria IV

**Regosol.** suelo muy poco desarrollado, muy parecido al material de origen.

**Phaeozem.** suelo oscuro rico en materia orgánica, alta saturación de bases, poroso, fértil y es excelente tierra agrícola.

**Arenosol.** suelo derivado de la meteorización in situ de sedimentos o rocas ricas en cuarzo o arenas depositadas recientemente como dunas en desiertos y tierras de playas.

**Solonchak.** suelo que tiene alta concentración de sales solubles en algún momento del año.

**Luvisol:** suelo que tiene un incremento de acumulación de arcilla en el subsuelo, tiene un horizonte Árgico, el cual tiene arcillas de alta actividad y saturación de bases a ciertas profundidades.

**Leptosol:** suelo muy somero sobre roca continua y/o extremadamente graviloso y/o pedregoso.

**Información suplementaria V**

**Resumen ejecutivo de la MIA-P  
Palm Diamante**

**Información suplementaria VI**

**Acta constitutiva**

## Información suplementaria VII

# Poder notarial

## Información suplementaria VIII

# Identificación oficial del representante legal

**Información suplementaria IX**

**Comprobante del  
pago del trámite**

**Información suplementaria X**

**Las tablas A y B de criterios  
ambientales**

**Información suplementaria XI**

**Formato e5cinco y  
hoja de ayuda**

**Información suplementaria XII**

**FF-SEMARNAT-117-SEMARNAT-  
04-002-A**

**Información suplementaria XIII**

**Escrito dirigido al encargado de  
SEMARNAT para la evaluación del  
MIA-P Palm Diamante**

**Información suplementaria XIV**

**Planta de tratamiento de aguas  
residuales de Palm Diamante**