RESUMEN EJECUTIVO.

El Proyecto Inmobiliario “ Fraccionamiento Brisas Marques”, en el Municipio de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero, corresponde a un desarrollo inmobiliario de propiedad particular con dotación de servicios urbanos y por las obras a realizar requiere Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular.

En el presente proyecto los elementos que se planean realizar en tres etapas, es la construcción de la Vialidad, Casa Club, en un periodo de 5 años;
Como se muestra a continuación:



El área de estudio de acuerdo a la Carta de uso de suelo y vegetación 1:250 000, Serie VII, 2021 se encuentra en una Zona de Vegetación de Selva Mediana Subcaducifolia.

El proyecto se localiza en **Calle Balandro S/N, Fraccionamiento Brisas Bahía,** C.P. 39887, en Acapulco, Gro. El predio se localiza en las coordenadas geográficas de latitud norte 16º 48’ 46.864’’ y 16º 48’ 48.401’’, longitud oeste 99º 51’ 16.830’’ y 99º 51’ 8.356’’.

El proyecto se pretende desarrollar en terrenos localizados en la Zona del Municipio de Acapulco de Juárez, Gro., los cuales se encuentran en legal posesión del promovente, para lo cual se presenta copia certificada de la Escritura pública con 17,915. Certificada por el Lic. Gerardo González Meza, titular de la notaría No. 79 de la Ciudad de México, con fecha del 3 noviembre del 2025.

La superficie que se somete a evaluación es de 29,823.00 m^2, el cual presenta una cobertura vegetal correspondiente a la Selva Mediana Subcaducifolia en proceso de deterioro, con la presencia de especies forestales del estrato arbóreo. El terreno se localiza en la franja denominada que define la LGEEPA como ecosistema costero.

Figura 1 .- Ubicación del proyecto.

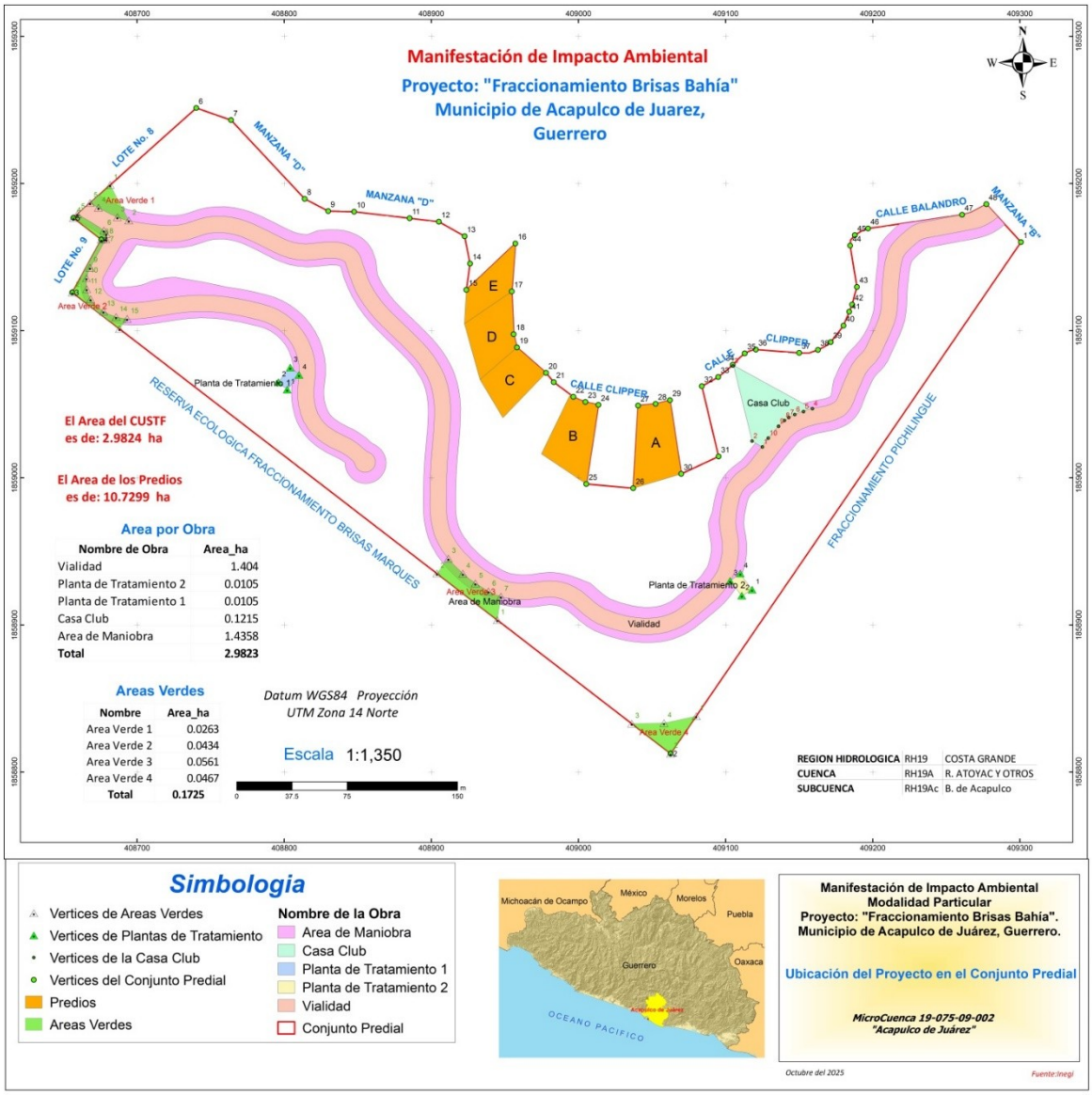

Tabla 1.- Distribución de la ocupación del suelo de acuerdo con las obras del proyecto.

Obras o actividades.	M^2	Has.
Vialidad	**14,040**	**1.404**
Planta Tratadora de Aguas Residuales 1.	**105**	**0.0105**
Planta Tratadora de Aguas Residuales 2.	**105**	**0.0105**
Casa Club.	**1,215**	**0.1215**
Area de Maniobra	**14,358**	**1.4358**

	29,823	**2.9823**
Area verdes o Libres	**1,725**	**0.1725**

Se implementará y ejecutará un Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental, el cual tendrá como objetivos, el seguimiento y control de los impactos identificados, así como de las medidas preventivas, de mitigación y compensación propuestas,

Tabla 1.- Medidas de Mitigación propuestas.

RECURSOS NATURALES	IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Flora	41 especies arbóreas presentes en el área del proyecto.	Programa de rescate y reubicación de especies de flora silvestre.
	2.9823 has de vegetación del ecosistema de SMS.	
Fauna	40 especies de fauna (12 reptiles, 20 Aves y 8 mamíferos), dos especies enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.	Programa de Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre y se implementarán acciones preventivas para su protección y conservación.
Suelo	Erosión de suelo	Se construirán muros de mampostería en la parte descendente de la vialidad. El desmonte y despalme se tiene programado realizarlo de manera gradual conforme se vallan avanzando en la construcción de la Vialidad. Humedecer la superficie mediante riegos continuos para evitar el desprendimiento de las partículas de suelo.
Agua	Contaminación del agua	Se contempla una supervisión ambiental para evitar la contaminación del agua. Se tiene contemplado almacenar en tambos de

		de 50 a 200 litros todos los residuos generados por maquinaria de uso mayor y menor, que posteriormente serán trasladados a los sitios autorizados.
Paisaje	Modificación en la vista escénica	En las áreas que lo requieran se realizará la rectificación o corrección de taludes en perfiles estables. Posteriormente se repondrá la mayor cantidad posible de suelo orgánico, en la medida de su disponibilidad y de las pendientes finales, y se efectuará su revegetación. Una vez desmanteladas las instalaciones no permanentes del Proyecto habiendo concluido la limpieza del terreno, se realizará la corrección topográfica de los sitios afectados, la escarificación y la colocación de suelo orgánico, en la medida de su disponibilidad; finalmente, se realizará de acuerdo a lo contemplado en el proyecto, es decir se ocuparán áreas autorizadas.

Como parte medular para evitar los impactos ambientales residuales, será necesario mantener la vigilancia ambiental en donde se lleve un registro de las condiciones iniciales ambientales, antes de cualquier modificación, durante los trabajos de preparación y construcción, al inicio de las operaciones y del mantenimiento constante.

Seguimiento y control (monitoreo)

Para el seguimiento y control del monitoreo de las medidas preventivas y mitigación de los impactos ambientales ocasionados por el proyecto, se hará y se apoyará a través de los siguientes programas, que la autoridad ambiental requisita en las resoluciones emitidas:

- **Programa de seguimiento y verificación** de las medidas preventivas y mitigación (de la manifestación de impacto ambiental); de términos y condicionantes (del resolutivo ambiental autorizado al ser evaluado el proyecto por la Dependencia Oficial) de los impactos ambientales ocasionados por el proyecto, el cual se desarrollara con una planeación

adecuada para el rastreo oportuno por la aparición de cambios en el ambiente derivados de la ejecución y operación del proyecto; así como para verificar el cumplimiento de los parámetros ambientales conforme a lo establecido en la normativa ambiental vigente. Dicho programa es aplicable en aquellos elementos ambientales que puede hacerse el seguimiento, es decir, aquellos parámetros que puedan ser cuantificables o medibles.

Este Programa ve la ejecución de las obras y actividades del proyecto, a fin de minimizar posibles desequilibrios ecológicos, y garantizar así la protección al medio ambiente, definiendo estrategias que impulsen el desarrollo sustentable del proyecto, apoyados en los aspectos relacionados con el medio físico (aire, agua superficial o subterránea, suelo y ruido), los rasgos biológicos (flora, fauna y hábitat), los recursos visuales, los impactos sociales y la salud humana.

La finalidad de realizar y llevar a cabo el Programa de seguimiento y verificación, es establecer el cumplimiento de las medidas preventivas, de mitigación y/o compensación; permitiendo que exista un adecuado seguimiento en los trabajos relacionados con el proyecto; así mismo mediante este esquema se garantiza que los responsables del proyecto y los gestores ambientales, conjuntamente establezcan un verdadero compromiso de coordinación para cumplir con cada una de las medidas preventivas y compensatorias propuestas, lo que se traducirá finalmente en proyectos amigables con el ambiente y contribuir al desarrollo sostenible.

- **Programa calendarizado** tiene como objetivo llevar un control de los tiempos de la entrega de programas y actividades a realizar durante el desarrollo del proyecto que permitan llevar una adecuada planeación para su verificación, ejecución y cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la manifestación de impacto ambiental, y con los términos y condicionantes emitidas en el resolutivo de impacto ambiental ya autorizado. Analizando en el Programa calendarizado los objetivos alcanzados, las acciones pendientes y evaluando la eficacia observada en las medidas implementadas. Integrándose posteriormente toda la información del seguimiento de las medidas preventivas y de mitigación, de los términos y condicionantes, para realizar un reporte conforme a los tiempos establecidos en el presente programa.

  La realización de este programa busca garantizar que todos los involucrados en la elaboración del proyecto, desde su etapa de preparación de sitio, construcción y operación; cumplan las medidas preventivas y de mitigación, y con los términos y condicionantes, con el fin de planear su calendarización, control, verificación y ejecución correcta de las medidas propuestas.

- **Programa de supervisión ambiental**, es una herramienta mediante el cual se inspecciona y supervisa las actividades que se llevan a cabo en un

proyecto, para que se cumplan adecuadamente las medidas de compensación y mitigación de los impactos ambientales generados, y así se prevé el diseño y recomendación de los correctivos necesarios que puedan surgir y existir dentro del proyecto. El programa permite llevar un control ambiental de las obras y actividades del proyecto, verificar el cumplimiento de las normas, medidas propuestas, y efectuar el seguimiento y monitoreo de los trabajos, para comprobar que la realización de las obras se enmarque dentro de los requisitos ambientales y sus resultados correspondan con lo esperado. Al mismo tiempo, en el programa se designa a un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas, en el desarrollo del proyecto.

La implementación de este tipo de programa es de suma importancia, ya que se busca garantizar que las actividades a realizar en el desarrollo del proyecto se realicen de forma satisfactoria, por lo que los responsables del proyecto y el técnico ambiental deben cumplir con las disposiciones que marca la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental; así mismo, lleva un control de las diferentes etapas que comprende el mismo y establece un compromiso de coordinación para dar cumplimiento a cada una de las medidas de prevención y compensación propuestas en la MIA-P y en el dictamen de Impacto Ambiental, además de aquellas que puedan surgir durante el desarrollo del mismo, con la finalidad de prevenir, mitigar y/o corregir cualquier deterioro ambiental y los posibles cambios ambientales, antes, durante y después del desarrollo del proyecto, lo que se traduce finalmente en proyectos amigables con el ambiente y que contribuye al desarrollo sostenible.

Las acciones del Programa de supervisión ambiental, permite verificar el avance de la obra, en cuanto a la ejecución de sus distintas fases constitutivas, de acuerdo a su cronograma de actividades, el cumplimiento a las medidas propuestas, la efectividad de las medidas y propone las medidas correctivas que sean necesarias. En consecuencia, para cada medida, se debe encargar el responsable de ejecutar, supervisar y contratar las medidas de control ambiental, donde se establecerán las acciones a seguir para verificar el avance del proyecto mediante al cumplimiento de las medidas ambientales propuestas, utilizando un proceso de registro e interpretación de información para verificar la eficiencia de tales medidas.