# RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA MIA
**(Síntesis del proyecto)**

# DESARROLLO HABITACIONAL CIUDAD PEDREGOSO

## 1. Objetivos.

El **objetivo general** del proyecto, es: La construcción, instalación y operación de una edificación, mediante un diseño arquitectónico estético y funcional, que permita alcanzar los niveles más altos de sustentabilidad ambiental y económica. Y el **objetivo específico**, es: Desarrollar un proyecto viable y factible con el medio ambiente, no causando desequilibrio ecológico ni rebasando los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

## 2. Principales obras y/o actividades que comprende el proyecto.

El proyecto, comprende de un desarrollo habitacional de 1,200 viviendas, en las siguientes superficies; lote 10 con una superficie de 36,911.441 m2, lote 11 con 36,826.974 m2 y en el lote 12 para la planta de tratamiento solo 25,922.53 m2, y un Boulevard para el acceso a las viviendas que atraviesa en los lotes 12 y 9, con 1,147 m2 lineales para la circulación interna.

## 3. Área y/o Sistema ambiental donde se ubica el proyecto.

Se ubicará en San Isidro Pedregoso, perteneciente al municipio de Coyuca de Benítez, Gro. En las coordenadas geográficas 16°55’2.55” latitud norte y 99°56’24.26” longitud Oeste, en una superficie de 149.85 Ha, la cual está integrada por 12 lotes, que están destinados para el desarrollo de habitacional.

La siguiente delimitación del área de estudio, es en base al Plan Director, Reglamento y Normas complementarias de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Acapulco de Juárez, Guerrero, el cual se encuentra actualmente dividida en siete sectores, que tienen la siguiente denominación: 1.- Anfiteatro, 2.- Pie de La Cuesta, 3.- Renacimiento – Zapata - Llano Largo, 4.- Diamante, 5.- Coyuca - Bajos del Ejido, 6.- Tres Palos - Río Papagayo, y 7.- Veladero Reserva Ecológica

Con base a esta zonificación, el proyecto se encuentra localizado en el sector 2 Pie de la Cuesta, En la siguiente tabla se describen las zonas homogéneas y las colonias representativas del sector 2, Pie de la Cuesta y 5 Coyuca – Bajos del Ejido, que es la zona donde se encuentra el proyecto.

| N° | Sector | Zona | Colonias representativas |
|---|---|---|---|
| **2** | **PIE DE LA CUESTA** | **2C San Isidro** | **Amp. San Isidro**<br>Los Mangos<br>Amp. Los Mangos<br>Puesta del Sol |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **5** | **COYUCA - BAJOS DEL EJIDO** | **5a) Coyuca de Benítez** | Coyuca Centro<br>Tierra y Libertad<br>Campesina Norte y Sur<br>Barra de Coyuca |
| | | 5b) Bajos del Ejido | Bajos del ejido<br>El Conchero<br>Los Mangos |

4. **Incidencia y congruencia con los principales instrumentos jurídicos normativos que aplican para la zona.**

Entre los instrumentos jurídicos normativos aplicables para la zona del proyecto, el principal sería: el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de Acapulco de Juárez, Gro., la zona donde se instalara el proyecto se ubica en el **Sector 2, Pie de la Cuesta**. Este sector comprende la zona poniente del área urbana de Acapulco desde el fraccionamiento Marbella y la colonia Venustiano Carranza hasta Playa Hermosa en la Barra de Coyuca y las colonias Los Mangos y **San Isidro** en la colindancia con el Municipio de Coyuca.

De acuerdo a la Constancia de uso de suelo, Expediente: 11/09/2025-CUS-043, emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional Coyuca de Benítez, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Sección: Dirección de Desarrollo Urbano; con base en el reglamento de construcción de los municipios del Estado de Guerrero, se otorga la Constancia de Uso de Suelo, como Habitacional/Comercial.

5. **Principales impactos ambientales** (considerando los medios biótico, abiótico y socioeconómico)**.**

**Etapa de preparación del sitio.-** En esta etapa, en la cual se llevan a cabo las actividades de limpieza, trazado y nivelación del terreno, ocasionará impactos adversos no significativos con medida de mitigación, en la calidad del ambiente; además de la erosión en el suelo, afectación momentánea en el drenaje vertical, escurrimiento superficial, calidad del aire, visibilidad, microclima y la apariencia visual sin embargo, esto será de manera temporal en lo que se realiza la instalación de todo el proyecto.

Las obras de limpieza del sitio y el movimiento de equipo y maquinaria producirán efectos adversos poco significativos, algunos de carácter temporal, como el caso de la calidad del aire, factor que será afectado por la operación de la maquinaria, que generará emisiones de gases de combustión, partículas y polvo, además del ruido producido por su operación. Otros más, como la modificación de las condiciones físicas del suelo, presentarán efectos adversos poco significativos, pero permanentes, ya que, dado los trabajos a realizar sobre una parte del terreno, existirán modificaciones en los escurrimientos del predio, de manera temporal. La mano de obra origina un impacto de adverso no significativo con medida de mitigación sobre la fauna, al encontrarse dos especies se reportó la presencia de la especie la Iguana Negra (*Ctenosaura pactinata*) y Palo culebro (*Astronium graveolens*) que de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 se encuentran como Amenazadas (A) ambas especies.

La operación de vehículos y maquinaria ocasionarán posibles impactos adversos no significativos con medida de mitigación, estos impactos normalmente son mitigables. Esta etapa producirá impactos benéficos de carácter temporal por la generación de empleos entre la población, los beneficios serán agradables para las familias del sitio.

**Etapa de construcción.-** En esta etapa las actividades que se llevan a cabo son la compactación del suelo y la introducción de elementos constructivos, los cuales disminuyen la permeabilidad del suelo, la cimentación producirá impactos adversos significativos sobre una parte del suelo, así también se presentará afectación a la atmósfera por la emisión de gases de combustión y polvo; además, durante esta etapa se pueden tener altos niveles sonoros, por la maquinaria empleada en estas actividades, ya que en la industria de la construcción normalmente se utilizan herramientas neumáticas. La operación de los equipos de combustión de la maquinaria, además de los vehículos encargados del transporte de los materiales requeridos durante la construcción del presente proyecto, generarán impactos adversos poco significativos y temporales sobre la calidad del aire, por la emisión de gases de la combustión de hidrocarburos, tales como óxidos de carbono y de nitrógeno, así como de partículas suspendidas.

Otro efecto adverso de la edificación lo constituye la afectación al microclima, de poco significativa pero permanente, debida principalmente a la desviación de los vientos y el aumento del material de construcción. En las actividades finales de la construcción se realiza las actividades de jardinería donde se reforestará con especímenes representativos de la región, para mitigar los impactos ocasionados durante el desarrollo del proyecto y si evitar introducir especies no nativas que produzcan o que arrastren plaga complicando el crecimiento de las demás especies.

Por otra parte, con la instalación de áreas verdes, se producirán efectos benéficos permanentes, pues se contribuirá a la conservación del microclima, se permitirá la recarga de los mantos freáticos, evitándose además la erosión del suelo, y manteniendo el hábitat de algunas especies de fauna. Todo ello proporcionará un aspecto natural y de conservación al lugar.

**Etapa de operación y mantenimiento.-** Esta etapa se caracteriza por la generación de impactos benéficos significativos de tipo permanente, sobre todo en aspectos socioeconómicos, ya que el Promovente tendrá que realizar los pagos de impuestos correspondientes, y otros pagos de servicios.

La generación de residuos durante la operación del proyecto, representará un impacto adverso permanente poco significativo. Los residuos que se derivarán de su operación serán de tipo doméstico, por lo cual serán factibles de clasificar para ser reciclados o reutilizados, en el caso de los desechos inorgánicos; y de producir composta con los restos orgánicos procedentes de la cocina y de las actividades de mantenimiento de las áreas verdes.

El mantenimiento del proyecto representará un impacto benéfico significativo, ya que se estima una generación de empleos permanentes; además de otros empleos eventuales que son requeridos tales como: plomeros, pintores, decoradores, jardinero, electricistas, etc.

En esta etapa se realizara la conexión a la planta de tratamiento de aguas residuales del desarrollo, lo que contribuye a evitar la infiltración de aguas servidas hacia el manto freático.

## 6. Medidas de mitigación, compensación o restauración (en impactos negativos).

| ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO | |
|---|---|
| **Factor afectado** | **Medidas de prevención o mitigación** |
| Hidrología | ✓ Para evitar la contaminación del agua superficial y subterránea por residuos sólidos, se implementará un programa de manejo y disposición de residuos.<br>✓ Se evitará manejar combustible en la obra para prevenir derrames accidentales de hidrocarburos.<br>✓ Se evitará dar mantenimiento a los camiones dentro del predio, para lo cual se les proporcionará mantenimiento preventivo en talleres autorizados cercano al proyecto, estos trabajos correrán a cargo del contratista. |
| Suelo | • En lo que respecta a la modificación de la estructura del suelo por movimiento de equipo y maquinaria, como medida compensatoria se realizara un compactado uniforme en los sitios que requieran excavaciones y/o nivelaciones, sin utilización de materiales ajenos al área, para llevar un control sobre los lugares más susceptibles y poder realizar las actividades en el suelo sin afectación alguna.<br>• El suelo también puede verse alterado en sus características fisicoquímicas por manejo de combustible, por lo cual se evitará manejar hidrocarburos en el terreno para evitar derrames accidentales.<br>• No se realizará el uso y almacenamiento de combustible dentro del área del proyecto para evitar accidentes por derrames que puedan contaminar el suelo.<br>• También se evitará el uso de sustancias químicas para la limpieza del terreno utilizando métodos manuales para estas actividades.<br>• Con la finalidad de mitigar las afectaciones sobre el drenaje vertical y en mínima parte el escurrimiento superficial que se ocasiona con la preparación del sitio, en donde el aspecto que más impacto se genera es el despalme del terreno, se tiene contemplado dentro del proyecto la captación de agua pluvial. En la parte proyectada se construirán jardineras para introducir vegetación acorde con la arquitectura del paisaje contemplada en el proyecto, con lo que se permite la captura de agua pluvial contribuyendo con ello a la recarga de los mantos freáticos y los escurrimientos durante la época de lluvias. |
| Atmósfera | • Con el fin de evitar la afectación sobre la calidad del aire por las actividades de despalme, se mantendrá el riego en las áreas de mayor emisión de polvo.<br>• El respetar ciertas áreas de la vegetación natural, así como, la introducción de mayor cantidad de árboles, se mitiga en parte la afectación ocasionada sobre el microclima por el desmonte y despalme del terreno.<br>• La perturbación del estado acústico natural por el movimiento de la maquinaria y equipo, se contratara maquinaria en óptimas condiciones, cuyas emisiones de gases de combustión y niveles sonoros no excedan los límites establecidos por la normatividad ambiental vigente. |

| | |
|---|---|
| Flora | • Se cuidará que el trazo del proyecto en el terreno sea respetado, favoreciendo que los individuos florísticos que existan en el predio sean respetados en la medida en que no interfieran con los trazos del proyecto, y también evitar problemas con los terrenos colindantes.<br>• Se instalarán anuncios alusivos a la prohibición de colectar o maltratar a la flora del área de estudio.<br>• Además, se evitará manejar combustible en la obra para evitar derrames accidentales que afecten a la flora existente en el predio.<br>• Se incorporaran especies de flora nativa a las áreas verdes para conservar el microclima del área. |
| Fauna | • La medida que se propondrá para compensar la pérdida y perturbación del hábitat de varias especies de fauna silvestre, que se da previo al inicio del proyecto, es la instalación de áreas verdes, incorporando especies de flora nativa que mejoraran las condiciones ambientales que presenta actualmente el predio, las cuales ofrecen refugio y alimento para la fauna silvestre, en especial aves y pequeños reptiles.<br>• Se instalarán anuncios alusivos a la prohibición de cazar, colectar o molestar a las especies de fauna presentes en el área de estudio.<br>✓ Al encontrarse especie la Iguana Negra (*Ctenosaura pactinata*) y Palo culebro (*Astronium graveolens*) que de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 se encuentran como Amenazadas (A) ambas especies. |
| Paisaje | • Para atenuar el deterioro de la apariencia visual por las actividades de despalme, se hará en fases, conforme avance la obra, y se instalara áreas verdes utilizando especies de distribución local.<br>• Se respetara las áreas verdes donde no habrá edificación, con ello se conservarán las especies nativas de la zona.<br>• El movimiento de maquinaria, permanecerá en el terreno solo el tiempo exclusivamente necesario.<br>• En lo que se refiere a las afectaciones sobre la calidad del ambiente, en el aspecto visual, originado por el manejo de residuos sólidos, se implementara un adecuado programa de manejo y disposición de residuos. |
| Socio-económico | • Se recomendara que el personal empleado sea del sitio del proyecto. Aparte de los camiones solicitados sean del sindicato de la construcción del lugar. Con esto se contribuirá al bienestar social del trabajador y de su familia. |

| **ETAPA DE CONSTRUCCIÓN** | |
|---|---|
| **Factor afectado** | **Medidas de prevención o mitigación** |

| | |
|---|---|
| Hidrología | • Los desperdicios generados en la construcción, se almacenarán en sitios destinados para este fin, en espacios que serán construidos dentro del proyecto, para así no alterar más lugares del terreno y estos sean llevados a sitios autorizados por el municipio para su disposición final. Con esto se evita que los escombros llegaren a afectar a algún cuerpo de agua, ya que se mantienen en un solo sitio.<br>• Para evitar la contaminación del agua por residuos domésticos, se implementará un adecuado plan de manejo mediante el uso de contenedores metálicos y, que serán posteriormente dispuestos en sitios autorizados por el H. Ayuntamiento Municipal.<br>• Durante esta etapa se prescindirá del manejo de combustible y se limitara al máximo el empleo de otras sustancias químicas en el terreno para prevenir posibles derrames que llegasen a contaminar tanto las aguas superficiales por escurrimiento, como a los mantos freáticos por infiltración. |
| Suelo | • Los residuos sólidos urbanos pueden también afectar las características fisicoquímicas del suelo, por lo que estos desperdicios serán temporalmente almacenados en contenedores metálicos y depositados en sitios autorizados, según las disposiciones del Ayuntamiento municipal.<br>• Se tendrá sitios especiales para la acumulación de los desechos de la obra, y estos a su vez, se dispondrán en sitios autorizados por el municipio. Con esto se ayuda a no tener regado los escombros evitando la modificación en las características del suelo.<br>• Tal y como se ha señalado anteriormente, se prohibirá el almacenamiento de combustibles en la obra y se evitara el uso de otros productos químicos de sustancias que puedan modificar las características físicas y/o químicas del suelo natural. |
| Atmósfera | Algunas medidas que se proponen para evitar las afectaciones en la calidad del aire y la visibilidad, así como, los estados acústicos naturales por el manejo de materiales de la construcción serán:<br>• a) cubrir con una lona o manta la caja a los camiones transportadores de material,<br>• b) en el caso de materiales como tabique, grava o arena, se rociará con agua,<br>• c) se evitará exceder la capacidad de carga de los camiones, y<br>• d) se contratara maquinaria y equipo en buen estado, preferentemente de modelos recientes, cuyas emisiones de gases de combustión y ruido no rebasen los límites señalados por la normatividad ambiental vigente. |
| Flora | • Se incluirán dentro del proyecto la mayor cantidad posible de individuos de especies vegetales existente en la zona, con lo que se estará contribuyendo a la protección, conservación y reproducción de las especies características, de los ecosistemas costeros, haciendo una conjugación entre el ambiente natural y la arquitectura del paisaje elaborado por el hombre.<br>• Se evitara manejar combustible en la obra, para evitar derrames accidentales que afecten a la flora existente en el predio y, la que se vaya a introducir sean especies nativas. |
| Fauna | • La presencia de mano de obra en el predio representa un factor de afectación sobre la fauna del área, por lo que se exigirá a los trabajadores que no perturben, molesten o capturen la fauna silvestre que arriben al lugar, para lo cual se instalaran anuncios alusivos al respecto. |

| | |
|---|---|
| Paisaje | • Las afectaciones sobre la apariencia visual y la calidad al ambiente producidas por el manejo de materiales de construcción, el uso de obras complementarias y los residuos domésticos, se disminuirán mediante la instalación de una barda perimetral de seguridad temporal, un ordenamiento de los materiales, los retiros de las obras complementarias conforme avancen la construcción y se va prescindiendo de sus servicios, y un manejo correcto de los residuos.<br>• Las obras complementarias de apoyo se harán en un solo lugar, para evitar la afectación visual. Siendo estas colocadas en la parte más cercana al sitio de elaboración del trabajo a realizar, y serán retiradas una vez finalizada las obras del proyecto. |
| Socio-económico | • Cuando se construya el conjunto, el personal requerido variará, puesto que se hará contrataciones de servicios e instalaciones a empresas y contratistas en trabajos especiales. Aparte del personal solicitado al sindicato de la construcción de la localidad. Favoreciendo con esto la calidad de vida del trabajador y su familia. |

| **ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO** | |
|---|---|
| **Factor afectado** | **Medidas de prevención o mitigación** |
| Hidrología | • Una vez iniciada la operación del proyecto se creará un programa de manejo de residuos que contemple la reducción de los mismos por medio de la clasificación y disposición en casas encargadas de su reciclaje, ello con la finalidad de evitar la contaminación del agua por residuos sólidos, así como reducir la carga de disposición final.<br>• Se evitará el empleo de biocidas y fertilizantes en las actividades de jardinería, ya que estas sustancias contaminan tanto las aguas superficiales como subterráneas.<br>• En lo que se refiere a la generación de aguas residuales, este se conectará a la planta de tratamiento del desarrollo, con lo que se minimizará la contaminación del agua. |
| Suelo | • Contar e implementar con un programa permanente de limpieza y de disposición de los residuos sólidos urbanos en el proyecto.<br>• Conservar dentro de las instalaciones, las áreas verdes, evitando así la erosión del suelo.<br>• El suelo puede verse afectado en sus características fisicoquímicas por el empleo de plaguicidas y fertilizantes en las actividades de jardinería, por lo que se evitará el empleo de este tipo de sustancias y se promoverá el control biológico de plagas y el uso de abono orgánico. |
| Atmósfera | • Las emisiones de gases de combustión por la circulación vehicular de los habitantes en el proyecto, serán minimizadas por lo sistemas anticontaminantes con que cuentan los automóviles de modelos recientes.<br>• Las emisiones generadas por la preparación de los alimentos, no obstante estas serán minimizadas por los sistemas electrónicos que caracterizan a las cocinas modernas. |

| | |
|---|---|
| Flora | • Con la finalidad de evitar el desplazamiento de flora nativa del predio, se evitará la colocación de especies exóticas en las áreas verdes del área del proyecto.<br>• Se respetará y se conservará la flora nativa para mantener el microclima.<br>• Se da el mantenimiento adecuado a la flora del lugar, a fin de garantizar su supervivencia en la zona.<br>• Se proporcionará un buen cuidado a la vegetación que está en el lugar de operación del proyecto, porque esta atrae fauna menor, para su refugio y multiplicación de las mismas.<br>• Sé un incluirá un reglamento para los habitantes, dentro del régimen en condominio, con el objeto que respeten y conserven la flora del lugar. |
| Fauna | • Con la vegetación que tendrá el proyecto, estas ofrecerán refugio a la fauna, en especial las aves y pequeños reptiles, con lo que se garantizará la protección y conservación de las especies que habitualmente arriban a este lugar. Además, que se dará una mejor perspectiva a los residentes cuando estén en el proyecto.<br>• Las aves que anidan y arriban al sitio, se les pedirá a los residentes y trabajadores que respeten a dichos animales, ya que estos, dan una apariencia agradable al ser humano y al lugar, por su colorido y el oír su cantar.<br>• También se incluirán en el reglamento del régimen en condominio. |
| Paisaje | • Implementación de acciones encaminadas a reducir la generación de polvos y partículas.<br>• Adecuado manejo y disposición de residuos sólidos urbanos generados por los trabajadores, residentes y visitantes, evita que la apariencia visual y la calidad del ambiente se vean afectadas.<br>• Manejo adecuado de los residuos peligrosos que se generen, evita que la apariencia visual y la calidad del ambiente no se vea afectada.<br>• La integración de la vegetación nativa, da un realce a la forma arquitectónica del proyecto, en conjunción con la presencia de flora de distribución regional, esto se logra con el sostenimiento necesario.<br>• Se tiene un mantenimiento necesario para las instalaciones, para que den siempre una apariencia estética del proyecto. |
| Socio-económico | • El personal empleado para la operación y mantenimiento del área de esparcimiento se procura que sea de la localidad.<br>• Si se llegará a contratar personal externo (foránea), estas deberán compartir sus conocimientos y experiencias, con el personal que se contrate de la región. |

**7. Pronósticos ambientales en los diferentes escenarios ambientales esperados** (sin proyecto, con proyecto y con proyecto y medidas)**.**

**Descripción y análisis del escenario sin proyecto.-** El predio continuara no usándose y con la posibilidad de que la flora que crezca sería vegetación secundaria, provocando el desplazamiento de la vegetación nativa del lugar, ya que no se tendría un control sobre el crecimiento de esta vegetación, sin que esto signifique la persistencia de un nuevo ecosistema. Con respecto al medio socioeconómico, no se requeriría personal para la construcción de las instalaciones, ni prestadores de servicios profesionales y casas materialistas, por lo que, no percibirían los ingresos que se pudieran generar por la construcción de la obra, y no se generarían los empleos asociados a este proyecto, aunque

por el número de empleados que se espera contratar, el efecto benéfico será a nivel de individuos más que a nivel municipal o regional.

**Descripción y análisis del escenario con proyecto.-** Se realizan las actividades de construcción del proyecto sin tener las medidas de mitigación y preventivas, lo que lleva a la contaminación del suelo, atmosfera, paisaje, donde se ocasionaría la erosión del suelo, ya que se remueve la vegetación existente, aparte de contaminarse el suelo, por no llevarse a cabo el manejo adecuado de los residuos sólidos, y los trabajadores tirarían los desecho en el suelo, así como hacer sus necesidades fisiológicas a cielo abierto, además de emitirse partículas de polvo a la atmosfera sin control en el uso de la maquinaria y transporte de material, el paisaje sufriría cambios cuando se hacen actividades de reparación y mantenimiento de los camiones, equipos, que en algunos casos los choferes desobedecen, debiendo llevarlos a talleres autorizados. Haciendo esto un gran impacto negativo hacia el medioambiente.

No se generaría percepciones económicas, si se construye la obra sin ningún tipo de permiso municipal, estatal o federal. Y el no seguir las recomendaciones del Plan de Desarrollo Urbano Municipal durante la construcción del proyecto este modificaría el uso del suelo urbano. Si el proyecto se llegare a realizar aún sin las medidas de mitigación propuestas, existe una normatividad la cual no exime al Promovente de sus responsabilidades, por lo cual no puede concebirse la realización de un proyecto sin medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales. De ser así sería un enorme retroceso, por lo que, no se puede visualizar y/o realizar le predicción de un escenario sin las medidas de prevención para ello (aún las mínimas necesarias), o aún en un ambiente aislado e impactado.

**Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación.-** Si el p royecto se realiza cumpliendo con cada una de las medidas de prevención y mitigación propuestas en la manifestación de impacto ambiental, los impactos que se tendrán sobre la flora y fauna serán adversos poco significativos y mitigables, ya que con la implementación de una reforestación con especies nativas se espera evitar la proliferación de las especies no nativas que ya existen en la zona, así mismo, las especies vegetales contemplados servirán de refugio y abastecimiento de alimento para la fauna que se encuentra en el lugar; además de favorecer la presencia de aves, estas áreas constituirán un ambiente propicio para el desarrollo de otras especies de fauna menor, entre las cuales se pueden mencionar sapos, ranas, lagartijas, mariposas, entre otras. Y el mismo desarrollo del proyecto contempla la instalación de áreas verdes (jardinería) en puntos estratégicos, en donde se plantarán árboles de distribución local y/o de adaptación a las condiciones ambientales de la zona, por lo que estos espacios podrán ser utilizados por las diferentes especies de aves de la región para anidar o alimentarse. Sobre la fauna se pondrá especial atención en la conservación y protección de la Iguana Negra (*Ctenosaura pactinata*), que se encuentra dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, por medio de un **Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre,** o el **Programa de Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Especies de Fauna**.

Con respecto al Palo culebro (*Astronium graveolens*), se realizarán actividades de rescate y reubicación de las especies que se encuentren en el área del proyecto, así como actividades de reforestación en áreas que designe la autoridad, para conservar el microclima del lugar.

En relación al uso del suelo, se considera que la obra tendrá un impacto benéfico permanente, ya que las condiciones del predio serán conservadas por el diseño arquitectónico donde integrará la vegetación existente y se instalarán áreas verdes (jardinería). Una de las acciones que se considera de mayor relevancia desde el punto de vista ambiental es la implementación de flora nativa dentro del proyecto y en las colindancias del área, garantizando con ello la conservación de elementos naturales y no provocando una alteración al medio biótico. De la misma forma se generarán residuos sólidos que serán recolectados por el servicio de limpia municipal y depositados en los sitios correspondientes; esto ocasionará un incremento en la carga que ya posee dicha red, pero es controlado por el servicio municipal.

Con las actividades de preparación del sitio y construcción, se generarán empleos permanente-temporal, estimándose crear empleos permanentes durante la fase de operación y mantenimiento de la obra. Es importante señalar que debido a que este tipo de proyectos requiere de la contratación de personal con diferentes niveles de instrucción y capacitación, su influencia es capaz de llegar hasta los sectores más marginados de la sociedad y contribuir de alguna manera al mejoramiento de sus condiciones de vida.
.

## 8. Justificación de haber elegido el sitio con respecto a otras posibles alternativas.

La justificación de haber elegido el lugar con respecto a otra posible alternativa, es que, uno de los elementos determinantes para la selección del sitio es la ubicación, ya que el predio se encuentra en una de las zonas más atractivas y de buena plusvalía en el área del proyecto, con un alto valor paisajístico, apta para el desarrollo de proyectos residenciales, turísticos exclusivos, de comercio y con un alto potencial de crecimiento.

La realización del **Desarrollo Habitacional Ciudad Pedregoso,** que estará ubicado cerca de San Isidro Pedregoso, perteneciente al municipio de Acapulco, sin embargo, se encuentra en los límites de Coyuca de Benítez, Gro.; en las coordenadas geográficas 16°55’2.55” latitud norte y 99°56’24.26” longitud Oeste, en una superficie de 149.85 Ha, la cual está integrada por 12 lotes, que están destinados para el desarrollo de habitacional.

A través del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar, se iniciará la construcción de viviendas de interés social por parte de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), en conjunto con el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), en reservas territoriales; esto en colaboración con la empresa y banca afirme, por medio de un fideicomiso se llevará a cabo el proyecto, que implica la construcción de 1200 viviendas e introducción de infraestructura urbana para el impulso del lugar.

Esta zona cuenta con excelente vialidad, lo que le permite tener fácil y rápido acceso a un gran número de servicios, como son: centros de diversión, a comercios, sitios culturales, clínicas, escuelas, entre otros. Por otra parte, se ha tomado en cuenta que el macrolote se encuentra en un fideicomiso y en régimen en condominio, por lo que, en este aspecto no cuenta con problema legal; para el desarrollo del proyecto.