RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento se exhibe ante la SEMARNAT con el objetivo de iniciar los trámites en materia de impacto ambiental del proyecto **"Lotificación coyote"** para la actividad de lotificación de un predio en la localidad de El Coyote, San Pedro Pochutla, Oax., para que una vez que se haya obtenido el resolutivo de la Secretaría, se puedan ofertar los predios a particulares.

Se trata de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular, la cual se desarrolló de acuerdo a la Guía Federal de Cambio de uso de suelo, publicada en la página web www.semarnat.gob.mx.

El proyecto está siendo promovido por la C. Hilda Graciela Pérez Luís (Persona Física) y con la lotificación y venta de los lotes, se pretende abastecer la demanda de la vivienda las zonas aledañas a La Crucecita municipio de Santa María Huatulco.

En la delimitación ambiental del área de influencia del proyecto se determinó una superficie de **52.73 ha,** el proyecto se encuentra en la Unidad Ambiental Biofísica número 142 denominada Costas del Sur del Oeste de Oaxaca, donde se observa un sistema dominado por selva mediana caducifolia en lomeríos, los cuales mantienen en la mayor parte de su superficie diversos usos de suelo (agrícola, forestal y urbana) como resultado de la intervención antrópica que ha ido modificando la cubierta vegetal nativa.

Se estableció además un área de región ecológica de **79.74 ha** donde se advierte que el proyecto se ubica dentro de la UGA 054, los usos recomendados son el turismo, ecoturismo;

Para este proyecto no se ha estimado que se realicen obras complementarias al proyecto ya que en esta etapa solo se pretenden obtener la autorización para lotificación posterior venta.

El proyecto consiste en la limpieza del terreno donde se llevará el retiro de vegetación arbórea, así como vegetación arbustiva, para posteriormente nivelar y poder trazar las calles, área verde delimitación de los lotes La superficie del proyecto es de 15,371.697 m^2; de los cuales 9,357.138 m^2 corresponden al 69.72% de los lotes, 2,265.698 m^2 corresponden al 4.55% de áreas verdes y 3,728.861 m^2 el 24.69% se destinarán a las calles dentro del fraccionamiento. La distribución se puede apreciar en el plano anexo, a continuación, se presenta la tabla con las superficies totales.

Tabla I.3 Superficies totales

Área	**Superficie**	**Porcentaje**

	m^2	
Lotes	9,357.138	69.72%
Áreas Verdes	2,265.698	4.55%
Calles	3,728.861	24.69%
Superficie Total Proyecto:	**15,371.697**	**100%**
Superficie a afectar por cambio de uso de suelo	**13,105.999**	**85.26%**

Criterios ambientales.

- No afectación de comunidades vegetales que estén dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Criterios técnicos.

- Fácil acceso desde la zona de la crucecita bahías.

Criterios socioeconómicos

- Atender a las demandas de vivienda de la población.
- Generación de empleo y por consiguiente de ingresos gracias a esta actividad.

Tabla I.2. Costos de Inversión

Descripción	Costo
Lotificación (personal y maquinaria)	$700,000.00
Costo de medidas de mitigación 23.60% del monto de la inversión total	$165,221.27
Total	$865,221.27

A continuación, se describirán las actividades contempladas en el proyecto:

II.2.1.1. Preparación del sitio.

Limpieza y trazo

La primera actividad será la preparación del sitio que consistió en la limpieza para poder llevar a cabo el trazo y así delimitar el terreno. La cual se llevará a cabo solamente sobre el polígono del proyecto.

Para la actividad de limpieza, dicha actividad se llevará a cabo a mano, con ayuda de herramienta menor y una estación total. Se emplearán a 4 ayudantes y 1 topógrafo.

II.2.1.2. Desmonte.

Consiste en el corte de algunas especies de vegetación Arborea con la ayuda de motosierras, posteriormente el retiro del troco y raíz de llevará a cabo con la retroexcavadora.

Para esta actividad se empleará herramienta de mano, motosierra y una retroexcavadora; en esta actividad se contempla emplear a 6 ayudantes y 1 operador.

II.21.3 Rastreo y renivelación.

Una vez que se ha retirados los raíces, troncos y toda la vegetación arbustiva, se procederá a rastrear el polígono con la motoconformadora, para poder rellenar y nivelar, logrando así tapar los huecos que quedaron después de retiro de troncos y raíces.

Para esta actividad se empleará una motoconformadora; en esta actividad se contempla emplear a 2 ayudantes y 1 operador.

II.2.1.4. Operación y mantenimiento.

La operación normal consiste en el suministro de servicios básicos, por lo cual está etapa aún no se ejecutará.

No se contempla la utilización de explosivos en alguna etapa de este proyecto.

A continuación, se presenta un resumen del capítulo V concerniente a la evaluación de los impactos ambientales identificados.

Dentro de los beneficios sociales y económicos que se espera alcanzar con el desarrollo del proyecto, se encuentra el de proporcionar empleos y espacios para edificación de viviendas.

Se identificaron 4 actividades potencialmente impactadoras, se emplearon 13 indicadores, para identificar los componentes ambientales susceptibles de ser afectados; el producto de ambas categorías permite determinar el universo potencial de análisis, tal como se definió en el capítulo V. Del análisis realizado a las matrices de impactos, destacan los siguientes puntos:

A continuación, se presenta un resumen de los impactos identificados durante la Evaluación del Impacto Ambiental:

Negativos

De los 11 impactos negativos 10 son compatibles y 1 moderados.
2 son locales y 9 puntuales.
1 es permanente, 4 de mediana duración y 6 de corta duración.

Positivos

De los 4 impactos positivos 3 son de magnitud baja y 1 de media.

Los 4 impactos son de extensión local.

2 impactos son de mediana duración y 2 de corta duración.

Del análisis realizado por cada actividad y subcomponente se destacan los impactos positivos:

- Generación de empleos, los cuales serán temporales durante la preparación del sitio, mientras que en la etapa operativa se generarán empleos.
- El incremento de la demanda de vivienda se verá directamente beneficiada.
- Después de la lotificación se beneficiará la industria de la construcción, que es un indicador del desarrollo de un país, se verá beneficiada en su capital interno bruto.
- En la actividad de recuperación del sitio se generarán beneficios a los sistemas bióticos y abióticos al igual que humanos.

Además del análisis realizado a las matrices, se determinaron índices de afectabilidad en base a la frecuencia con la cual se presentó cada impacto, se obtuvo la valoración de impactos positivos y negativos por importancia relativa y con todo ello se determinó la viabilidad ambiental de la realización del proyecto.

Al efectuar un contraste entre los impactos mitigados y los positivos se obtiene un valor positivo **(.83)** con lo que se aprecia la viabilidad ambiental del proyecto, siempre y cuando se apliquen las medidas de mitigación propuestas.

Al realizar un balance de los niveles de afectabilidad sobre cada indicador se obtuvo un valor positivo de 8.89 por lo que se concluye que el proyecto es ambientalmente viable siempre y cuando se apliquen las medidas de mitigación propuestas, de esta forma se evitará la reducción de la calidad ambiental más allá de los niveles previstos. Para lograr los objetivos anteriores es necesario realizar una evaluación de las medidas mediante la implementación del Programa de Vigilancia Ambiental, así como los diferentes instrumentos de seguimiento presentados en este documento.

La conclusión de lo anterior es que la realización de este proyecto será **técnica y ambientalmente viable,** siempre y cuando se apliquen correctamente las medidas de mitigación propuestas en este estudio y se ejecuten correctamente las recomendaciones que emita SEMARNAT en su resolutivo.