



VERSION PÚBLICA

- I. El nombre del área del cual es titular quien clasifica.

Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

- II. La identificación del documento del que se elabora la versión pública:

Trámite: **SEMARNAT-04-002-A RECEPCIÓN, EVALUACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN SU MODALIDAD PARTICULAR.- MODALIDAD A NO INCLUYE ACTIVIDAD ALTAMENTE RIESGOSA.**

Núm. de Bitácora: **30/MP-0805/02/19**

- III. Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

Clave de elector de la credencial para votar, Código Bidimensional o QR., correo electrónico de particulares, Domicilio particulares, Nombre, OCR de la Credencial de Elector, RFC de personas físicas, Teléfono de particulares.

- IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.

La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

RAZONES O CIRCUNTANCIAS. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

- V. Firma del titular del área.

Biol. Jorge Andrés Santander Espinosa.

Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y de los Recursos Naturales

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

- VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 131/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 2 de octubre de 2019



Representante legal de la empresa
Península Veracruz, S.A. de C.V.
Av. EL Olmo 601, esquina con Encina
Colonia EL Olmo, 91194
Teléfono:
Correo electrónico:
Xalapa, Ver.

Visto para resolver el expediente administrativo integrado con motivo de la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado: **"La Isla Veracruz"**, con pretendida ubicación en la Calle Ostión No. 829, en el Fraccionamiento Playa del Conchal, en el municipio de Alvarado en el Estado de Veracruz, en adelante denominado como el **proyecto**, presentado por la empresa Península Veracruz S.A. de C.V., en lo sucesivo citado como la **promovente**, y

RESULTANDO

- I. Que el 21 de febrero de 2019 fue recibido en esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, el oficio s/n de fecha 06 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** ingresó la MIA-P, misma que quedó registrada con la Clave: 30VE2019UD025 y Bitácora: 30/MP-0805/02/19 en el Sistema Nacional de Trámites.
- II. Que la **promovente** presentó la Carta Protesta de Decir Verdad, con la cual declaró bajo protesta de decir verdad que elaboró la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular y que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación, así como técnicas y metodologías sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales corresponde al **proyecto**.
- III. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) el cual dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 28 de febrero de 2019 la SEMARNAT publicó a través de la Separata No. DGIRA/010/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.gob.mx/semarnat, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 21 al 27 de febrero de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.
- IV. Que el 07 de marzo de 2019 con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al



Ambiente (LGEEPA), que establece que el expediente se integrará en un plazo no mayor de diez días, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz integró el expediente del **proyecto**, mismo que estuvo a disposición del público en la Av. Central esq. Av. Lázaro Cárdenas 1500, Colonia Ferrocarrilera, C.P. 91120 en la Ciudad de Xalapa en el Estado de Veracruz.

- V. Que el día 22 de marzo de 2019 la **promovente** presentó ante la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz el oficio s/n de fecha de enero de 2019 con el cual entregó un ejemplar del periódico El Dictamen, en el cual se publicó el extracto del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 34 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
- VI. Que el día 26 de marzo de 2019 personal técnico de la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en compañía de la **promovente**, realizó la visita técnica de verificación al sitio del **proyecto** con la finalidad de corroborar la información presentada en la MIA-P.
- VII. Que a través del oficio No. SGPARN.02.IRA.1804/19 de fecha 02 de abril de 2019 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, solicitó a la **promovente** información adicional del **proyecto**, con base a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. -recibido por la **promovente** el 05 de abril de 2019.
- VIII. Que el día 21 de mayo de 2019 la **promovente** entregó a la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, la información adicional solicitada y referida en el resultando VII.

Opiniones Solicitadas:

- IX. Que con fecha 05 de marzo de 2019 mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.1247/19 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 25 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y al Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notificó a la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Veracruz, el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.
- X. Que con fecha 05 de marzo de 2019 mediante oficio No. SGPARN.02.IRA.1249/19 la Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 25 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y al Artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notificó al H. Ayuntamiento de Alvarado, Ver., el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental, con la finalidad de que manifieste lo que considere oportuno con respecto al mismo.

Opiniones Recibidas:

- XI. Que con fecha 15 de abril de 2019 concluyó el plazo para que la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Veracruz, emitiera sus comentarios u observaciones respecto del **proyecto**, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la LFPA) en el oficio señalado, esta Delegación Federal



SEMARNAT Veracruz procede a determinar lo conducente, conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la LGEEPA y su REIA.

- XII. Que concluyó el plazo para que el H. Ayuntamiento de Alvarado, Ver., emitiera sus comentarios u observaciones respecto del **proyecto**, por lo anterior, transcurrido el plazo establecido (15 días, conforme a lo indicado en el artículo 55 de la LFPA) en el oficio señalado, esta Delegación Federal SEMARNAT en el Estado de Veracruz procede a determinar lo conducente, conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la LGEEPA y su REIA.
- XIII. Que con fecha 17 de abril de 2019 la Secretaría de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz remitió el oficio No. SEDEMA/DGCCEA/OFICIO No. 2200/2019 con Ref. IRA/0396/2019 de fecha 12 del mismo mes y año, en el que se destacan los siguientes comentarios respecto del **proyecto**:

"...Se trata de un proyecto habitacional con servicios adicionales, en donde al igual que el proyecto que se aborda en el punto anterior, se localiza dentro de la zona federal. Uno de los principales problemas en las zonas turísticas, es el gasto del recurso agua, por lo que debería hacerse énfasis en las medidas que se adoptarán sobre el adecuado manejo de este recurso....."

"...Asimismo, es importante considerar la vida animal presente en la playa y las medidas de mitigación que se adoptarán....."

"...Finalmente, es necesario que se considere la emisión de una constancia por parte del Organismo Operador responsable de la Planta de tratamiento de aguas residuales, con la finalidad de que exista la certeza de que dicha planta de tratamiento tiene la capacidad para recibir y tratar eficientemente las aguas residuales generadas en el proyecto habitacional....." y;

CONSIDERANDO

1. Que la SEMARNAT a través de esta Delegación Federal Veracruz es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4º primer párrafo, 5º fracciones II, X, XI; 28 primer párrafo fracción IX; 30 y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiental (LGEEPA); 2; 3 fracción I; 4º fracciones I, III y VII; 5º inciso Q), 9º, 10 fracción II; 12; 22; 24, 25; 37; 38 primer párrafo; 44; 45 primer párrafo y fracción II, 47 primer párrafo; 48, 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley antes mencionada; 32 bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 2 fracción XXX; 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
2. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración que la misma se sujete a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4º párrafo cuarto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las



empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto los Artículos 4º; 5º fracciones II y X; 28 primer párrafo fracción IX, 30; 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

3. Que de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA No. DGIRA/010/19 de la Gaceta Ecológica el 28 de febrero de 2019, el plazo de 10 días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate solicitara se llevara a cabo la consulta pública del **proyecto** feneció el 13 de marzo de 2019, sin que fueran recibidas solicitudes de consulta pública.
4. Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), una vez presentada la MIA-P, inició el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA), para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz procede a dar inicio a la evaluación de la MIA-P del **proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) para tales efectos.

Descripción del proyecto:

5. Que la fracción II del artículo 12 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) de la Ley impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Por lo cual, una vez analizada la información presentada en la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** pretende la construcción de un complejo habitacional denominado "La Isla Veracruz", con pretendida ubicación en una superficie de 9,914.84 m² del Fraccionamiento Playa El Conchal, municipio de Alvarado en el Estado Veracruz. La superficie corresponde a las fracciones A1 y A2, mismas que se encuentran en las siguientes coordenadas:



Cuadro de Construcción Terreno Fracción "A1"						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	1782.72	1393.79
1	2	S 74° 14' 31 11 W	8.09	2	1780.52	1386.00
2	3	S 72° 50' 27 59° W	41.91	3	1768.16	1345.95
3	4	S 21° 46' 08 76° E	127.54	4	1649.63	1393.30
4	6	N 48° 34' 40 35° E centro de curva delta = 52° 18' 12. 50° radio= 20.50	21.21 Long curva= 22.29 Sub tan=12.39	6	1663.65	1409.20
				5	1643.48	1412.88
6	8	N 52° 03' 45 34° E centro de curva delta= 55° 20' 0.52 radio= 15.50	14.39 Long curva= 14.97 Sub tan = 8.13	8	1672.50	1420.55
				7	1678.91	1406.44
8	1	N 13° 38' 55.31° W	113.42	1	1782.72	1393.79
Superficie = 4,957.42 m ²						

Cuadro de Construcción Terreno Fracción "A2"						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				A	1,802.41	1,456.89
A	B	S 70° 14' 48 25° W	26.03	B	1,793.61	1,432.39
B	C	S 74° 14' 31 11° W	40.10	C	1,782.72	1,393.79
C	D	S 13° 38' 55 31° E	113.42	D	1,672.50	1,420.55
D	F	N 17° 26' 07 37° E centro de curva delta= 13° 55' 17 43° radio= 15.50	3.75 Long curva= 3.77 Sub tan= 1.89	F	1,676.09	1,421.68
				E	1,678.91	1,406.44
F	G	N 16° 28' 28 66° E	25.02	G	1,700.69	1,426.23
G	I	N 47° 19' 58 77° E centro de curva delta= 73° 43' 0.24° radio= 13.50	16.20 Long curva= 17.37 Sub tan= 10.12	I	1,711.67	1,438.13
				H	1,698.24	1,439.50
I	J	N 84° 11' 28 89° E	22.25	J	1,713.92	1,460.27
J	A	N 02° 11' 18 85° W	88.55	A	1,802.41	1,456.89
Superficie = 4,957.42 m ²						

La **promovente** manifiesta que el **proyecto** se pretende desarrollar en dos fases:

- **Fase I:** está integrada por un Club de Playa, mismo que contara con alberca, chapoteadero, jacuzzi, asoleaderos, dos sótanos de estacionamiento con un total de 135 cajones y áreas verdes.
- **Fase II:** Torre Habitacional se compone por un edificio de uso habitacional, que cuenta con áreas de amenidades, caminamientos, alberca y dos sótanos de estacionamiento.





Con la siguiente distribución:

Fase I - Club de Playa					
Áreas Comunes	Superficie m ²	Superficie m ³			
Alberca	168.98	202.78			
Chapoteadero	52.16	26.08			
Jacuzzi	28.74	21.55			
Asoleadero	391.54				
Áreas Verdes Nivel PB	187.85				
Áreas Verdes Nivel Terraza	245.10				
Niveles	COS m ²	CUS m ²	viviendas	Sótanos m ²	Cajones
Sótano 2	0	0	0	1,541.24	67
Sótano 1	0	0	0	1,467.41	68
Planta Baja	404.99	404.99	0	-	-
Nivel Terraza	0	144.94	0	-	-
Subtotal	COS m ²	CUS m ²	Viviendas	Sótano	Cajones
	404.99	549.93	0	3,008.65	135
FASE II - Torre Habitacional					
Áreas Comunes	Superficie m ²	Superficie m ³			
Alberca 1	405.26	486.31			
Caminamientos	167.76				
Asoleadero	802.64				
Áreas Verdes	3,004.00				
Niveles	COS m ²	CUS m ²	Viviendas	Sótanos m ²	Cajones
Sótano 2	-	-	0	5,895.46	205
Sótano 1	-	-	0	5,922.83	205
Lobby	1,717.98	1,717.98	6	-	-
Nivel 1	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 2	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 3	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 4	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 5	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 6	-	1,717.98	10	-	-



Nivel 7	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 8	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 9	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 10	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 11	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 12	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 14	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 15	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 16	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 17	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 18	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 19	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 20	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 21	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 22	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 23	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 24	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 25	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 26	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 27	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 28	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 29	-	1,717.98	10	-	-
Nivel 30	-	1,717.98	10	-	-
Subtotal	COS m2	CUS m2	Viviendas	Sótano m2	Cajones
	2,122.97	51,539.40	296	11,818.29	410

Resumen de la Fase II Torre Habitacional:

Áreas Comunes	Superficie m ²	Superficie m ³
Alberca 1	405.26	486.31
Caminamientos	167.76	
Asoleadero	802.64	
Áreas Verdes	3,004.00	
Sótanos 1 Y 2	11,818.29	
Torre	51,539.40	



La **promovente** manifiesta que las obras y actividades del proyecto, se realizarán de acuerdo con el siguiente cronograma de trabajo:

Etapa/Años	1	2	3	4	5	Indefinido
Preparación del sitio Fase I Club de Playa						
Construcción Fase I Club de Playa						
Operación Fase I Club de Playa						
Preparación del sitio Fase II Torre Habitacional.						
Construcción Fase II Torre Habitacional						
Operación Fase II Torre Habitacional						
Mantenimiento						
Plan de Manejo Ambiental						

La **promovente** manifiesta que las etapas del **proyecto** se describen a continuación:

➤ Etapa de Preparación del Sitio:

Para la preparación del sitio se desarrollarán las actividades de limpieza, despálme y nivelación del terreno.

Excavaciones.- estas se harán de forma manual o con maquinaria de acuerdo al tipo de suelo, las excavaciones se harán de acuerdo a las dimensiones, cotas, niveles y pendientes de acuerdo a los planos del **proyecto**. Para las excavaciones de más de 2.00 m de profundidad, estas se protegerán (se entubarán) para evitar deslizamientos de las paredes. En el caso de que se encuentre nivel freático muy alto, se deberá de proveer de un equipo de bombeo. Todo el material que se corte y que sea de origen vegetal se dispondrá a un lugar que se elija previamente.

Rellenos.- Todos los rellenos se construirán con material libre de materia orgánica.

➤ Obras y actividades provisionales del proyecto:

Requerirá de un almacén temporal de materiales y además de un camper donde estará laborando el residente de obra y el supervisor ambiental, mismos que se irán retirando o moviendo de acuerdo al avance de obra.

➤ Etapa de Construcción:

El acceso al conjunto se encuentra a nivel del Estacionamiento.



- ✓ Pisos de concreto para el área de circulación vehicular y granito natural en las áreas de circulación peatonal.
- ✓ Zoclos de granito natural
- ✓ Muros de block hueco y de concreto armado aplanados con acabado de pasta de color claro lavable.
- ✓ Iluminación con luminarios de sobreponer de bajo voltaje.

Estacionamientos:

- ✓ Nivel Sótano 1

Este nivel es el ingreso peatonal y vehicular, en él se encuentran 205 cajones de estacionamiento, cuarto de máquinas y caseta.

- ✓ Nivel Sótano 2.

Este nivel cuenta 205 cajones de estacionamiento. Además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Características de construcción de los estacionamientos:

- ✓ Piso de concreto aparente con señalización de circulaciones vehiculares cajones de estacionamientos.
- ✓ Muros de concreto con acabado aparente señalizando con franjas en color amarillo y negro.
- ✓ Plafones de concreto armado, se puede apreciar las instalaciones de descarga sanitaria, pluvial, eléctrica y contra incendio señalizadas conforme lo indica el reglamento de protección civil.
- ✓ La iluminación es a base de lámparas ahorradoras de energía con sensores de presencia.
- ✓ Cuenta con señalización como lo indica el reglamento de protección civil.

Existirá un sistema de circuito cerrado de televisión, el cual estará conectado a un cuarto de control ubicado en el acceso de la torre.

Bodegas:

- ✓ Pisos de concreto aparente
- ✓ Muros de block hueco aplanados con mezcla y pintura vinílica.
- ✓ Plafones de concreto aparente y pintura de color claro.

Cuartos eléctricos y máquinas de alberca.- Existirá un cuarto por donde pasarán los ductos de cada uno de los servicios como son:

- ✓ Ductos hidráulicos, telefonía y de electricidad.
- ✓ Pisos de concreto aparente señalizando las áreas de peligro y restricción como lo indica el reglamento.
- ✓ Muros de concreto armado aparente y louvers de aluminio de protección para facilitar la ventilación de estas áreas.
- ✓ Plafones de concreto armado aparente



- ✓ Todos los equipos estarán monitoreados desde el cuarto de control.

Cuartos de basura:

- ✓ Pisos de concreto armado y cerámica lavable en color claro.
- ✓ Muros de concreto armado con cerámica en color claro hasta una altura de 1.50 mts
- ✓ Plafones de concreto aparente.

Terrazas o asoleaderos:

- ✓ Pisos de pasta artificial vaciada en sitio en color calor,
- ✓ Muros de concreto con acabado de pasta texturizada en color claro.
- ✓ Mobiliario: camastros y mesas para el exterior.

Vestíbulos de los elevadores:

- ✓ Pisos de concretos con acabado final de granito grisal pulido.
- ✓ Muros de concreto con acabado final de granito grisal en algunas áreas y pasta en texturizada en algunas áreas.
- ✓ Plafones de tabla roca resistente a la humedad con aplicación de pintura en color claro.
- ✓ La iluminación es a base de bajo voltaje.
- ✓ Cuenta con señalización como lo indica el reglamento de protección civil.

Los acabados en esta zona son los siguientes:

- ✓ Piso de concreto aparente con señalización de circulaciones vehiculares cajones de estacionamientos.
- ✓ Muros de concreto con acabado aparente señalizando con franjas en color amarillo y negro.
- ✓ Plafones de concreto armado, acado aparente.
- ✓ La iluminación es a base de lámparas ahorradoras de energía con sensores de presencia.
- ✓ Cuenta con señalización como lo indica el reglamento de protección civil.

Planta de acceso al lobby.- Este nivel cuenta con un lobby, salón/bar y 6 departamentos, además de los respectivos núcleos de servicios, elevadores, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

- ✓ Departamento B cuenta con 2 recamaras.
- ✓ Departamento C cuenta con 2 recamaras.
- ✓ Departamento D cuenta con 3 recamaras.
- ✓ Departamento E cuenta con 3 recamaras.
- ✓ Departamento F cuenta con 3 recamaras.
- ✓ Departamento G cuenta con 3 recamaras.

Los acabados en estas zonas son los siguientes:

- ✓ Los pisos son de mármol blanco arabescato pulido brillado.
- ✓ Zoclos de mármol blanco.





- ✓ Muros de concreto y block hueco de con aplanado de mezcla y pintura d color lavable. Existen cancelas a base de aluminio y vidrio especial (templado laminado) los cuales permiten el paso de la luz natural.
- ✓ Los plafones son de doble altura de tabla roca resistente a la humedad pintados en color blanco.
- ✓ La iluminación es a base de lámparas ahorradoras de energía empotradas en los plafones.
- ✓ Contará con sistemas de aire acondicionado.
- ✓ Contará con un sistema de detección de humo y sistema contra incendio.

Se cuenta con un sistema de circuito cerrado de televisión de monitoreo desde el cuarto de control.

Alberca, chapoteadero, palapa y área ajardinada:

- ✓ Los pisos en el perímetro de la alberca y todos los demás andadores son de pasta con grano de mármol acabado antiderrapante en color claro.
- ✓ Cuentan con un sistema de alumbrado de lámparas de luz de cortesía empotradas en el piso.
- ✓ Área ajardinada con pasto propio de la región.
- ✓ La alberca y el chapoteadero en pisos y muros tienen azulejo veneciano en color azul.
- ✓ La palapa posee un mueble bar forrado de granito grisal.

El sistema de filtrado y acondicionamiento de agua de la alberca se ubica en el sotano de estacionamiento 1.

- ✓ Camastros y mobiliario existente resistentes a la intemperie.

Toda el área de la alberca esta monitoreada por un sistema de circuito cerrado de televisión.

Lobby principal.- El lobby cuenta con los siguientes acabados:

- ✓ Los pisos son de granito natural color gris.
- ✓ Los muros son de concreto con acabado final de granito natural hasta una altura de 1.80 m, el resto del muro tiene un acabado en pasta texturizada en color claro.
- ✓ Los plafones son de color tabla roca resistente a la humedad pintados en color blanco.
- ✓ La iluminación es a base de lámparas ahorradoras de energía empotradas en los plafones.
- ✓ Cuenta con un sistema de detección de humo y sistema contra incendio.

Elevadores.- Los elevadores de las tres torres son de marca Schindler, cuenta con los siguientes acabados:

- ✓ Pisos de mármol
- ✓ Muros de acero inoxidable y espejo
- ✓ Plafones decorativos de acero inoxidable con lámparas empotradas.
- ✓ Todos los elevadores cuentan con circuito cerrado de televisión monitoreados desde el cuarto de control.





Escaleras de servicio y/o emergencia.- Las escaleras comunican verticalmente a todos los niveles de cada una de las torres. Asimismo cuenta con los siguientes acabados.

- ✓ Pisos de granito color gris en huellas y perales.
- ✓ Los muros que circundan a los elevadores son en concreto aplanados con una pasta texturizada en color claro.
- ✓ Los plafones son de concierto con aplicación de pasta en color claro.
- ✓ En esta zona se ubican los equipos de aire acondicionado (condensadoras) de todos los departamentos.

Sanitarios:

- ✓ Pisos de granito gris acabado pulido.
- ✓ Muros de block hueco granito gris.
- ✓ Plafones a base de tabla roca resistente a la humedad, luminarias empotradas en plafones ahorradoras de energía.

La promovente manifiesta que cada departamento, contará con una purificadora de agua para tratamiento de aguas. Asimismo, se colocarán inyectores y extractores de aire para evitar la contaminación al aire.

Cada edificio tendrá 105 m de altura desde el sótano hasta la terraza.

➤ Etapa de operación y mantenimiento:

Se procederá a realizar la venta de los departamentos. La operación además de contemplar la venta de los departamentos, también se contemplará la operación de departamentos así como el mantenimiento del conjunto habitacional, dando soporte a la infraestructura, vialidades, áreas verdes. Para ésto se contará con un programa de mantenimiento preventivo y correctivo, y se tendrá a un responsable para realización de estas actividades, como el régimen será condominal los residentes serán los responsables del mantenimiento del inmueble, asignado a un administrador del mismo, que será el responsable de la operación y mantenimiento del inmueble, así como dará aviso de cualquier anomalía para su atención temprana.

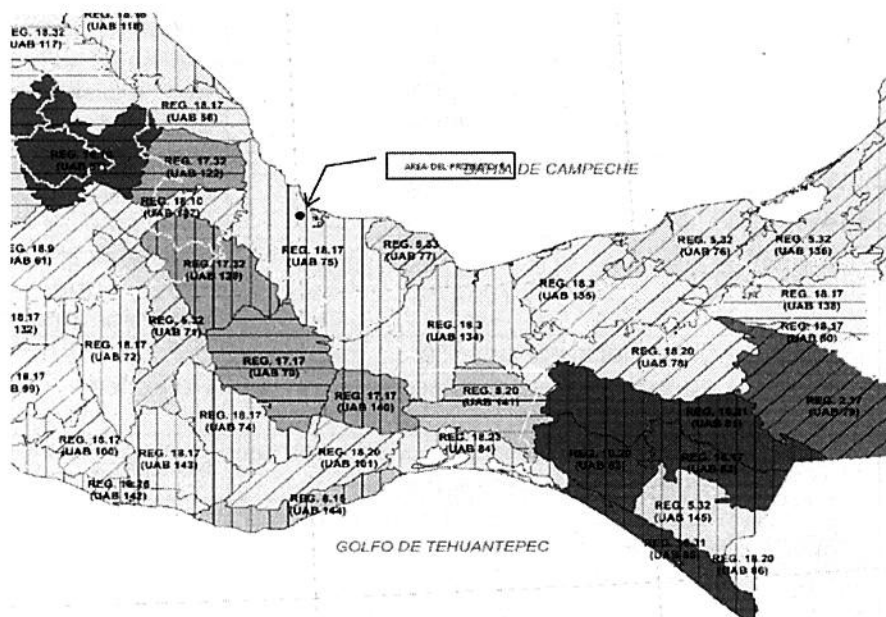
Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo:

6. Que de conformidad con el artículo 35, segundo párrafo, de la LGEEPA, así como por lo dispuesto en la fracción III del artículo 12 del REIA, que establece la obligación de la **promovente** para incluir en la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluye el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables que permitan a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la total congruencia del **proyecto** con dichas disposiciones. Considerando que el **proyecto** se ubica en el municipio de Alvarado en



el Estado de Veracruz. Le son aplicables los instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siguientes:

- Áreas Naturales Protegidas.-** Analizando las declaratorias, se encontró que el **proyecto** no se ubica dentro de alguna de ellas de carácter Federal, Estatal o municipal.
- Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).-** El **proyecto** incide en el POEGT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de noviembre del 2012, que determino que el predio donde se realizará el **proyecto** se ubica en la Región Ecológica 18.17 y la Unidad Ambiental Biofísica UAB No. 75, en la cual se aplican las siguientes acciones generales y específicas:



Clave o Region	UAB	Nombre de la UAB	Rectores del Desarrollo	Coadyuvantes del Desarrollo	Asociados del Desarrollo	Otros sectores de interés	Política Ambiental	Nivel de Atención Prioritaria	Estrategias
18.17	75	Llanura costera veracruzana norte	forestal	Agricultura ganadería y turismo	Minería poblacional	Pemex, pueblos indígenas	Restauración y aprovechamiento sustentable	Muy alta	4,5,6,7,8,12,13,14, 15,15bis,18,21,22, 23,28,29,33,34,35, 36,37,38,40,41,42, 43,44.

Las estrategias a tomar son las siguientes:

Estrategias. UAB 75			
Grupo I. Dirigidas a lograr la <i>sustentabilidad</i> ambiental del Territorio			
B) Aprovechamiento	4. Aprovechamiento sustentable	No Aplica	



sustentable	de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.	
	5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.	No Aplica
	6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas	No Aplica
	7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.	No Aplica
	8. Valoración de los servicios ambientales.	No Aplica
C) Protección de los Recursos Naturales	12. Protección de los ecosistemas.	Aplica. Debido al proyecto es la construcción de infraestructura habitacional y de que se encuentra cerca de ecosistemas frágiles como los ambientes costeros se deben de tomar medidas de prevención para evitar las afectaciones que se puedan realizar, para esto se contempla que no existirá construcción en la zona federal para que sea una zona natural de amortiguamiento.
	13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes	No aplica
D) Restauración	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.	No aplica
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	15. Aplicación de los productos del Servicio Geológico Mexicano al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables.	No aplica.
	15 bis. Consolidar el marco normativo ambiental aplicable a las actividades mineras, a fin de promover una minería sustentable.	No aplica.
	18. Establecer mecanismos de supervisión e inspección que permitan el cumplimiento de metas y niveles de seguridad adecuados en el sector de hidrocarburos.	No aplica.
	21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.	No aplica.
	22. Orientar la política turística del	No aplica.



	territorio hacia el desarrollo regional.	
	23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) –beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).	No aplica.
Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana		
C) Agua y Saneamiento	28. Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico.	Aplica. El proyecto considera la descarga de agua residuales al drenaje que existe en el fraccionamiento playa del conchal donde existe una planta de tratamiento con la capacidad suficiente para el tratamiento del agua generada. El agua que se utilizara en para la construcción se proveerá por medio de pipas.
	29. Posicionar el tema del agua como un recurso estratégico y de seguridad nacional.	Aplica. Dentro del proyecto se encuentran consideradas amenidades como alberca dicha agua que se utilizara será tratada y reutilizada para maximizar su uso, además de que el proyecto contara con presurizadores para ahorrar tan vital liquido
E) Desarrollo social	33. Apoyar el desarrollo de capacidades para la participación social en las actividades económicas y promover la articulación de programas para optimizar la aplicación de recursos públicos que conlleven a incrementar las oportunidades de acceso a servicios en el medio rural y reducir la pobreza.	No aplica
	34. Integración de las zonas rurales de alta y muy alta marginación a la dinámica del desarrollo nacional.	No aplica.
	35. Inducir acciones de mejora de la seguridad social en la población rural para apoyar la producción rural ante impactos climatológicos adversos.	No aplica.
	36. Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la	No aplica.



	biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza.	
	37. Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas.	No aplica.
	38. Fomentar el desarrollo de capacidades básicas de las personas en condición de pobreza.	No aplica.
	40. Atender desde el ámbito del desarrollo social, las necesidades de los adultos mayores mediante la integración social y la igualdad de oportunidades. Promover la asistencia social a los adultos mayores en condiciones de pobreza o vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita en comunidades rurales con los mayores índices de marginación.	No aplica.
	41. Procurar el acceso a instancias de protección social a personas en situación de vulnerabilidad.	No aplica.
Grupo III. Dirigidas al Fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional		
A) Marco Jurídico	42. Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.	No aplica.
B) Planeación del Ordenamiento Territorial	43. Integrar, modernizar y mejorar el acceso al catastro rural y la información agraria para impulsar proyectos productivos.	No aplica.
	44. Impulsar el ordenamiento territorial estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.	No aplica.

- c. **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe.**- El **proyecto** incide en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de noviembre del 2012, determino que el predio donde se realizará el **proyecto**





se ubica en la UGA No. 44, en la cual se aplican las siguientes acciones generales y específicas con los siguientes criterios de Regulación Ecológica:

Tipo de UGA	Costera	Mapa
Nombre:	Alvarado	
Municipio:	Alvarado	
Estado:	Veracruz	
Población:	48208 Habitantes	
Superficie:	83413.693 Ha.	
Subregión:	Aplicar acciones y criterios de Zona Costera Inmediata Golfo Sur	
Islas:		
Puerto Turístico		
Puerto Comercial		
Puerto Pesquero	Presente	
Nota:		

A esta UGA se le aplican las acciones y criterios generales descritos a continuación en la UGA 44

Acciones y Criterios							
Acción	Prioridad	Acción	Prioridad	Acción	Prioridad	Acción	Prioridad
A-001	APLICA	A-027	APLICA	A-053	APLICA	A-079	NA
A-002	APLICA	A-028	APLICA	A-054	APLICA	A-080	NA
A-003	NA	A-029	APLICA	A-055	APLICA	A-081	NA
A-004	APLICA	A-030	APLICA	A-056	NA	A-082	NA
A-005	APLICA	A-031	APLICA	A-057	APLICA	A-083	NA
A-006	APLICA	A-032	APLICA	A-058	APLICA	A-084	NA
A-007	APLICA	A-033	APLICA	A-059	APLICA	A-085	NA
A-008	APLICA	A-034	NA	A-060	APLICA	A-086	NA
A-009	APLICA	A-035	NA	A-061	APLICA	A-087	NA
A-010	APLICA	A-036	NA	A-062	APLICA	A-088	NA
A-011	APLICA	A-037	APLICA	A-063	APLICA	A-089	NA
A-012	APLICA	A-038	APLICA	A-064	APLICA	A-090	NA
A-013	APLICA	A-039	APLICA	A-065	APLICA	A-091	NA
A-014	APLICA	A-040	APLICA	A-066	APLICA	A-092	NA
A-015	APLICA	A-041	APLICA	A-067	APLICA	A-093	NA
A-016	APLICA	A-042	APLICA	A-068	APLICA	A-094	NA
A-017	APLICA	A-043	APLICA	A-069	APLICA	A-095	NA
A-018	APLICA	A-044	APLICA	A-070	APLICA	A-096	NA
A-019	APLICA	A-045	APLICA	A-071	APLICA	A-097	NA
A-020	NA	A-046	APLICA	A-072	APLICA	A-098	NA
A-021	APLICA	A-047	NA	A-073	APLICA	A-099	NA
A-022	APLICA	A-048	APLICA	A-074	APLICA	A-100	NA
A-023	APLICA	A-049	APLICA	A-075	APLICA		
A-024	APLICA	A-050	APLICA	A-076	NA		
A-025	APLICA	A-051	APLICA	A-077	NA		
A-026	APLICA	A-052	APLICA	A-078	NA		

En la siguiente tabla describen de manera particular para el **proyecto**, la vinculación que tiene el mismo con las acciones y criterios que aplican a la UGA 44 del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo y Mar Caribe.





Tabla de Criterios y Acciones Específicas para aplicar por Unidad de Gestión Ambiental.

Acción	Acciones y Criterios	Prioridad	Justificación
A-001	Fortalecer los mecanismos para el control de la comercialización y uso de agroquímicos y pesticidas.	No Aplica	
A-002	Instrumentar mecanismos de capacitación para el manejo adecuado de agroquímicos y pesticidas.	No Aplica	
A-004	Elaborar instrumentos de manejo hidrológico a nivel de cuencas y microcuencas, así como desazolver los lechos de los ríos, para evitar las inundaciones en las partes bajas.	No Aplica	
A-005	Instrumentar mecanismos y programas para reducir las pérdidas de agua durante los procesos de distribución de la misma.	No Aplica	
A-006	Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.	No Aplica	
A-007	Promover la constitución de áreas destinadas voluntariamente a la conservación ó ANP en áreas aptas para la conservación o restauración de ecosistemas naturales.	No Aplica	
A-008	Evitar las actividades humanas en las playas de anidación de tortugas marinas, salvo aquellas que estén autorizadas en los programas de conservación	No Aplica	
A-009	Fortalecer la inspección y vigilancia en las zonas de anidación y reproducción de las tortugas marinas.	No Aplica	
A-010	Fortalecer el apoyo económico de las actividades de conservación de las tortugas marinas.	No Aplica	
A-011	Establecer e impulsar programas de restauración y recuperación de la cobertura vegetal original para revertir el avance de la frontera agropecuaria.	No Aplica	
A-012	Evitar la modificación de las dunas costeras, así como eliminar la vegetación natural y construir sobre ellas	No Aplica	
A-013	Establecer las medidas necesarias para evitar la introducción de especies potencialmente invasoras por actividades marítimas en los términos establecidos por los artículos 76 y 77 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimo.	No Aplica	
A-014	Instrumentar campañas de restauración, reforestación y recuperación de manglares y otros humedales en las zonas de mayor viabilidad ecológica.	No Aplica	
A-015	Promover e impulsar la reubicación de instalaciones que se encuentran sobre las dunas arenosas en la zona costera del	No Aplica	



	ASO.		
A-016	Establecer corredores biológicos para conectar las ANP existentes o las áreas en buen estado de conservación dentro del ASO.	No Aplica	
A-017	Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas.	No Aplica	
A-018	Impulsar los programas y acciones de recuperación de especies bajo algún régimen de protección en la NOM-059 SEMARNAT	No Aplica	
A-019	Instrumentar programas de remediación de suelos de acuerdo a la LGPGIR, su reglamento y a la NOM-138-SEMARNAT, de ser aplicable, en suelos que sean aptos para conservación o preservación.	No Aplica	
A-021	Fortalecer los mecanismos de control de emisiones y descargas para mejorar la calidad del aire, agua y suelos, particularmente en las zonas industriales y urbanas del ASO.	Aplica	Para este criterio la maquinaria y el equipo que sean utilizados deberá, contar con el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes. En cuanto a las descargas de aguas residuales estas se realizarán a la planta de tratamiento que da servicio al fraccionamiento.



Oficio No. SGPARN.02.IRA.3369/19
Xalapa, Ver., a 14 de junio del 2019

			nto playas del conchal donde se ubica el proyecto.
A-022	Fomentar programas de remediación y monitoreo de zonas y aguas costeras afectadas por hidrocarburos.	No Aplica	
A-023	Aplicar medidas preventivas y correctivas de contaminación del suelo con base a riesgo ambiental, así como la aplicación de acciones inmediatas o de emergencia y tecnologías para la remediación in situ, en términos de la legislación aplicable.	Aplica	Para este criterio se colocará el material en áreas estratégicas resguardado s de lluvia y viento para evitar escurrimient os con sólido. Se dispondrá de un almacén temporal de residuos donde se colocarán recipientes (tambos herméticos de 200 litros) para la disposición de los residuos producidos, realizando un manejo adecuado hasta su disposición



			final.
A-024	Fomentar el uso de tecnologías para reducir la emisión de gases de efecto invernadero y partículas al aire por parte de la industria y los automotores cuando ello sea técnicamente viable.	Aplica	Para este criterio la maquinaria y el equipo que sean utilizados deberá, contar con el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes. Además de contar con las verificaciones de cada unidad.
A-025	Efectuar programas de remediación y de rehabilitación integral de sitios contaminados por actividades industriales, de conformidad con la LGPGIR y su Reglamento.	No Aplica	
A-026	Promover e impulsar el uso de tecnologías "Limpias" y "Ambientalmente amigables" en las industrias registradas en el ASO y su área de influencia. Fomentar que las industrias que se establezcan cuenten con las tecnologías de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.	No Aplica	
A-027	Mantener al mínimo posible la superficie ocupada por las instalaciones de infraestructura en las playas para evitar su perturbación.	Aplica	Se tiene delimitada la Zona Federal para este proyecto, y no se hará uso de ella. Se dará pláticas para



			que los trabajadores no invadan este espacio y se supervisara periódicamente.
A-028	Evitar la instalación de infraestructura permanente o de ocupación continua entre la playa y el primero o segundo cordón de dunas. Salvo aquellas que correspondan a proyectos prioritarios de beneficio público por parte de PEMEX, CFE y SCT y/o en casos de contingencia meteorológica o desastre natural, minimizando la alteración de esta zona.	No Aplica	
A-029	Evitar la modificación del perfil de la costa o la modificación de los patrones de circulación de las corrientes alineadas a la costa. Salvo cuando correspondan a proyectos de infraestructura que tengan por objeto mitigar o remediar los efectos causados por contingencia meteorológica o desastre natural.	Aplica	Se tiene delimitada la Zona Federal para este proyecto, y no se hará uso de ella.
A-030	Generar o adaptar tecnologías constructivas y de ingeniería que minimicen la afectación al perfil costero y a los patrones de circulación de aguas costeras.	No Aplica	
A-031	Evitar la modificación de las características de las barras arenosas que limitan los sistemas lagunares costeros.	No Aplica	
A-032	Evitar la modificación de las características físicas y químicas de playas y dunas costeras.	Aplica	Se tiene delimitada la Zona Federal para este proyecto, y no se hará uso de ella. Por lo que no se modificara las características de la playa, pero se realizaran recorridos de supervisión para el cumplimiento



			O.
A-033	Fomentar el aprovechamiento de la energía eólica excepto cuando su infraestructura pueda afectar corredores de especies migratorias.	No Aplica	
A-037	Fomentar la generación energética por medio de energía solar.	No Aplica	
A-038	Impulsar el uso de los residuos agrícolas para la generación de energía y reducir los riesgos de incendios forestales en las regiones más secas.	No Aplica	
A-039	Reducir el uso de agroquímicos sintéticos a favor del uso de mejoradores orgánicos.	No Aplica	
A-040	Impulsar la sustitución de las actividades de pesca extractiva por actividades de producción acuícola con especies nativas de la zona en la cual se aplica el programa y con tecnologías que no contaminen el ambiente y cuya infraestructura no afecte los sistemas naturales.	No Aplica	
A-041	Fortalecer los mecanismos de seguimiento y control de las pesquerías comerciales para evitar su sobreexplotación.	No Aplica	
A-042	Instrumentar o en su caso reforzar las campañas de vigilancia de las actividades extractivas de especies marinas de captura comercial, especialmente aquellas que se encuentran en las categorías en deterioro o en su límite máximo de explotación.	No Aplica	
A-043	Crear, impulsar y consolidar una flota pesquera de altura para el manejo de los recursos pesqueros oceánicos.	No Aplica	
A-044	Diversificar la base de especies en explotación comercial en las pesquerías.	No Aplica	
A-045	Desarrollar e impulsar el uso de la fauna de acompañamiento, salvo las especies que se encuentran en algún régimen de protección, para la producción comercial de harinas y complementos nutricionales.	No Aplica	
A-046	Incentivar el cumplimiento de los mecanismos existentes para controlar el vertido y disposición de residuos de embarcaciones, en las porciones marinas tanto costeras como oceánicas.	No Aplica	
A-048	Monitorear las comunidades planctónicas y áreas de mayor productividad marina para ligar los programas de manejo de pesquerías de manera predictiva con estos elementos.	No Aplica	
A-049	Redimensionar, y ajustar las flotas pesqueras y los esfuerzos de captura a las capacidades y estados actuales y previsibles de las poblaciones en explotación.	No Aplica	
A-050	Promover el desarrollo de Programas de Desarrollo Urbano y Programas de Conurbación con el fin de dotar de infraestructura de servicios a las comunidades rurales.	No Aplica	



A-051	Construcción de caminos rurales, de terracería o revestidos entre las localidades estratégicas para procesos de mejorar la comunicación.	No Aplica	
A-052	Promover el uso sostenible de la tierra/agricultura (cultivos, ganado, pastos y praderas, y bosques) y prácticas de manejo y tecnología que favorezcan la captura de carbono.	No Aplica	
A-053	Desincentivar y evitar el desarrollo de actividades productivas extensivas.	No Aplica	
A-054	Promover la sustitución de tecnologías extensivas por sus correspondientes intensivas en las actividades acordes a la aptitud territorial, utilizando esquemas de manejo y tecnología adecuada para minimizar el impacto ambiental.	Aplica	Es de considerar que el criterio de considero debido que el proyecto no se desarrolló con el proyecto general de playas del conchal, si no como un proyecto individual minimizando los impactos generados de manera considerable.
A-055	Coordinar los programas de gobierno que apoyan a la producción para actuar sinérgicamente sobre el territorio y la población que lo ocupa.	No Aplica	
A-057	Identificar e implementar aquellos cultivos aptos a las condiciones ambientales cambiantes.	Aplica	Para este criterio se tendrá la conformación de áreas ajardinadas con especies nativas.
A-058	El establecimiento de zonas urbanas no debe realizarse en zonas de riesgo industrial, zonas de riesgo ante eventos naturales y zonas susceptibles de inundación y derrumbe. Tampoco deberá establecerse en zonas de restauración ecológica, en humedales, dunas costeras ni sobre manglares.	No Aplica	



A-059	Hacer campañas para reubicar a personas fuera de las zonas de riesgo. A059 Identificar, reforzar o dotar de equipamiento básico a las localidades estratégicas para la conservación y/o el desarrollo sustentable.	No Aplica	
A-060	Establecer y mejorar sistemas de alerta temprana ante eventos hidrometeorológicos extremos.	Aplica	Para este criterio se dispondrá de un plan de prevención y Atención a Contingencias Ambientales, con un protocolo de atención temprana.
A-061	Mejorar las condiciones de las viviendas y de infraestructura social y comunitaria en las localidades de mayor marginación.	No Aplica	
A-062	Fortalecer y consolidar las capacidades organizativas y de infraestructura para el manejo adecuado y disposición final de residuos peligrosos y de manejo especial. Asegurar el Manejo Integral de los Residuos Peligrosos.	Aplica	Para este criterio se dispondrá de un almacén temporal de residuos el cual contará con tambos de 200 L para el resguardo de estos, así como la clasificación de acuerdo a la normatividad vigente, hasta su disposición final.
A-063	Instalar nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales municipales y optimizar las ya existentes	No Aplica	
A-064	Completar la conexión de las viviendas al sistema de colección de aguas residuales municipales y a las plantas de tratamiento.	Aplica	El proyecto está vinculado con una planta de



			tratamiento ya construida, para el tratamiento de las aguas residuales antes de su descarga.
A-065	Instrumentar programas de recuperación y mejoramiento de suelos mediante el uso de lodos inactivados de las plantas de tratamiento de aguas servidas municipales.	No Aplica	
A-066	Incrementar la capacidad de tratamiento de las plantas para dar tratamiento terciario a los efluentes e inyectar aguas de mayor calidad al manto freático en apoyo, en su caso, a la restauración de humedales.	No Aplica	
A-067	Incrementar la capacidad de captación de aguas pluviales en las zonas urbanas y turísticas.	Aplica	El proyecto está vinculado con una planta de tratamiento ya construida, para el tratamiento de las aguas residuales antes de su descarga. Además de que se cuenta con un sistema de captación de agua pluvial.
A-068	Promover e impulsar el desarrollo e instrumentación de planes de manejo para residuos sólidos, peligrosos y de manejo especial de acuerdo a la normatividad vigente.	Aplica	Para este criterio se dispondrá del correcto manejo de los residuos generados, de acuerdo a la normatividad

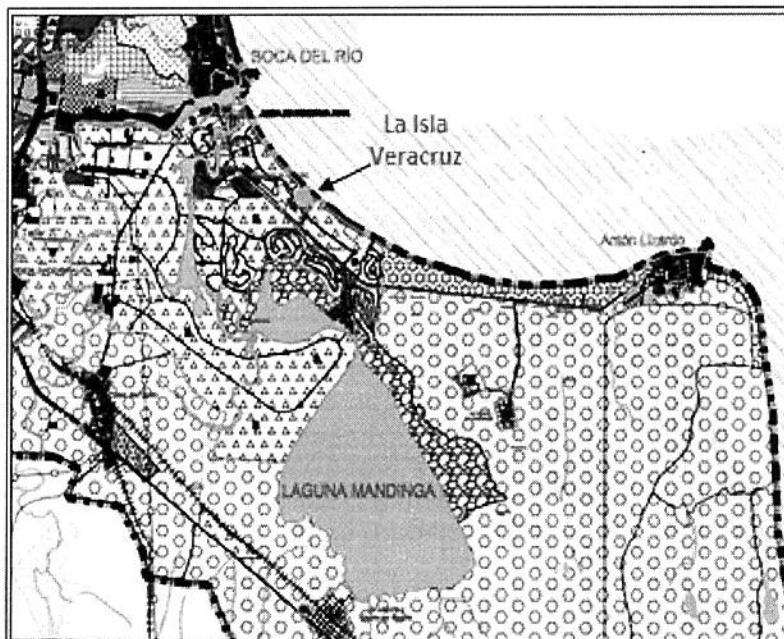


			d vigente. Así mismo se realizarán los programas de manejo de caño de los residuos.
A-069	Establecer planes de manejo que permitan el aprovechamiento, tratamiento o disposición final de los residuos para evitar su disposición al mar.	Aplica	Para este criterio se dispondrá de un plan de manejo donde se capacitará al personal del correcto manejo de residuos.
A-070	Realizar campañas de colecta y concentración de residuos sólidos en la zona costera para su disposición final.	Aplica	Se realizarán programas de con los vecinos del desarrollo habitacional para fomentar la limpieza de la playa.
A-071	Diseñar e instrumentar acciones coordinadas entre sector turismo y sector conservación para reducir al mínimo la afectación de los ecosistemas en zonas turísticas y aprovechar al máximo el potencial turístico de los recursos. Impulsar y fortalecer las redes de turismo de la naturaleza (ecoturismo) en todas sus modalidades como una alternativa al desarrollo local respetando los criterios de sustentabilidad según la norma correspondiente.	No Aplica	
A-072	Promover que la operación de desarrollos turísticos se haga con criterios de sustentabilidad ambiental y social, a través de certificaciones ambientales nacionales o internacionales, u otros mecanismos.	No Aplica	
A-073	Construir, modernizar y ampliar la infraestructura portuaria de gran tamaño de apoyo al turismo (embarcaciones mayores de 500 TRB (toneladas de registro bruto) y/o 49 pies de eslora), con obras sustentadas en estudios específicos, modelaciones predictivas y programas de monitoreo, que garanticen la no afectación de los recursos naturales.	No Aplica	



A-074	Construir, modernizar y ampliar la infraestructura portuaria de gran tamaño de apoyo al tráfico comercial de mercancías; con obras sustentadas en estudios específicos, modelaciones predictivas y programas de monitoreo, que garanticen la no afectación de los recursos naturales.	No Aplica	
A-075	La construcción, modernización y ampliación de la infraestructura carretera deberá minimizar la afectación de la estructura y función de los ecosistemas y sus bienes y servicios ambientales, entre éstos, flujos hidrológicos, conectividad de ecosistemas, especies en riesgo, recarga de acuíferos y hábitats críticos.	No Aplica	

- d. **Programa de Ordenamiento Urbano de la Zona Conurbada Veracruz-Boca del Río-Medellín-Alvarado, Ver.-** Publicado en el Alcance a la Gaceta Oficial No. Ext. 267 de fecha 18 de agosto de 2008 y a decir de la **promovente** el polígono del predio se ubica en una zona considerada para usos habitacionales Turísticos de baja densidad habitacional comercial y de servicios.



USOS ESPECIALES				
[Symbol]	Reserva de Biosfera	[Symbol]	Reserva de Biosfera	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
USOS ESPECIALES				
USO	Denominación	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)
II	Reserva	1.0	1.0	1.0
II	Reserva	1.0	1.0	1.0
A	Reserva	1.0	1.0	1.0
SP	Reserva	1.0	1.0	1.0
SP	Reserva	1.0	1.0	1.0
SP	Reserva	1.0	1.0	1.0
USOS ESPECIALES				
[Symbol]	Reserva de Biosfera	[Symbol]	Reserva de Biosfera	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	
[Symbol]	Parque Nacional	[Symbol]	Parque Nacional	

- e. **Normas Oficiales Mexicanas.-** Le son aplicables al **proyecto** las siguientes:

Materia	Norma	Descripción	Etapa		
			PSC	O	M
Calidad de agua	NOM-001-	Que establece los límites máximos permisibles	X	X	X



residual	SEMARNAT-1996	de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.			
	NOM-004-SEMARNAT-2002	Protección ambiental.- lodos y biosólidos.- especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.	X	X	X
Recursos Naturales	NOM-020-SEMARNAT-2001	Que establece los procedimientos y lineamientos que se deberán observar para la rehabilitación, mejoramiento y conservación de los terrenos forestales de pastoreo.	X		X
	NOM-027-SEMARNAT-1996	Que establece los procedimientos, criterios y especificaciones para realizar el aprovechamiento, transporte y almacenamiento de tierra de monte.	X		X
Emisiones a la atmósfera	NOM-041-SEMARNAT-1999	Que establece los NMP de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	X		X
Emisiones de fuentes móviles	NOM-044-SEMARNAT-1993	Que establece los NMP 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 kilogramos	X		X
	NOM-045-SEMARNAT-1996	Que establece los NMP de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel o mezclas que incluyan diesel como combustible.	X		X
	NOM-050-SEMARNAT-1993	Que establece los NMP 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 como combustible.	X		X
	NOM-077-SEMARNAT-1995	Que establece el procedimiento de medición para la verificación de los niveles de emisión de la opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible.	X		X
Residuos peligrosos y municipales	NOM-052-SEMARNAT-2001	Norma Oficial Mexicana, que establece las características de los residuos peligrosos y el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.	X		X
Protección de especies	NOM-059-SEMARNAT-	Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna	X		



Oficio No. SGPARN.02.IRA.3369/19
Xalapa, Ver., a 14 de junio del 2019

	2001	silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.			
Contaminación por ruido	NOM-080-SEMARNAT-1994	Que establece los LMP de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	X		X

La **promovente** propone dar cumplimiento a las normas oficiales mexicanas de la siguiente forma:

Emisiones a la atmósfera	Emisiones emitidas por los vehículos a diésel y gasolina.	NOM-041-SEMARNAT-2015 NOM-044-SEMARNAT-2017 NOM-045-SEMARNAT-2017	La maquinaria y el equipo que sean utilizados deberá, contar con el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes. Se cumplirá con los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores que establece la norma NOM-041-SEMARNAT-2006, mediante la verificación de las unidades.	Se recomienda laborar durante el día con lapsos de descanso para la maquinaria para evitar fuentes de ruido y emisiones de contaminantes a la atmósfera.
Intensidad de ruido	Generación de ruido proveniente de los escapes de los vehículos	NOM-080-SEMARNAT-1994. NOM-081-SEMARNAT-1994.	La maquinaria y el equipo que sean utilizados deberá, contar con el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes. Se cumplirá con los límites máximos permisibles que establecen las normas NOM-080-SEMARNAT-1994 y la NOM-081-SEMARNAT-1994, para reducir los niveles de ruido	Utilizar materiales aislantes como Bock hueco, así como recubrimientos absorbentes. Se recomienda laborar durante el día con lapsos de descanso para la maquinaria para evitar fuentes de ruido y emisiones de contaminantes a la atmósfera.



De acuerdo con las características de las obras y actividades del **proyecto**, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz considera que las Normas Oficiales Mexicanas anteriormente citadas, le aplican y la **promovente** deberá sujetarse a ellas durante el desarrollo de las obras y actividades, presentando evidencia del cumplimiento que efectúe de las mismas en los reportes que señala el Término OCTAVO de la presente resolución.

Por lo argumentos antes expuesto, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz concluye que, las observaciones indicadas en el presente oficio son vertidas sin perjuicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponda a la Federación, los Estados y los municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el Artículo 73, fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo señalado en el Artículo 115 del ordenamiento, en el cual se establecen las facultades que le son conferidas a los municipios, entre ellas la regulación de uso del suelo, así como lo establecido en el Artículo 8 fracción II, de la LGEEPA en el que señala su atribución de la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción Municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados.

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

7. La fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental, así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe ubicar y describir el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al **proyecto**, para posteriormente señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del mismo.

La **promovente** manifiesta que los componentes ambientales más relevantes para el **proyecto** se describen a continuación:

Delimitación del área de estudio.- Para la determinación del área de influencia (o área de estudio) se trabajó con las unidades de gestión ambiental (U.G.A.) considero el municipio de Alvarado, Ver.

Clima.- De acuerdo con la clasificación de climas de Köppen, modificado por García, para el área de estudio corresponde al tipo de clima: Aw"2(i)", Cálido subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad (78.47%), Cálido húmedo con abundantes lluvias en verano (19.53%) y Cálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (2%).

Geología y geomorfología.- El área de se localiza en las costas del litoral del Golfo de México, conformada por una planicie, modificada por la mancha urbana que ha evolucionado a partir de lomeríos de bajo relieve constituidos por arena de médano. Son característicos de la región, la temporada de "nortes" en los meses de octubre a marzo, así como la temporada de huracanes que se extiende de los meses de junio a noviembre, por lo que es factible que, en algunos meses, se combinen la presencia de nortes y huracanes, ocasionando en ocasiones fuertes problemas por crecientes en los ríos, inundaciones y pérdidas materiales. Por este tipo de eventos meteorológicos se han formado lomeríos acordonados paralelos a la línea de la costa, particularmente, presentan un relieve suave descendente hacia el este, propiciado por



las corrientes del río Jamapa y el Estero de Mandinga, mismos que desembocan a una distancia poco mayor a 1 km, al Golfo de México.

Derrumbes y deslizamientos.- En la zona de interés y las condiciones topográficas que presenta el área no existe posibilidad alguna de deslizamiento o derrumbes, ya que el terreno se encuentra dentro de la zona urbana donde su entorno se encuentra modificado.

Edafología.- De acuerdo a INEGI se identificaron en la zona de interés es un área de playas y dunas costeras en su mayoría, por lo consiguiente el suelo presente es el Regosol cálcico (Rc) y en menor cantidad Vertisol pélico (Vp), los cuales en su mayoría esta formados por arena con poca consolidación.

Hidrología.- Se ubica dentro de la Cuenca del río Papaloapan La cuenca del río Papaloapan cuenta con abundantes recursos naturales; tierras propias para la agricultura y ganadería; corrientes que pueden ser aprovechadas para riego y para aprovechamientos hidráulicos, extensos bosques y selvas exuberantes. El subsuelo contiene mantos petrolíferos y en la zona montañosa existe gran variedad de minerales metálicos y no metálicos.

Vegetación.- En la zona del **proyecto** los ecosistemas naturales han sido perturbados, por lo que actualmente carece de vegetación, además de ser un terreno cercano a los desarrollos urbanos de la zona

Fauna.- La **promovente** manifiesta que la bibliografía disponible en cuanto a la distribución de las especies animales en la región, indica que se puede encontrar algunas especies de mamíferos ampliamente distribuidas como: Didelphis virginiana (tlacuache), Dasypus novemcinctus (armadillo), Procyon lotor (mapache), Sylvilagus brasiliensis (conejo), Sylvilagus floridanus (conejo castellano), Nasua nasua (tejón), Oryzomys palustris (rata), Reithrodontomys fulvescens (ratón).

Paisaje.- La visibilidad es limitada ya que el predio se ubica dentro del fraccionamiento playas del conchal y debido a su crecimiento ha limitado la visibilidad a ciertas zonas, a excepción de la parte oeste que colinda con la playa del golfo de México.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales:

8. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P, uno de los aspectos fundamentales del PEIA, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** potencialmente puede ocasionar, considerando que el procedimiento se enfoca prioritariamente a los impactos que por sus características y efectos son relevantes o significativos, y consecuentemente pueden afectar la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas. En este sentido, esta Delegación Federal Veracruz, derivado del análisis del diagnóstico del SA en el cual se encuentra ubicado el **proyecto**, así como de las condiciones ambientales del mismo, considera que éstas han sido alteradas, ya que dicho SA ha sido modificado por actividades antropogénicas tales como el uso turístico de la zona de influencia del proyecto; así como por la presencia de caminos y asentamientos humanos; por otra parte, la **promovente** tiene considerada la realización de acciones de mitigación y



compensación ante el desarrollo del **proyecto** en esta zona, con lo cual se pretenden revertir los potenciales impactos que el mismo ocasionará.

La **promovente** manifiesta que para la evaluación del presente **proyecto** se utilizaron un conjunto de métodos para llegar a la evaluación del mismo, consistente en el Modelo PER ((Ayuda a identificar en campo las presiones, el estado y la posible respuesta); Superposición de cartografía. Para la realización de esta metodología se emplearon varios tipos de información; Matriz de Leopold modificada y Análisis de la interacción proyecto entorno. En donde utilizo unos métodos cuantitativo y cualitativo, para definir la impactabilidad y afectabilidad del **proyecto**.

La **promovente** refiere que con la aplicación de la metodología antes mencionada, se destaca lo siguiente:

- La contratación de personal será de manera permanente, ya que no sólo durante las etapas de construcción será requerida la mano de obra, sino que con el **proyecto** se dará empleo digno a personas de la zona, lo cual contribuirá con la generación de empleos.
- Desarrollo turístico, con la operación del **proyecto**, este se verá atraído por turistas que requerirán de un sitio de descanso y esparcimiento, contando con todos los elementos necesarios para los usuarios, contando con un sitio acogedor que brinda hospitalidad, confort, actividades de esparcimiento, etc. Fomentando a los foráneos a comprar en sitios turísticos y con usos de suelo adecuados para la vivienda y turismo, permitiendo con ello el desarrollo adecuado del ordenamiento territorial, y aprovechamiento de espacios recreativos indicados para su uso.
- Se dará un manejo adecuado de residuos y reciclaje de los mismos, ya que contará con mecanismos creados para la contribución al ambiente, tal es el caso de purificadores de aire y la recolección de agua hacia la planta de tratamiento del fraccionamiento Playas El Conchal, lo cual dará una buena calidad de aire en la zona. Así mismo, se dará un manejo acorde de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, separándolos debidamente y promoviendo el reciclaje para minimización de los mismos.

Para los impactos negativos identificados, en el siguiente capítulo se describen las medidas a adoptar para evitar, prevenir, disminuir o radicar las presiones negativas identificadas, de igual forma se describirán los impactos residuales que generará el **proyecto**.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales:

9. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**; en este sentido, esta Unidad Administrativa considera que las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **promovente** en la MIA-P son ambientalmente viables de llevarse a cabo, toda vez que propone medidas de mitigación las cuales deberán prevenir, controlar, minimizar y/o compensar el nivel de los impactos ambientales que fueron identificados y evaluados y que se pudieran ocasionar por el



desarrollo del **proyecto**, las cuales se describen en las páginas 18 a la 127 del Capítulo VII de la MIA-P, proponiendo las siguientes:

Componente Ambiental Aire				
Intención de la Medida	Etapas del Proyecto	Tipos de Medidas		
		Preventivas	Reducción	Compensación
Evitar y reducir la generación de partículas de polvo	Preparación del sitio y construcción	Realizar riegos periódicos y mantener húmeda las superficies donde se realicen los movimientos de tierra y actividades.	Las actividades serán suspendidas bajo condiciones climáticas adversas.	Durante la operación se colocarán inyectores y extractores de aire para evitar la contaminación al ambiente. En el área de sótano y estacionamiento
		Se colocará lonas a todos los camiones transportistas de materiales para evitar dispersión de polvos y partículas.		
	Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento	Realizar un programa de mantenimiento para todas las maquinarias utilizadas en la construcción del proyecto, para evitar la contaminación a la atmósfera, dicho mantenimiento debe realizarse fuera del proyecto.		
		Norma Oficial Mexicana NOM-085-SEMARNAT-1994, contaminación atmosférica-fuentes fijas para fuentes fijas que utilizan combustibles fósiles sólidos, líquidos o gaseosos o cualquiera de sus combinaciones, que establece los niveles máximos permisibles		



		de emisión a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, bióxidos de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto por combustión, así como los niveles máximos permisibles de emisión de bióxido de azufre en los equipos de calentamiento directo por combustión.		
Generación de ruido	Preparación del sitio y construcción	Proporcionar a todo toda la maquinaria y equipo el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes. Se cumplirá con los límites máximos permisibles que establecen las normas NOM-080-SEMARNAT-1994 y la NOM-081-SEMARNAT-1994, para reducir los niveles de ruido	Se recomienda laborar durante el día con lapsos de descanso para evitar fuentes de ruido y emisiones de contaminantes a la atmósfera.	
Controlar la contaminación por la emisión de gases contaminantes provenientes de la combustión	Preparación del sitio, construcción y operación	La maquinaria y el equipo que sean utilizados deberá, contar con el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de		



de vehículos automotores		todos sus componentes.		
		Se cumplirá con los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores que establece la norma NOM-041-SEMARNAT-2006, mediante la verificación de las unidades.		

Componente Ambiental Agua				
Intención de la Medida	Etapas del Proyecto	Tipos de Medidas		
		Preventivas	Reducción	Compensación
Evitar la contaminación de la zona litoral por residuos.	Preparación del sitio y Construcción	Colocar el material en áreas estratégicas resguardados de lluvia y viento para evitar escurrimientos y deslaves		Conformación de áreas ajardinadas que permitirán la infiltración de agua al subsuelo.
	Operación y mantenimiento	Realizar programas de supervisión del envío adecuado de las descargas de aguas residuales a la planta de tratamiento del		Se colocarán purificadores de agua para mayor calidad de la misma



		fraccionamiento playas del conchal		
--	--	---------------------------------------	--	--

Componente Ambiental Paisaje				
Intención de la Medida	Etapas del Proyecto	Tipos de Medidas		
		Preventivas	Reducción	Compensación
Evitar la contaminación del suelo producto del derrame de combustibles o lubricantes.	Preparación del sitio, Construcción y Operación.	Todas las actividades relacionadas con el mantenimiento y abastecimiento de aceites y combustibles, se realizarán en lugares debidamente establecidos y autorizados fuera del proyecto.	En caso de derrames, se recogerá el suelo contaminado y se dispondrá en el área de almacenamiento temporal para estos residuos y posteriormente se le dará el manejo adecuado por una empresa certificada en la materia.	Conformación de áreas ajardinadas con especies típicas de la región
		Instalar recipientes (tambos herméticos de 200 litros), para la disposición de los residuos producidos, realizando un manejo adecuado hasta su disposición final.		
Reducción de la afectación al suelo	Preparación del sitio y Construcción	Definir áreas para realizar los concretos y morteros con el fin de no perturbar diversas áreas dentro del predio.	Se limpiarán las áreas, eliminando los materiales sobrantes para ser depositados en un sitio específicamente autorizado.	
		Los residuos de manejo especial colocarse en un solo sitio donde estén protegidos del arrastre de la		



		lluvia y viento; posteriormente, enviarlos al sitio donde lo indique el H. Ayuntamiento de Alvarado, Ver. Colocar tambos de 200 lts. rotulados de acuerdo al tipo de residuo, con tapa, para depositar los residuos sólidos urbanos separados de acuerdo a su naturaleza en "orgánicos" e inorgánicos"		
	Mantenimiento	Mantener el área en limpieza y orden		
Aminorar la alteración de la continuidad y calidad del paisaje.	Preparación del sitio, Construcción Operación.	Instalar recipientes (tambos herméticos de 200 litros), para la disposición de los residuos producidos, realizando un manejo adecuado hasta su disposición final. Recolectar los materiales de construcción de las áreas aledañas y dentro del predio, así como disponerlos adecuadamente.		Conformación de áreas ajardinadas con especies típicas de la región

Componente Ambiental Flora y Fauna

Intención de la Medida	Etapas del Proyecto	Tipos de Medidas		
		Preventivas	Reducción	Compensación



Evitar el daño de flora o fauna aledaña al proyecto.	Preparación del sitio, Construcción, Operación	Colocar letreros restrictivos e informativos en la zona de playa y en la periferia del predio con las siguientes leyendas: "No maltratar la flora y fauna del sitio" "Cuida a los animales y a la vegetación" "Se prohíbe cazar en el área" "No prender fuego en el área" "No extraer fauna y flora silvestre"		Conformación de áreas ajardinadas con especies típicas de la región
		Respetar la Zona Federal		

Componente Ambiental Salud y Seguridad

Intención de la Medida	Etapa del Proyecto	Tipos de Medidas		
		Preventivas	Reducción	Compensación
Disminución de accidentes y enfermedades laborales.	Preparación del sitio, Construcción, Operación y mantenimiento.	Proporcionar al personal, equipo de seguridad en las áreas de trabajo de acuerdo a la normatividad de la STPS	Establecer una sola ruta para los camiones y maquinaria.	Tener asegurados al personal que labore durante cada etapa del proyecto.
		Mantenimiento de equipos y maquinaria.	Vigilar y evitar el acceso de personal no autorizado, para evitar accidentes.	Cumplimiento de términos del Reglamento de los lotes de uso habitacional del fraccionamiento Playas El Conchal, ubicado en el Municipio de Alvarado, Ver.
		Limitar la velocidad máxima de los camiones a 40 km/h en zona urbana, para reducir el riesgo de accidentes		



		Delimitar el área con letreros, señales o cinta para restringir el paso ó simplemente para señalar.		
		Cumplimiento con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas		
		Colocar señalizaciones durante la obra, que informen y prevengan la construcción del proyecto y que tomen sus precauciones necesarias, así mismo colocar letreros que adviertan la entrada continua de camiones y maquinaria.		
				Una vez terminada la obra colocar señalamientos viales para regular la velocidad máxima y mínima de los vehículos que ingresen a la zona de estacionamiento

Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas:

10. Que la fracción VII del artículo 12 del REIA, establece que la MIA-P debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico ambiental permite predecir el comportamiento del SA con el **proyecto**, incluyendo las medidas de mitigación. Realizando el siguiente análisis de cada una de las áreas y/o actividades del **proyecto**:

Vialidades. - El acceso al predio es por medio de la carretera estatal Boca del Rio – Antón Lizardo, específicamente dentro del fraccionamiento Playas del Conchal, por lo cual no se requiere de la apertura de caminos de acceso, estos actualmente se encuentran en buen estado.

Agua cruda y/o potable. - Para las diversas etapas del **proyecto**, el agua cruda podrá ser suministrada por medio de pipas. El agua potable está disponible en la toma de la red del fraccionamiento, la cual se ubica dentro del predio.



Energía eléctrica. - Para el suministro de energía, esta será suministrada por la comisión federal de electricidad el cual ya cuenta con las instalaciones a adecuada para este servicio

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Para el manejo de las aguas residuales están serán descargadas a la P.T.A.R. del fraccionamiento Playas del Conchal, ya que cuenta con la capacidad de tratamiento.

Residuos sólidos de tipo municipal, Estos Residuos serán recolectados por el personal que labore en el conjunto y serán separados en orgánicos e inorgánicos y dispuestos en tambos, para posteriormente ser recolectados y dispuestos por el H. Ayuntamiento Constitucional de Alvarado, Ver.

Combustibles El diésel y gasolina, serán suministrados por las estaciones de servicios de la zona, la cual se ubica a en un radio menor a 2 km del predio.

Capital humano. Dentro de los objetivos de los diferentes programas y planes gobierno Municipal, Estatal y Federal, se incentiva a que las empresas inviertan en el sector privado, para la generación de empleos, tal es el caso del presente proyecto el cual demandara mano de obra temporal, la cual será contratada de las localidades aledañas como Veracruz, Boca del Rio, Antón Lizardo, Paso del Toro principalmente.

En el siguiente cuadro la **promovente** expreso la proyección de los resultados de los impactos residuales, así como, los no mitigables y los mecanismos de autorregulación de estos, de igual forma se hace una pequeña descripción de cómo se estabilizará el ecosistema.

Impactos Ambientales Residuales.	No Mitigables	Mecanismos de Autorregulación	Estabilización de los Ecosistemas
Partículas suspendidas	Estas se generarán principalmente durante las etapas de preparación del sitio y construcción, sin embargo, a pesar de realizar las medidas es propuestas no se controlarán en su totalidad ya que estas se dispersan por la acción del viento, por otra parte, una vez concluidas las etapas mencionadas la generación de partículas disminuirá considerablemente. En la etapa operativa las partículas que se generen serán por los vehículos de los habitantes y acción del viento, sin embargo	NOM-025-SSA1-1993 NOM-024-SSA1-1993 Medidas de mitigación propuestas en el presente estudio.	Precipitación y dispersión de partículas



	estas no se consideran de gran impacto al medio.		
Emisiones a la atmósfera	Emisiones emitidas por los vehículos a diésel y gasolina.	NOM-041-SEMARNAT-1996 NOM-044-SEMARNAT-1996 NOM-045- SEMARNAT - 1996 Programas de verificación vehicular.	Captación de una porción de CO ₂ , por la flora presente en el área del proyecto, así como la dispersión de gases
Intensidad de ruido	Generación de ruido proveniente de los escapes de los vehículos.	NOM-080-SEMARNAT-1994. NOM-081- SEMARNAT - 1994. Utilizar materiales aislantes como Bock hueco, así como recubrimientos absorbentes.	Disipación del ruido.

Debe considerarse que cualquier actividad que se realice en un sistema natural es susceptible de provocar el deterioro de las condiciones naturales del paisaje y lo importante es minimizar la magnitud de los diversos impactos producidos y evitar que éstos se conviertan en impactos sinérgicos significativos. Por tanto, es necesario que se realicen en tiempos y forma las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos.

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores:

11. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, la **promovente** debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan la información con la que dio cumplimiento a las fracciones II a VII del citado precepto, por lo que esta Delegación Federal Veracruz determina que en la información presentada por la **promovente** en la MIA-P, se incluyeron las técnicas y metodologías que permiten caracterizar los componentes ambientales del SA y dar seguimiento a la forma en que se identificaron y evaluaron los impactos ambientales potenciales a generar por el **proyecto**; asimismo, fueron presentados anexos fotográficos, planos e información bibliográfica que corresponden a los elementos técnicos que sustentan la información que conforma la MIA-P.

Análisis técnico.

12. En adición a lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz procede al análisis de lo dispuesto en el artículo 44, primer párrafo, del REIA, que señala que al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental la Secretaría deberá considerar:



- I. *Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;*
- II. *La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y*
- III. *En su caso, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.*

En relación con lo anterior, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz realizó el análisis de las características de las obras y actividades requeridas que se describen en la MIA-P ingresada al PEIA, a fin de ponderar la relevancia de los impactos ambientales que se pueden derivar por el desarrollo del **proyecto**; así como, la realización de medidas de prevención, mitigación y/o compensación, propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, considerando las condiciones ambientales del Sistema Ambiental y así determinar la viabilidad ambiental del **proyecto**.

13. Que una vez valoradas tanto las condiciones ambientales que prevalecen en el SA donde se desarrollará el **proyecto**, así como las características y naturaleza de las obras y actividades que lo conforman, y evaluados los impactos ambientales que sobre los componentes ambientales más relevantes podrían generarse por la realización del mismo, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz destaca los siguientes puntos, que fueron determinantes para la toma de decisión:
 - a) El **proyecto** cumple con los instrumentos jurídicos aplicables que se tienen para la conservación, protección, mantenimiento y/o preservación de los ecosistemas, tal y como versa el análisis plasmado en el Considerando 6 del presente oficio resolutivo.
 - b) Para la evaluación y dictamen del **proyecto**, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz partió del hecho de que el mismo se desarrollará en un Sistema Ambiental deteriorado, ya que es un sitio intervenido por actividades similares a las del **proyecto**, así como por el hecho de que el **proyecto** se ubicará en una zona turística, donde los principales impactos ambientales fueron generados de manera previa.
 - c) No se prevé que los impactos ambientales que fueron identificados para el **proyecto** puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente; aunado a que la **promovente** ejecutará diversas medidas de prevención, mitigación y compensación que permitan reducir el impacto de este **proyecto**.

De acuerdo con lo anterior, y la ubicación del sitio donde pretende ubicar el proyecto, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz considera que el desarrollo del **proyecto** no compromete la integridad funcional de los ecosistemas presentes en el Sistema Ambiental, ni generará impactos ambientales relevantes a dichos ecosistemas, que pudieran ocasionar un desequilibrio ecológico. Aunado a lo anterior, serán aplicadas las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas por la **promovente** y las establecidas en el presente oficio, para asegurar el mantenimiento de la diversidad y renovabilidad de los recursos, y sus resultados deberán presentarse en los informes señalados en el Término Octavo del



presente oficio resolutivo; de esta manera, se tiene que la resolución que emite esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz considera las especificaciones del artículo 44 del REIA y está sustentada en el análisis de los efectos del **proyecto** sobre los ecosistemas de que se trata, tomando en cuenta el conjunto de los elementos y recursos que los conforman, y respetando la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

14. Con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, emite el resolutivo de impacto ambiental de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos de carácter federal vigentes y aplicables en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos: 8, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 18, 26, 32 bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5, fracciones II y X, 28 primer párrafo, fracción IX, 30 párrafo primero; 35, párrafos primero, tercero, cuarto, fracción II; 35 BIS primer y segundo párrafo y artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 13, 16, fracción X, y 57, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, 3, fracciones I, VII, VIII, IX; X, XII, XIII, XIV, XVI; 4, fracciones I, III y VII; 5º inciso Q), 9, primer párrafo; 10, fracción II; 12; 17; 21; 22; 24, 25, 37; 38; 39; 42; 44; 45 fracción II; 46; 47; 48; 49 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2 fracción XXX; 40 fracción IX letra c del Reglamento Interior de la SEMARNAT y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, es ambientalmente viable y, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia únicamente, a los aspectos ambientales del proyecto denominado: **"La Isla Veracruz"**, con pretendida ubicación en la Calle Ostión No. 829, en el Fraccionamiento Playa del Conchal, en el municipio de Alvarado en el Estado de Veracruz.

Las características, especificaciones y coordenadas del **proyecto**, se describen en el Considerando 5 de la presente resolución. Las etapas de las actividades a realizar se describen en el Capítulo II de la MIA-P.

SEGUNDO.- La presente resolución del **proyecto** tendrá una vigencia de 20 años, de los cuales 5 años serán para las etapas de preparación del sitio y construcción.



El plazo de la vigencia dará inicio al día siguiente de que la **promovente** reciba la presente resolución. Los períodos podrán ser modificados a solicitud de la **promovente**, presentando para ello el trámite COFEMER SEMARNAT-04-008, acreditando previamente por parte de la **promovente** el haber dado cumplimiento plena y satisfactoriamente todos y cada uno de los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la Delegación Federal Veracruz la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Veracruz, en donde indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo en mención, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los Términos y Condicionantes que lleve hasta el momento de su solicitud, donde la **promovente** manifieste que está enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 *Quáter* del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

El informe referido deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. **En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha solicitud.**

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada o considerada en el **TÉRMINO PRIMERO** de ésta. Sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí mismo o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los subproyectos, con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la Delegación Federal Veracruz para su evaluación, la MIA respectiva.

CUARTO.- La **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente resolución, para que esta Delegación Federal Veracruz proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- La **promovente**, en el caso que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal Veracruz, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **Términos y Condicionantes** del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal Veracruz, previo al inicio de las



actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente resolución.

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en los Artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, **LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE REFIERE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS ASPECTOS AMBIENTALES DE LA ACTIVIDAD DESCRITA EN SU TÉRMINO PRIMERO PARA EL PROYECTO. POR NINGÚN MOTIVO, LA PRESENTE AUTORIZACIÓN CONSTITUYE UN PERMISO DE INICIO DE OBRAS Y/O ACTIVIDADES, NI RECONOCE O VALIDA LA LEGÍTIMA PROPIEDAD Y/O TENENCIA DE LA TIERRA;** por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades Federales, Estatales y Municipales, ante la eventualidad de que la **promovente** no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Por lo anteriormente expresado, **ES OBLIGACIÓN DE LA PROMOVENTE TRAMITAR Y EN SU CASO OBTENER TODAS Y CADA UNA DE LAS AUTORIZACIONES, CONCESIONES, LICENCIAS, PERMISOS Y SIMILARES, QUE SEAN REQUISITO PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO, MOTIVO DE LA PRESENTE.** Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que haya firmado la **promovente** para la legal aplicación de esta autorización, así como para su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal Veracruz establece que la construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. La promovente, deberá:

- a) Integrar un equipo con personal capacitado, incluyendo un especialista en el área ambiental encargado en todo momento de la supervisión y seguimiento del cumplimiento en tiempo y forma de los términos y condicionantes a los cuales queda sujeto el **proyecto** en esta resolución y las contenidas en la MIA-P. Dicho equipo deberá comunicar de manera inmediata a la PROFEPA de cualquier situación que ponga en riesgo el equilibrio ecológico del lugar, para que dicha autoridad ordene las medidas técnicas y de seguridad que procedan y resuelva lo conducente conforme a las disposiciones aplicables en la materia.
- b) Obtener las autorizaciones, licencias, permisos y otros necesarios para el inicio, ejecución y operación, y demás obras asociadas al **proyecto**, previo al inicio de las obras y/o actividades.



- c) Otorgar facilidades a las autoridades ambientales (PROFEPA) para realizar las visitas de seguimiento que sean necesarias, durante las etapas de desarrollo del **proyecto**.
- d) Realizar única y exclusivamente las obras y actividades descritas en el **Término Primero** de la presente resolución.
- e) Previo a realización de las actividades, deberá colocar señalamientos adecuados y suficientes indicando el área de trabajo requerida, así como el área restringida para el movimiento de vehículos y personas
- f) Presentar a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con copia a la PROFEPA en un período 30 días hábiles contados a partir de la recepción del presente, el Programa de Manejo Ambiental.
- g) Presentar a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz, con copia a la PROFEPA en un período 30 días hábiles contados a partir de la recepción del presente un Programa de Rescate, Reubicación, Conservación, Propagación y Monitoreo de especies de flora y fauna silvestre, listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- h) Apegarse a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos aplicables en materia de protección al ambiente, de seguridad e higiene industrial y otras aplicables al **proyecto** para la regulación de sus obras, procesos y actividades.
- i) Realizar una adecuada señalización preventiva e informativa en la zona del **proyecto**, en la cual se haga referencia de los trabajos que se realizarán en el sitio.
- j) Establecer coordinación con la Dirección Regional Planicie Costera y Golfo Centro de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) con la finalidad de coordinar la integración y operación de un Programa de Acciones Ambientales y de Restauración del área, por lo que deberá presentar ante esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz en un período de 60 días contados a partir de la recepción del presente, las evidencias documentales (Acuerdo, Convenio, Contrato) que demuestre el cumplimiento de dicha condicionante.
- k) Realizar el almacenamiento y resguardo de maquinaria, equipo y materiales en sitios específicos, con el fin de garantizar la aplicación de medidas de seguridad necesarias, colocando señalamientos adecuados y restringiendo el paso de personal no autorizado.
- l) Diseño y construcción del drenaje pluvial y su conducción a Tragatormentas para su incorporación al subsuelo, provocando con ello la recarga de acuíferos y evitar los escurrimientos que provocan erosión del suelo.
- m) Realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al concluir los trabajos, así mismo, deberá retirar el equipo, materiales y maquinaria utilizados, así como la infraestructura de apoyo.
- n) Realizar la separación de los desechos domésticos generados durante todas las etapas del **proyecto**, los cuales deben ser colocados en contenedores con cierre hermético y letreros



que identifiquen su contenido, para posteriormente ser trasladados a los sitios de disposición final por parte de la autoridad local de limpia.

- o) Una vez concluidas las actividades del **proyecto**, en el sitio no deberán existir restos de ningún tipo de materiales y/o residuos peligrosos o no peligrosos.

2. Queda estrictamente prohibido a la promovente:

- a) La realización de obras y actividades que no estén contempladas y/o que se encuentren fuera de las poligonales establecidas en el **Término PRIMERO** de la presente resolución.
- b) Extraer, transportar, comercializar, sacrificar ejemplares de flora y fauna silvestres vivos o sus partes o de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 en el sitio del **proyecto** o en sus inmediaciones, a excepción de aquellos con fines de rehabilitación, rescate o trasplante, para lo cual deberá notificar a esta Delegación Federal Veracruz.
- c) Derramar combustible, grasas, aceites e hidrocarburos provenientes de cualquier tipo de equipo o maquinaria utilizada.
- d) Depositar, verter o descargar algún tipo de desecho o contaminante generado en alguna de las diferentes etapas del **proyecto** en el suelo, vegetación y/o afluente de agua presente en la zona o área de influencia.
- e) Almacenar sustancias o residuos peligrosos en el área del **proyecto** sin previa autorización de las instancias correspondientes.
- f) Realizar obras adicionales y/o afectar las áreas aledañas al **proyecto**, así como efectuar obras y actividades distintas a las señaladas en el presente resolutivo.
- g) Dejar en el sitio y áreas aledañas, desechos o residuos generados durante los diferentes trabajos programados o realizados en el desarrollo del **proyecto**.
- h) Realizar obras y actividades en la Zona Federal Marítimo Terrestre, sin previa autorización de las instancias competentes

OCTAVO.- La **promovente** deberá informar del cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a la PROFEPA con una periodicidad semestral, durante las distintas etapas que conforman el **proyecto**, y ser presentado ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Veracruz, con copia ante esta Delegación Federal Veracruz.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la SEMARNAT del cambio en la titularidad del **proyecto**, esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que la **promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad, el contrato de transferencia de la propiedad



deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente resolutivo y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta Delegación Federal Veracruz determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado de continuidad al **proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **promovente** en el presente resolutivo.

DECIMO.- La **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión de las obras y actividades del **proyecto**, conforme a lo establecido en el Artículo 49 segundo párrafo del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Para lo cual comunicará por escrito a esta Delegación Federal SEMARNAT Veracruz y ala PROFEPA, la fecha de inicio de las obras y actividades autorizadas, dentro de los quince (15) días siguientes a que hayan dado principio, así como la fecha de terminación de dichas obras, dentro de los quince (15) días posteriores a que esto ocurra.

DECIMOPRIMERO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente resolución, de tal manera que el incumplimiento por parte de la **promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en este instrumento, invalidará el alcance del presente sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOSEGUNDO.- La **promovente** será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por la misma, en la descripción contenida en la MIA-P.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la SEMARNAT a través de la PROFEPA en el Estado podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de la LGEEPA.

DECIMOTERCERO.- La SEMARNAT a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del REIA.



DECIMOCUARTO.- La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la MIA-P, y en el sitio del **proyecto** las copias respectivas del expediente, de la propia MIA-P, así como de la presente resolución y los programas y estudios que de ésta se originen para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOQUINTO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal Veracruz, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3º, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DECIMOSEXTO.- Notificar la presente resolución al representante legal de la empresa Península Veracruz, S.A. de C.V., por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

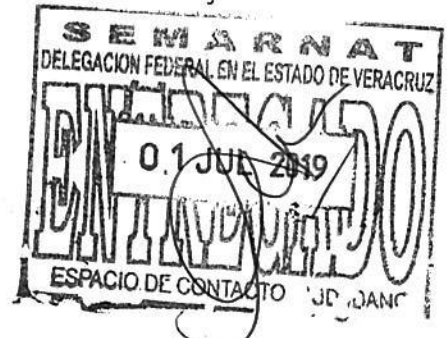
En espera de la realización de las acciones dispuestas en la presente en favor del mejoramiento del ambiente, reciba de mi parte un cordial saludo.

Atentamente

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal en el Estado de Veracruz, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

Jorge A. Santander Espinosa

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.



c.c.p. Bogar Ruiz Rosas. Presidente Municipal de Alvarado, Ver. Conocimiento
c.c.p. Cristina Martin Arrieta. Coordinadora de Delegaciones Federales de la SEMARNAT. Conocimiento.
c.c.p. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Conocimiento
c.c.p. Delegado de la PROFEPA en el Estado. Conocimiento
c.c.p. Oficina Regional Zona Centro. Conocimiento
c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.
Clave: 30VE2019UD025
Bitácora: 30/MP-0805/02/19

JASE/RMM/MMMH/IMT