



I. Nombre del área que clasifica.

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública.

Bitácora [SEMARNAT-04-001] Informe Preventivo

Núm. de Bitácora: 30/IP-0049/10/23

III. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

**DATOS PERSONALES**

1. Nombre de particulares, 2. Firmas de personas físicas, 3. RFC de personas físicas, 4. Domicilio particular de personas físicas, 5. Teléfonos de particulares, 6. Correo electrónico de particulares.

**SECRETO INDUSTRIAL**

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 información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

**A T E N T A M E N T E**

"Con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6, Fracción XVI 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Veracruz, previa designación, firma el C. David Figueroa Bustos, Jefe de la Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales."

**BIOL. DAVID FIGUEROA BUSTOS**  
**ENCARGADO DE DESPACHO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN**  
**DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE VERACRUZ**

VI. Fecha, número e hipervínculo del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

**ACTA\_25\_2024\_SIPOT\_3T\_2024\_ART69**, de fecha 16 de octubre del 2024.

Disponibile para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_25\\_2024\\_SIPOT\\_3T\\_2024\\_ART69](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_25_2024_SIPOT_3T_2024_ART69)



Oficina de Representación en el Estado de Veracruz  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
Oficio No. 150/UGA/IRA.0452/24.  
Xalapa, Ver., a 09 de febrero de 2024.

**C. María Antonia Basurto Osorio**

Representante legal de la empresa  
Promotora y Constructora Estero de Mandinga, S.A. de C.V.  
Mártires de Tlapacoyan No. 55 – Piso 1  
Colonia Zona Centro, 91700  
Teléfono: [REDACTED]  
Correo electrónico: [REDACTED]  
Veracruz, Ver.

Autorizados conforme a lo señalado en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo a los CC. [REDACTED]

Me refiero al formato FF-SEMARNAT-116, recibido en esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz el día 05 de octubre de 2023, mediante el cual solicita la Recepción, evaluación y resolución del informe preventivo (IP) del **proyecto** denominado: **“Apertura de camino de acceso”**, con pretendida ubicación con pretendida ubicación sobre un predio rústico denominado “La Tampiquera”, en la Avenida Camino Real, Colonia Camino Real del municipio de Boca del Río en el estado de Veracruz, en adelante denominado como el **proyecto**, presenta por la empresa Promotora y Constructora Estero de Mandinga, S.A. de C.V., en lo sucesivo citado como la **promovente**.

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha 02 de octubre de 2023, mediante el formato FF-SEMARNAT-116, la **promovente** ingresó a la Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz el día 05 de octubre de 2023 el IP del **proyecto** para su correspondiente análisis, evaluación y dictamen en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la Clave: 30VE2023UD090 y Bitácora: 30/IP-0049/10/23 en el Sistema Nacional de Trámites (**SINAT**).

**SEGUNDO.-** Que de acuerdo a lo manifestado por la **promovente** del **proyecto**, *“consiste en la apertura de un camino de acceso de 5 mts de ancho por 75 mts de longitud, aproximadamente; con una superficie total de 508 m<sup>2</sup>. Este acceso al predio se requiere para poder ingresar los equipos de sondeo para los estudios de mecánica de suelo previos al diseño a un proyecto que se está considerando para desarrollar a futuro. Se llevará a cabo realizando, en primer lugar, una limpieza del lugar dado que en la actualidad al encontrarse sin actividad, la vegetación secundaria del estrato herbáceo y arbustivo creció imposibilitando el acceso libre por lo que es necesario en primer lugar llevar a cabo la poda y limpieza de la zona donde se abrirá el camino. Posteriormente se ingresará un trascabo el cuál irá realizando los cortes necesarios para minimizar la pendiente y estabilizar el corte llevando a cabo la compensación para la nivelación del camino con el mismo material obtenido dentro del predio por lo que no se considera la necesidad de ingresar material de relleno que se pueda adquirir de algún banco de préstamo cercano. Por último, se realizará la compactación del acceso con un rodillo a fin de dar la firmeza necesaria para que el camino permita el libre acceso a los equipos de sondeo hasta la parte más alejada del predio. Una vez que se terminen los sondeos, se procederá a abandonar el sitio por lo que; en un tiempo se volverá a llenar de vegetación por lo que el predio recuperará con esto, sus condiciones actuales”*.

La localización del predio en cuestión se ubica en las siguientes coordenadas UTM (14Q), el cual corresponde a una superficie total de 10,199 m<sup>2</sup>:



Oficina de Representación en el Estado de Veracruz  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
Oficio No. 150/UGA/IRA.0452/24.  
Xalapa, Ver., a 09 de febrero de 2024.

EST	PV	Y	X	Y
		1	2115199.04 m N	804392.05 m E
1	2	2	2115199.73 m N	804487.27 m E
2	3	3	2115209.13 m N	804489.51 m E
3	4	4	2115205.00 m N	804509.00 m E
4	5	5	2115221.00 m N	804512.00 m E
5	6	6	2115222.41 m N	804493.40 m E
6	7	7	2115238.02 m N	804496.27 m E
7	8	8	2115237.60 m N	804517.02 m E
8	9	9	2115251.20 m N	804520.35 m E
9	10	10	2115251.13 m N	804498.11 m E
10	11	11	2115303.64 m N	804507.10 m E
11	12	12	2115305.12 m N	804406.74 m E
12	13	13	2115212.13 m N	804391.90 m E
13	14	1	2115199.04 m N	804392.05 m E

Dentro del mismo, se pretende llevar a cabo la construcción de un camino de acceso de 5.0 mts de ancho por 75.0 mts de longitud, en una superficie aproximada de 508 m<sup>2</sup>, la cual equivale a 4.98% del total del predio y cuya función será para ingresar los equipos de sondeo, para la ejecución de trabajos para la realización del estudio de mecánica de suelos, por medio de sondeos de penetración en distintas partes del predio, donde tentativamente se proyecta el diseño y construcción de un proyecto inmobiliario, que se planea desarrollar a futuro.

Dichos trabajos implican la remoción previa y total del trazo proyectado de 508 m<sup>2</sup>, donde se localizan algunas especies de vegetación secundaria de arbóreas, arbustivas y herbáceas, características de ecosistemas costeros en esta zona, donde se considera la construcción del camino de acceso, por medio de actividades de limpieza (vegetación presente) de la sección de interés del predio, ingreso de maquinaria para corte, nivelación, compactación del suelo y operación del mismo.

**TERCERO.-** Que el 09 de noviembre de 2023, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz a través del proveído contenido en el Texto libre y con fundamento en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) por medio del oficio No. 150/UGA/IRA.4842/23, se le requirió Información Adicional a la **promoviente** para que en un plazo de Veinte (20) días hábiles contados a partir de la recepción de dicho oficio, ingresara en esta Unidad Administrativa la siguiente información:

1. Definir y organizar un cuadro de Word la superficie total del predio en m<sup>2</sup>, el cual deberá ser coincidente con el cuadro de construcción del predio de interés presentado y en ese mismo sentido, proporcionar la superficie del sitio a afectar por el proyecto de acuerdo a la poligonal presentada en coordenadas UTM, estableciendo el porcentaje (%) del Lote y del área que se pretende afectar con la ejecución del proyecto.
2. Deberá presentar Constancia de Zonificación vigente correspondiente al predio en comento, la cual deberá ser proporcionada por la Dirección General de Ordenamiento Urbano o del área que tiene establecida por parte del Ayuntamiento Constitucional de Boca del Rio, Ver.



**Oficina de Representación en el Estado de Veracruz  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 150/UGA/IRA.0452/24.

Xalapa, Ver., a 09 de febrero de 2024.

3. *En este sentido, deberá identificar el uso de suelo actual dentro del Sector programado (Imagen en PDF), de Acuerdo El Programa de Ordenamiento Urbano de la Zona Conurbada Veracruz-Boca del Río-Medellín-Alvarado en el Estado de Veracruz (POUVBMA) y al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Boca del Río (Vigente) del Estado de Veracruz.*
4. *Deberá realizar un muestreo e identificación florística detallado (herbáceas, arbustivas y arbóreas) y memoria fotográfica del sitio de interés, con la finalidad de contar con una caracterización biótica de las especies presentes y contar con mayores elementos ambientales, que permita realiza un correcto análisis de la biota del área del proyecto.*
5. *En virtud de que solo fue presentada una imagen fotográfica del sitio de interés (uno de los accesos al predio), deberá ampliar este rubro, a efecto de que la memoria fotográfica, evidencie la mayor representación del sitio seleccionado del proyecto, por lo que deberá adjuntar al menos 2 (dos) imágenes de cada lado del camino proyectado o colindancias y a cada 50 m de distancia, a efecto de apreciar con mayor detalle los rasgos físicos y ambientales del área donde se pretende ejecutar el proyecto.*
6. *Finalmente, deberá explicar de manera amplia, concisa y detallada de manera técnica y ambiental, la razón por la se pretende llevar a cabo la realización del - Camino de Acceso -, involucrando una serie de actividades que culminará en una obra civil o vialidad de entrada y salida al predio, con el objeto último de llevar a cabo sondeos de suelo, exclusivamente sobre el polígono seleccionado (508 m<sup>2</sup> = 5 mts de ancho X 75 mts de longitud). Es importante señalar, que los muestreos para obtener perfiles granulométricos que son parte fundamental para la realización del Estudio de Mecánica de Suelos para poder emitir las recomendaciones constructivas de determinada obra o inmueble proyectado en el sitio, deber ser tomados de MANERA ALEATORIA sobre todo el predio y No de manera seleccionada y parcial sobre una sola de sección del predio. Situación, que si se llevará a cabo, No tendría el valor representativo o estadístico que le brinde la seguridad y rigor técnico, para la futura construcción u obra que en su momento, se tiene considerada. Los muestreos pueden ser parte de las actividades o estudios previos para la ejecución de una obra o inmueble proyectado, presentado a través de una Exención de presentación de MIA-P, cuando se presenten de manera particular o aislada, como en este caso.*

Lo anterior, con la finalidad de poder dar continuidad al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) y prevenido de que, de no presentarse la información solicitada, en la forma y término otorgado, se **desechara** su trámite.

**CUARTO.**-Que la **promovente** presentó a esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, escrito de fecha 16 de noviembre de 2023 y recibida el día 16 del mismo mes y año referido anteriormente, mediante el cual ingresa la información adicional solicitada a través del oficio No. 150/UGA/IRA.4842/23 de fecha 09 de noviembre de 2023.

**QUINTO.**-Que una vez realizada la revisión y análisis de la información adicional presentada ante esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, de acuerdo al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (IPIA), se observa que el contenido de la misma, presenta insuficiencias de información sustantiva, entre las cuales destaca el punto del muestreo florístico, donde se solicita la identificación detallada de especies arbóreas, arbustivas y herbáceas, donde se debió haber presentado una tabla con resultados de dicho censo (p. ej. altura, diámetro a la altura del fuste,



Oficina de Representación en el Estado de Veracruz  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
Oficio No. 150/UGA/IRA.0452/24.  
Xalapa, Ver., a 09 de febrero de 2024.

cálculo volumétrico en m<sup>3</sup>/rta., para especies arbóreas, entre otros), y solo se focalizo en presentar una pequeña memoria fotográfica de algunas de las especies presentes en el sitio, así mismo, se identifica la falta de definición del proyecto por parte de la **promovente**, ya que en el punto referido a la presentación de la Constancia de Zonificación Vigente, otorgada por el H. Ayuntamiento del municipio de Boca del Río, Ver., se indicó: "Debido a que aún no se define si es viable o no desarrollar un proyecto en el predio, no se han realizado los trámites necesarios para obtener la constancia toda vez de que aún no se define que será utilizado el predio."

Finalmente, se observa en las imágenes de Google Earth, que dentro del predio se encuentran otras áreas presentes con vegetación arbórea y arbustiva, por lo que la memoria fotográfica no tiene el alcance para determinar el número de ejemplares reales presentes en el predio de interés, que nos permita realizar un análisis integral del **proyecto** y que en su momento pudiera llevarse un cambio de uso de suelo fuera del marco normativo vigente en la materia, y

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que la SEMARNAT a través de esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz es competente para revisar, evaluar y resolver **IP** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en apego a lo anterior y con fundamento en los Artículos 4º primer párrafo, 5º fracción II, X, XI, XV, XXI; 28 primer párrafo fracción IX, 31 fracción I, II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); 2, 3 fracción XI, 4º fracciones I, VI y VII; 5º inciso Q) primer párrafo, 29º fracción I y II, 30, 31, 32 y 33 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAEIA**); 26 y 32 bis fracción XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 3º fracción VIII inciso a) 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), y por lo antes expuesto y fundado, esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Tener por atendido el Informe Preventivo del **proyecto** denominado: **"Apertura de camino de acceso"**, con pretendida ubicación con pretendida ubicación sobre un predio rústico denominado "La Tampiquera", en la Avenida Camino Real, Colonia Camino Real del municipio de Boca del Río en el estado de Veracruz.

**SEGUNDO.-** Como resultado de la valoración antes aludida, se notifica a la **promovente** del **proyecto**, la **NO PROCEDENCIA** del Informe Preventivo, correspondiente al proyecto denominado: **"Apertura de camino de acceso"**, con pretendida ubicación con pretendida ubicación sobre un predio rústico denominado "La Tampiquera", en la Avenida Camino Real, Colonia Camino Real del municipio de Boca del Río en el estado de Veracruz.

**TERCERO.-** Informar a la **promovente** que, hasta que no cuente con la autorización respectiva en materia de Impacto Ambiental, no podrá realizar obra y/o actividad relacionada con el **proyecto**, que de hacerlo, se hará acreedores a las sanciones que establezca la **LGEEPA** y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan.

**CUARTO.-** Notificar a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de Veracruz el contenido de la presente resolución.



Oficina de Representación en el Estado de Veracruz  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
Oficio No. 150/UGA/IRA.0452/24.  
Xalapa, Ver., a 09 de febrero de 2024.

**QUINTO-** Hacer de conocimiento a la **promovente** que tiene a salvo sus derechos para ejercitar nuevamente, ante esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, las acciones correspondientes para someter al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental el **proyecto** de referencia, siempre y cuando observe de manera puntual el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en la materia.

**SEXTO.-** Se hace del conocimiento a la **promovente** que esta resolución emitida con motivo de la aplicación de la **LGEIPA**, el Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentos en la materia, podrá ser impugnada mediante el recursos de revisión, dentro de los quince días hábiles siguiente a la fecha de su notificación ante esta Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la **LGEIPA** y 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**SEPTIMO.** - Archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales que haya lugar, conforme a lo establecido en el Artículo 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.

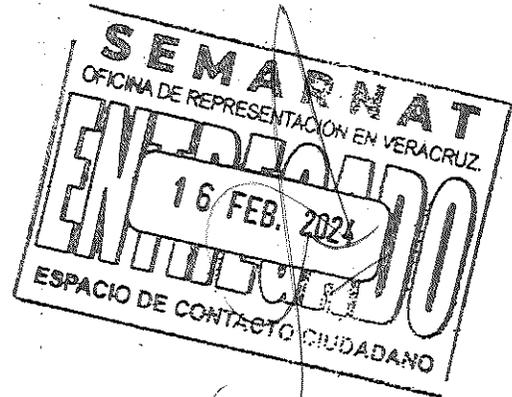
**OCTAVO.-** Notificar la presente determinación a la **promovente**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la **LFPA**.

**Atentamente**

*"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, previa designación firmada:*



**C. Ing. Leticia Cuevas Flores**  
Subdelegada Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.



- c.c.p. . Presidente Municipal de Boca del Río, Ver. Conocimiento.
- c.c.p. Ramón Hernández Martínez. Titular de la UCORGT. Conocimiento.
- c.c.p. Alejandro Pérez Hernández. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. Conocimiento
- c.c.p. Gabriel García Parra. Encargado de Despacho de la PROFEPA Veracruz. Conocimiento
- c.c.p. Oficina Regional SEMARNAT Zona Centro. Conocimiento
- c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.

Recibí original  
[Redacted]  
16-feb-2024 [Redacted]

Bitácora: **30/IP-0049/10/23**  
Clave: **30VE2023UD090**

LCF/GOLM