



- 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-04-002-A] Manifestación de Impacto Ambiental
Núm. de Bitácora: 30/MP-0161/03/24
- 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.

ATENTAMENTE

“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.”

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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE
REPRESENTACIÓN EN 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.

El acta estará disponible en el siguiente hipervínculo:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_25_2024_SIPOT_3T_2024_ART69



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031
Oficio No. 150/ORV/3894/24
Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

MINA 537, S.A. de C.V.

Por conducto del Apoderado legal
C. Pedro Alejandro Sánchez Alamilla
Calle Jazmín, Mazana 9, lote 24, Despacho 2
Fraccionamiento Puente Moreno, C.P. 94274
Medellín de Bravo, Veracruz.

Correo electrónico: [REDACTED]

Teléfono: [REDACTED]

PRESENTE

Recibí original

26-SEP-24

Visto para resolver el expediente administrativo integrado con motivo de la evaluación de la - Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto denominado: **“Construcción de un conjunto condominal denominado “NKOLF”**, con pretendida ubicación en la Sección 2, deducida de la Fracción B7, a su vez deducida de la subdivisión de la unidad topográfica resultante de la fusión de diversas fracciones de terreno, deducidas del predio rustico denominado la “Pichancha”, que formo parte de la finca rustica Santa María Buenavista, Punta Hato y Antón Lizardo, del municipio de Alvarado, del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en adelante denominado como el **proyecto**, presentado por la empresa **Mina 537, S.A. de C.V.**, en lo sucesivo citado como la **promovente**; y

RESULTANDO

- I Que con fecha 14 de marzo de 2024 mediante el formato FF-SEMARNAT-117, acompañado con el oficio sin número de fecha 11 de marzo de 2024, la **promovente** ingresó a la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, la **MIA-P** del **proyecto** para su correspondiente análisis, evaluación y dictamen en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la Clave: **30VE2024UD031** y Bitácora: **30/MP-0161/03/24** en el Sistema Nacional de Trámites (**SINAT**).
- II Que la **promovente** presenta el oficio 1955/2024 de fecha 11 de marzo de 2024, que a la letra dice: *[...Por medio de este conducto y de la manera más atenta con base en lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento en Materia de Impacto Ambiental de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental (**LGEEPA**), le hago saber que en la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto: **“Construcción de un conjunto condominal denominado “NKOLF”**, con pretendida ubicación en la Sección 2, deducida de la Fracción B7, a su vez deducida de la subdivisión de la unidad topográfica resultante de la fusión de diversas fracciones de terreno, deducidas del predio rustico denominado la “Pichancha”, que formo parte de la finca rustica Santa María Buenavista, Punta Hato y Antón Lizardo, del municipio de Alvarado, del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.*

*Se utilizaron las herramientas de investigación más avanzadas, con el fin de darle la mayor veracidad posible al documento, así como la información proporcionada por el **promovente** es verídica por lo que le pido sea evaluada dicha Manifestación...]*
- III Que 22 de marzo de 2024 la **promovente** presentó el escrito s/n de fecha 20 de marzo de 2024, con el cual anexó un ejemplar de periodico Imagen de Veracruz en el que realizó la publicación del resumen del **proyecto** de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente en la materia.

Handwritten marks and signatures on the right margin, including a vertical line, a checkmark, and several initials.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031
Oficio No. 150/ORV/3894/24
Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

- IV Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la **LGEPA** 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 **LGEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), el 21 de marzo de 2024 la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/0013/24 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 (**PEIA**) durante el período del 14 al 20 de marzo de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 35 fracción X letra c del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.
- V Que el 27 de marzo de 2024 con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 34 primer párrafo y 35 primer párrafo de la **LGEPA**, que establece que el expediente se integrará en un plazo no mayor de diez días, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado Veracruz, integró el expediente del **proyecto**, mismo que estuvo a disposición del público en la Av. Central No. 1500 esquina con la Av. Lázaro Cárdenas, Colonia Ferrocarrilera, C.P. 91120 en la Ciudad de Xalapa, Ver.
- VI La **promovente** presenta copia del libro ochocientos cuarenta y cuatro, número veintiséis mil seiscientos ochenta y uno, donde se hace constar el contrato de Sociedad Mercantil.
- VII La **promovente** presenta copia del libro dos mil cuatrocientos cuarenta, número sesenta mil ciento noventa y siete, donde se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos administrativos y el otorgamiento de facultades de representación en materia fiscal y laboral, a favor del señor [REDACTED]
- VIII Que el día 19 de junio de 2024 personal de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz en compañía del Consultor Ambiental, realizó visita de campo al sitio del **proyecto** con la finalidad de corroborar la información presentada en la **MIA-P**.

Opiniones Solicitadas:

- IX Que mediante oficio No. 150/ORV/1276/24 de fecha 22 de mayo de 2024 la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de la **LGEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a los Artículos 55 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo solicitó opinión técnica del **proyecto** a la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico SEMARNAT**, con la finalidad de que manifieste en el ámbito de su competencia, lo que considere oportuno con respecto al mismo. Enviada por correo electrónico el día 30 de mayo de 2024.
- X Que mediante oficio No. 150/ORV/1277/24 de fecha 22 de mayo de 2024 la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de la **LGEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a los Artículos 55 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo solicitó opinión técnica del **proyecto** a la **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad** con la finalidad de que manifieste en el ámbito de su competencia, lo que considere oportuno con respecto al mismo. Enviada por correo electrónico el día 22 de mayo de 2024.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031

Oficio No. 150/ORV/3894/24

Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

- XI Que mediante oficio No. 150/ORV/1280/24 de fecha 22 de mayo de 2024 la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de la **LGEIPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a los Artículos 55 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo solicitó opinión técnica del **proyecto** a la **Comisión Nacional Áreas Naturales Protegidas**, con la finalidad de que manifieste en el ámbito de su competencia, lo que considere oportuno con respecto al mismo. Recibida con fecha de 04 de junio de 2024.
- XII Que mediante oficio No. 150/ORV/1282/24 de fecha 22 de mayo de 2024 la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, con base a lo establecido en el Artículo 24 primer párrafo del Reglamento de la **LGEIPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y a los Artículos 55 de Ley Federal de Procedimiento Administrativo solicitó opinión técnica del **proyecto** a la **Secretaria de Medio Ambiente de Gobierno del Estado de Veracruz**, con la finalidad de que manifieste en el ámbito de su competencia, lo que considere oportuno con respecto al mismo. Enviada por correo electrónico el día 22 de mayo de 2024.

Opiniones Recibidas:

- XIII Que el 20 de junio de 2024 concluyó el plazo para que la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico SEMARNAT**, 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 Oficina de Representación de la 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 **LGEIPA** y su **REIA**.
- XIV Que el 11 de junio de 2024 concluyó el plazo para que el **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad**, 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 Oficina de Representación SEMARNAT Veracruz procede a determinar lo conducente, conforme a las atribuciones que le son conferidas en el Reglamento Interior de la SEMARNAT, la **LGEIPA** y su **REIA**.
- XV Que el 25 de junio de 2024 la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz recibió el oficio No. F00.7.DRPCGM/00682/2024 de fecha 24 de junio de 2024, en el que la **Comisión Nacional Áreas Naturales Protegidas**, emite sus comentarios u observaciones respecto del **proyecto**, en la que destaca lo siguiente:

El Dictamen Técnico de soporte emitido por el personal de la Dirección del ANP PN Sistema Arrecifal Veracruzano, se menciona que durante la visita de campo se detectó lo siguiente:

- Durante la visita de campo se observó que la obra ya tiene avances de construcción superiores al 80%.*
- Dada la ubicación del proyecto se trata de un paisaje antropizado de uso urbano, que el que las actividades propuestas traerán un efecto significativo en la estructura del suelo por el retiro de vegetación y la instalación de la infraestructura.*
- La Dirección del ANP refiere que el proyecto citado, no tiene materia de dictaminación técnica, toda vez que el proyecto ya inicio obras y cuenta con un avance de más del 80%, por lo que recomiendan dar vista a la PROFEPA para la actuación correspondiente conforme a sus atribuciones.*



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031
Oficio No. 150/ORV/3894/24
Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

Derivado de la información proporcionada por la Dirección del ANP Parque Nacional Sistema Arrecifal Veracruzano y el análisis realizado, esta Dirección Regional considera que no es factible emitir una Opinión Técnica respecto del proyecto referido, toda vez que **la obra ya fue iniciada y cuenta con un avance superior al 80%, por lo que se ha transgredido el carácter preventivo de la Evaluación de Impacto Ambiental**, fundamentado en el Artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental (**LGEEPA**), así como el artículo 9º del Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que se hace de su conocimiento para que se tomen las medidas pertinentes conforme a las atribuciones legales, recomendando se dé parte a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) para que intervenga de acuerdo con sus atribuciones.

XVI Que el 11 de junio de 2024 concluyó el plazo para que el **Secretaria de Medio Ambiente de 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 Oficina de Representación 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**.

CONSIDERANDO

- 1 Que la SEMARNAT a través de esta Oficina de Representación en el Estado de 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 fracción II, X y XI; 28 primer párrafo fracción IX, XI, 30 y 35 fracción III letra a) y c) de la **LGEEPA**; 2; 4º fracciones I, III y VII; 5º incisos Q), S) 9º, 10 fracción II; 12; 24; 25; 37; 38 primer párrafo; 44; 45 primer párrafo y fracción III 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 3 fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracción X 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 en los Artículos 4º; 5º fracción X; 28 primer párrafo, fracciones IX, XI; 30 y 35 fracción III letra a) y c) de la **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 DGIRA/0013/24 de la Gaceta Ecológica el 21 de marzo de 2024, el plazo de 10 días para que



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031
Oficio No. 150/ORV/3894/24
Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

cualquier persona de la comunidad de que se trate solicitara se llevara a cabo la consulta pública del **proyecto** concluyó el 04 de abril de 2024.

4 Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la **LGEPPA**, una vez presentada la **MIA-P**, inició el **PEIA**, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su **REIA** y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de 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 Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz procede a iniciar la evaluación de la **MIA-P** del **proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el **REIA** para tales efectos.

Descripción del proyecto:

5 Que la fracción II del artículo 12 del **REIA** de la Ley, impone la obligación de 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**, el **proyecto** consiste en la construcción de un conjunto condominal, sobre una superficie total de **3,547.0571 m²**, cuya ocupación será habitacional y contará con 36 departamentos, áreas recreativas y de uso común bajo régimen de condominio

La **promovente** presenta el cuadro de construcción donde se desarrolla el **proyecto**:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,111,956.7958	805,275.7829
1	3	S 26°03'49.019" E CENTRO DE CURVA DELTA=46°57'16.96" RADIO = 11.500	9.163 LONG. CURVA = 9.424 SUB.TAN. = 4.995	3	2,111,948.5647	805,279.8088
				2	2,111,948.0458	805,268.3205
3	4	S 07°59'32.24" W	106.271	4	2,111,843.3255	805,265.0328
4	5	N 82°35'11.30" W	6.000	5	2,111,844.0997	805,259.05827
5	6	S 07°59'32.24" W	18.001	6	2,111,826.2737	805,256.5798
6	7	N 82°35'11.30" W	10.001	7	2,111,827.5640	805,246.6628
7	8	N 82°02'05.34" W	6.525	8	2,111,828.4683	805,240.2005
8	9	N 39°13'05.27" W	44.612	9	2,111,863.0309	805,211.9936
9	11	N 44°32'11.12" E CENTRO DE CURVA DELTA = 13°3'23.44" RADIO = 199.207	45.297 LONG. CURVA = 45.395 SUB. TAN. = 22.796	11 10	2,111,895.3188 2,112,017.9852	805,243.7632 805,086.8035
11	13	N 29°38'36.94" E CENTRO DE CURVA DELTA = 19°49'9.36" RADIO = 114.703	39.479 LONG. CURVA = 39.677 SUB. TAN. = 20.039	13 12	2,111,929.6312 2,111,968.3609	805,263.2899 805,155.3235
13	15	N 22°20'11.19" E CENTRO DE CURVA DELTA = 06°9'55.68" RADIO = 157.498	16.940 LONG. CURVA = 16.948 SUB. TAN. = 8.482	15 14	2,111,945.2999 2,111,877.6961	805,269.7277 805,411.9782



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031
Oficio No. 150/ORV/3894/24
Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

15	1	N 27°46'36.42" E CENTRO DE CURVA DELTA = 04°45'8.79" RADIO = 156.691	12.993	LONG. CURVA = 12.997 SUB. TAN. = 6.502	1	2,111,956.7958	805,275.7829
Superficie Fracción B7, Sección 2 = 3,547.057 m²							

El programa de trabajo correspondiente para la construcción del presente **proyecto** se presenta en forma calendarizada en la Tabla siguiente:

ETAPA	PARTIDA	PERIODO EN BIMESTRES													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Preparación del sitio	Tramites: Federales				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Estatales				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Municipales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Limpieza				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Urbanización del conjunto	Nivelación de terracería				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Instalación: Sanitaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	hidráulica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pluvial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Eléctrica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Terracerías	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pavimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Banquetas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcción del edificio 2	Parques y jardines	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Caseta de acceso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Cimentación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Estructura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Instalación: Sanitaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Hidráulica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pluvial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Eléctrica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operación y mantenimiento	Instalación de voz y datos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Albañilería y acabados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Acabados exteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Abandono del sitio	Operación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mantenimiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Abandono del sitio	No se considera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sin actividad (-)

La **promovente** presenta la descripción de las etapas del **proyecto**:

➤ Etapa de Preparación del Sitio

Etapa de urbanización

En esta etapa se inicia con los trabajos de urbanización consistentes en la construcción de la línea general de descarga de drenaje, con registros y punto de descarga final. Línea general de desagüe



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031

Oficio No. 150/ORV/3894/24

Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

pluvial a través, del arroyo vehicular, traga tormentas y tuberías a punto de descarga final. Instalación de suministro de agua potable, con sus válvulas y registros. Instalación de la línea general de electricidad, registros, tubería subterránea, transformadores e instalaciones de acometida generales. Finalmente, la construcción de pavimentos de calles, banquetas, guarniciones, parque y jardines; y la construcción del sistema de acceso general al conjunto.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto

Se construirá almacén de materiales ligeros para el resguardo de herramienta y materiales, contratación del servicio de energía eléctrica para esta instalación. Así mismo, se colocará tapial para delimitar el área de construcción de la banqueta con la finalidad de reducir el riesgo hacia peatones y vehículos que circulen por la zona. Se contratará una letrina portátil a razón de 1:15 trabajadores. Se colocará cisterna portátil con capacidad para 1,200 l durante esta etapa, para proveer agua para los trabajos previstos.

➤ Etapa de construcción

El sistema constructivo es iterativo en el edificio. Se inicia con la construcción de Losa de cimentación y contratrabes según diseño estructural, a una elevación de 0.40 metros sobre el nivel de banqueta utilizando un concreto de 250 kg/cm² de resistencia.

Se utiliza plantilla de polietileno negro grueso de uso rudo calibre 600 sobre toda la superficie de desplante de la losa de cimentación.

Estructura

Muros de carga de concreto armado utilizando molde metálico como cimbra, en diferentes geometrías y medidas, armadas con varilla de refuerzo longitudinal corrugado y estribos de acuerdo con especificación estructural, resistencia del concreto de 250 kg/cm².

Cancelería

A base de perfiles de aluminio en línea de 3 pulgadas en anodizado natural con cristal claro de 6 milímetros de espesor, incluye herrajes, perfiles y jaladeras. Puertas prefabricadas multipanel de 90 centímetros de ancho, abatibles con marco metálico, bisagras y chapa.

Tipo de construcción

A base de losa de cimentación de concreto, muros de carga de 10, 15 y 20 cm de espesor de concreto armado cimbrado con molde metálico, dadas, columnas y trabes de concreto armado y losas de entrepiso de concreto armado. Acabado con pasta texturizada, piso de loseta cerámica, azulejo en baños en áreas húmedas e impermeabilizante prefabricado de 3mm en azotea.

Cimentación

A base de losa de cimentación de concreto armada con malla electrosoldada y refuerzos de varilla corrugada y contra trabes de cimentación de armadas con varilla corrugada de distintos diámetros según proyecto estructural. Concreto f'c= 250 kg/cm² para toda la cimentación. Área de escaleras a base de zapatas corridas de concreto armadas con varillas corrugadas de distintos diámetros y contra trabes de cimentación de concreto armadas con varillas corrugadas de distintos diámetros según proyecto estructural.

Estructura

A base de muros de carga de concreto armado con malla electrosoldada reforzados con trabes y castillos de concreto armado con varillas corrugadas de diferentes diámetros con concreto f'c= 200 kg/cm² (los armados son según datos del proyecto estructural autorizado) colado sobre molde y cimbra metálica.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031
Oficio No. 150/ORV/3894/24
Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

Losas

Losa de sistema de vigueta prefabricada de catorce centímetros de peralte de concreto armado con acero pretensado, y bovedilla de poliestireno de 16 cm de peralte, con un firme de compresión de cuatro centímetros de espesor armado con malla electrosoldada con concreto $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$, para un total de 18 cm de espesor. (Los armados son según datos del proyecto estructural autorizado); o losa maciza de concreto de distintos espesores armado con varillas de refuerzo corrugado y malla electrosoldada de distintos calibres de acuerdo con especificación estructural, resistencia del concreto de 250 kg/cm^2 .

Muros

De concreto armado de 10, 15 y 20 cm. de espesor, a una altura de 2.60 m aproximadamente, armados con malla electrosoldada y varillas corrugadas de distintos diámetros según proyecto estructural.

Castillos y cadenas

Castillos y cadenas de concreto armado en secciones de 10 x 10 cm y 15 x 15 cm respectivamente, con armex o varillas corrugadas de diferentes diámetros concreto $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ de acuerdo con especificaciones estructurales del proyecto estructural autorizado.

Aplanados

Aplanado con muros a plomo y regla con mezcla cemento arena de 1.5 centímetros de espesor máximo, con perfiles y boquillas del mismo material donde resulte necesario por falla de plomo de cimbra metálica.

Finos

Finos de mortero cemento arena para dar nivel de piso como preparación para recibir piso de espesor promedio de 2.5 cm.

Pisos y zoclos

Piso cerámico de 40 x 40 cm, asentado con adhesivo gris y boquillas para juntar para interiores de departamentos, escaleras y pasillos.

Lambrines y azulejos

Azulejos de varias medidas asentado con adhesivo gris de la misma marca y boquillas para juntar para baños y cocina de departamentos.

Cancelería

Ventanas de aluminio de 2" de color natural para fijos y corredizos. Cristal claro de 6 mm para ventanas.

Carpintería

Puertas principales y de intercomunicación prefabricadas tipo multipanel o de bastidor de madera de pino con tambor de triplay de pino, barnizadas en color natural con cerrajería nacional.

Cerrajería

Chapas de pomo en puertas marca Yale o similar.

Instalación hidráulica

Instalación de tubería PPR para salida hidráulica oculta con diámetros de acuerdo con el plano isométrico para presiones de $1-4 \text{ kg/cm}^2$.

Instalación sanitaria

Tubería y conexiones de PVC sanitario reforzado de norma en 3", 4" y 6", líneas de descarga de aires acondicionados con tubería de PVC, a áreas de servicio.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031
Oficio No. 150/ORV/3894/24
Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

Instalación eléctrica

Ocultas en muros y plafones con tubería eléctrica flexible tipo poliducto en diferentes diámetros de acuerdo con número de conductores tipo TW o THW anti-flama. Cajas de registro, salidas y chalupas de PVC. Caja de distribución de circuitos independientes a cada departamento y zonas comunes con interruptores termo magnéticos. Accesorios marca Bticino o similar.

Muebles de baño

Muebles de baño porcelanizados en color blanco.

Plafones

De acabado simple con pasta texturizada con pintura vinílica.

Pintura y pasta

Aplanados simples con pasta texturizada con pintura vinílica marca Decoratek o similar.

Escaleras

Rampa de concreto armado y escalones forjados con tabique rojo recocido forrados con piso de 40 x 40 cm, asentado con adhesivo gris y boquillas para juntar.

Mobiliario

Calentador de paso 4 lts. para cada departamento individual. Lavadero de granito empotrado en muro con área de escurridor y base.

➤ **Etapas de Operación y Mantenimiento**

Programa de operación

Las actividades de prevención y mantenimiento en la etapa de operación del proyecto deberán ser periódicas. Se realizará con los materiales adecuados y de cuidados especiales (pintura, cementos plásticos, impermeabilizantes, etc.) a fin de retrasar la penetración de la humedad y por lo tanto el proceso de oxidación, corrosión, del inmueble, lo cual estará a cargo de una empresa especializada en el ramo.

En cuanto a los aires acondicionados instalados en el mismo, éstos tendrán un mantenimiento preventivo anual en la forma y términos que requieren de acuerdo con las especificaciones técnicas y/o de operación dadas por el fabricante. Cada uno de los propietarios de los departamentos será el responsable de llevar a cabo estas actividades tanto en las viviendas como en las áreas comunes del edificio.

➤ **Etapas de Abandono del Sitio**

No se prevé una etapa de abandono de sitio, ya que se prevé una vida útil del inmueble de unos **40 años**, y esta vida útil podrá ser prolongada conforme al mantenimiento preventivo y correctivo que los propietarios de los departamentos le proporcionen al edificio

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 la Oficina de



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031
Oficio No. 150/ORV/3894/24
Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, determinar la viabilidad jurídica en materia de impacto ambiental y la total congruencia del **proyecto** con dichas disposiciones. Considerando que el **proyecto** se ubicará en el municipio de Alvarado, Ver., le resultan aplicables los siguientes instrumentos de planeación, jurídicos y normativos siendo, por supuesto, relevantes.

- De conformidad con lo señalado por la promovente en la **MIA-P** ingresada, las obras y actividades del **proyecto** se vinculan en los siguientes instrumentos de planeación, jurídicos y normativos:
 - **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**, estrategia UAB 75
 - **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**, Unidad de Gestión Ambiental número 44.
 - **Decreto de Área Natural Protegida (ANP)**, esta inmerso en la zona de influencia de la ANP PN Sistema Arrecifal Veracruzano.
 - **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Al Ambiente**, vinculado con el artículo 28 fracción IX) Desarrollos inmobiliarios que afectan los ecosistemas costeros.
 - **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, se vincula con Artículo 5 inciso Q).

La **promovente** contravino lo establecido en el artículo 28 de la **LGEIPA** y 5° de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ya que de conformidad al oficio No. F00.7.DRPCGM/00682/2024 de fecha 24 de junio de 2024; donde la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**, comentó lo siguiente:

El Dictamen Técnico de soporte emitido por el personal de la Dirección del ANP Parque Nacional Sistema Arrecifal Veracruzano, se menciona que durante la visita de campo se detectó lo siguiente:

- a) Durante la visita de campo se observó que la obra ya tiene avances de construcción superiores al 80%.*
- b) Dada la ubicación del proyecto se trata de un paisaje antropizado de uso urbano, que el que las actividades propuestas traerán un efecto significativo en la estructura del suelo por el retiro de vegetación y la instalación de la infraestructura.*
- c) La Dirección del ANP refiere que el proyecto citado, no tiene materia de dictaminación técnica, toda vez que el proyecto ya inicio obras y cuenta con un avance de más del 80%, por lo que recomiendan dar vista a la PROFEPA para la actuación correspondiente conforme a sus atribuciones.*

*Derivado de la información proporcionada por la Dirección del ANP Parque Nacional Sistema Arrecifal Veracruzano y el análisis realizado, esta Dirección Regional considera que no es factible emitir una Opinión Técnica respecto del proyecto referido, toda vez que **la obra ya fue iniciada y cuenta con un avance superior al 80%, por lo que se ha transgredido el carácter preventivo de la Evaluación del Impacto Ambiental**, fundamentado en el Artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental (**LGEIPA**), así como artículo 5° del Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que se hace de su conocimiento para que se tomen las medidas pertinentes conforme a las atribuciones legales, recomendando se dé parte a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) para que intervenga de acuerdo con sus atribuciones.*



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031

Oficio No. 150/ORV/3894/24

Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

Al respecto la Oficina de Representación de la SEMARNAT Veracruz considera que dicho instrumento es aplicable al **proyecto** en función de lo que establece Artículo 35 de la **LGEEPA**:

Artículo 35.- Una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días. Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como 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

Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

- I.- Autorizar la realización de la obra o actividad de que se trate, en los términos solicitados;
- II.- Autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal y en caso de accidente. Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse en la realización de la obra o actividad prevista, o

III.- Negar la autorización solicitada, cuando:

a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;

b) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies, o

c) Exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate.

En apego a lo antes expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos: 8, párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 18; 26 y 32 bis, fracción XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 4; 3 fracción XXXV; 5; fracciones II, X; 28 primer párrafo, fracciones IX, XI; 30 párrafo primero; 34; 35, párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, fracción III inciso a), c), y último; 35 BIS primer y artículo 176 de la **LGEEPA**; 2, 13, 16, fracción X, y 57, fracción I, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 2; 3 fracciones I, VII, X, XII, XIII, XIV; 4, fracciones I y VII; 5, incisos Q), S); 9, primer párrafo; 10, fracción II; 12; 17; 21; 45 fracción III y 46 del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 3 A fracción VII inciso a), 33, 34 y 35 fracción X letra c del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** en el ejercicio de sus atribuciones:

TÉRMINOS

PRIMERO. - **Negar la Autorización** en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado: **"Construcción de un conjunto condominal denominado "NKOLF"**, con pretendida ubicación en la Sección 2, deducida de la Fracción B7, a su vez deducida de la subdivisión de la unidad topográfica resultante de la fusión de diversas fracciones de terreno, deducidas del predio





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz

Asunto: Resolución 30VE2024UD031
Oficio No. 150/ORV/3894/24
Xalapa, Ver., 06 de Septiembre de 2024

rustico denominado la "Pichancha", que formo parte de la finca rustica Santa María Buenavista, Punta Hato y Antón Lizardo, del municipio de Alvarado, del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

SEGUNDO. - 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 **LGEEPA**.

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 Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Veracruz el contenido de la presente resolución.

QUINTO- Hacer de conocimiento a la **promovente** que tiene a salvo sus derechos para ejercitar nuevamente, ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de 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 **LGEEPA**, 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 recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguiente a la fecha de su notificación ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la **LGEEPA** y 3 fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SEPTIMO. - Notificar al C. **Pedro Alejandro Sánchez Alamilla** en su carácter de Representante legal de la **promovente**, por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

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.

c.c.p. Gabriel García Parra. Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado. Conocimiento.
c.c.p. Christopher Aturo González Baca. Director Regional Planicie Costera del Golfo de México de la CONANP. Conocimiento.
c.c.p. Expediente del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental. Bitácora: **30/MP-0161/03/24**, Clave: **30VE2024UD031**
c.c.p. Minutario.

DFB/RIC/CDLM/MMMH/safm